

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO CORRESPONDIENTE A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL SECTOR SUS-6 “EL ZACATÍN” EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCALÁ DE GUADAÍRA (SEVILLA).

EXPEDIENTE: EAE/SE/249/2020.

1. ANTECEDENTES Y OBJETO

ANTECEDENTES

Con fecha **15 de abril de 2020** tuvo entrada en esta Delegación Territorial **solicitud de inicio** de la Evaluación Ambiental Estratégica de la **Modificación Puntual del sector SUS-6 “El Zacatín”**, formulada por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira (Sevilla), conforme a lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, acompañada de:

- Borrador del la Modificación del PGOU
- Documento Inicial Estratégico

Esta Modificación del PGOU de Alcalá de Guadaira, de acuerdo con lo establecido en los *artículos 36 y 40.2. b) de la Ley 7/2007*, se encuentra sometida al trámite de **Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria**.

La tramitación de dicho procedimiento se recoge en el *artículo 40.5* de la citada Ley, de acuerdo con el *artículo 38* de la misma.

Con fecha 17 de septiembre de 2020 se solicita al Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira **subsanción** de la documentación presentada en referencia al artículo 19 de la Ley 8/12018, recibándose respuesta a dicha solicitud el 05 de octubre de 2020.

Con fecha **7 de octubre de 2020** se emitió la Resolución de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible por la que se acuerda la **admisión** a trámite de la solicitud de inicio de la **Modificación Puntual del sector SUS-6 “El Zacatín”**, conforme a lo recogido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

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

Concluido el plazo de consultas, procede elaborar el Informe de Propuesta de Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, de acuerdo con el *artículo 40.5 d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 1/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico.

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

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

OBJETO

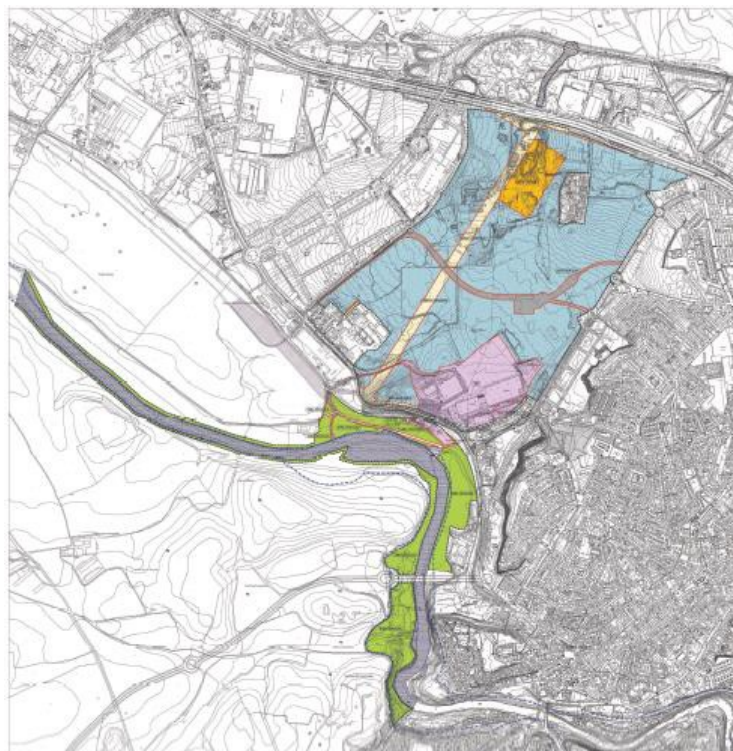
La presente propuesta de Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá de Guadaíra para el Área de Oportunidad Metropolitana de “El Zacatín” y Parques del Guadaíra, tiene las siguientes finalidades:

- a. Trasladar y ampliar el Sistema General de Espacios Libres 1, SGEL-1 “Canteras de El Zacatín”, clasificado en el planeamiento vigente como Suelo Urbanizable No Sectorizado, así como adscribir los nuevos suelos de Sistema General al Suelo Urbanizable Sectorizado, al fin de su obtención y ejecución.
- b. Ampliar la calificación como Sistema General de Infraestructuras a la totalidad de los suelos propiedad de EMASESA y de Aguas del Huéznar, vinculados a la estación de bombeo y a los depósitos de cola de Adufe, así como prever una pequeña ampliación del suelo con ese destino.
- c. Clasificar como Suelo Urbano Consolidado la edificación catalogada situada entre la carretera Sevilla-Alcalá y la calle Molino de Benalosa.
- d. Clasificar como Suelo Urbanizable Sectorizado de uso global residencial el Área de Oportunidad Metropolitana de El Zacatín, previendo los sistemas generales de comunicaciones (transportes y viario) y equipamiento, necesarios para su adecuada inserción en la estructura urbana y metropolitana.
- e. Prever la reserva del 50% de las nuevas unidades residenciales para viviendas sujetas a algún régimen de protección.
- f. Delimitar el Área de Reparto correspondiente, que permita la equidistribución de las cargas y los beneficios y la cesión del suelo de los nuevos sistemas generales previstos.
- g. Prever la conexión viaria de carácter local entre el nuevo Sector y el Barrio de Buena Vista.
- h. Programar las actuaciones.
- i. Establecer las cargas urbanísticas vinculadas a la ejecución de los sistemas generales.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 2/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Unidades del área de oportunidad metropolitana de “El Zacatín” y los Parques del Guadaira



Localización Propuesta para el SGEL-1



2. CONTENIDO MÍNIMO

De acuerdo con lo expuesto en el Anexo II.B de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el **Estudio Ambiental Estratégico** de los Instrumentos de planeamiento urbanístico contendrá, al menos, la siguiente información:

1. Descripción de las determinaciones del planeamiento. La descripción requerida habrá de comprender:
 - a) Ámbito de actuación del planeamiento.
 - b) Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
 - c) Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
 - d) Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
 - e) Descripción, en su caso, de las distintas alternativas consideradas.
2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:
 - a) Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales.
 - b) Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
 - c) Descripción de los usos actuales del suelo.
 - d) Descripción de los aspectos socioeconómicos.
 - e) Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.
 - f) Identificación de afecciones a dominios públicos.
 - g) Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.
3. Identificación y valoración de impactos:
 - a) Examen y valoración de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida.
 - b) Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía suelo y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.
4. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental planeamiento:
 - a) Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto.
 - b) Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.
 - c) Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 4/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



5. Plan de Control y Seguimiento del planeamiento:

- a) Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
- b) Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones de desarrollo del planeamiento.

6. Síntesis. Resumen fácilmente comprensible de:

- a) Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.
- b) El plan de control y seguimiento del desarrollo ambiental del planeamiento.

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

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

3.1 Estudio de Alternativas

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

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

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

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

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 5/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

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

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

Parte del ámbito de la propuesta de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá de Guadaira aquí planteada, está incluido en el Área de Oportunidad Metropolitana R1 “El Zacatín”, estableciéndose en la Ficha de Determinaciones que la regula unas condiciones urbanísticas básicas vinculantes para desarrollar por el instrumento de planeamiento general.

La principal determinación adoptada por la Modificación Puntual no vinculada directamente por el Plan de Ordenación del Territorio, es la inclusión en la misma como Sistema General de Espacios Libres de los suelos ligados al cauce del Guadaira, con las finalidades antes vistas de: iniciar la ejecución del Parque Metropolitano del Guadaira; favorecer el uso público y su tratamiento para dicho uso; desarrollar la política municipal de mejora del río Guadaira; y trasladar los suelos destinados a Sistema General de Espacios Libres interiores al Área de Oportunidad.

En consecuencia, las principales alternativas a considerar son tres:

ALTERNATIVA 0.

Consistente en no formular la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística, manteniéndose la situación actual de ordenación urbanística.

ALTERNATIVA 1.

Consistente en ordenar los dos ámbitos básicos señalados:

- o Ámbito básico del Área de Oportunidad Metropolitana R1 “El Zacatín”.
- o Ampliación del ámbito con Sistemas Generales de Espacios Libres en las riberas del Guadaira.

ALTERNATIVA 2.

Consistente en limitar la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística al ámbito básico del Área de Oportunidad Metropolitana R1 “El Zacatín”, manteniendo el resto de los suelos en la situación actual de ordenación urbanística.

De acuerdo con lo expuesto en la documentación presentada por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira, se considera la **alternativa 1** urbanística y ambientalmente más adecuada y que sirve en mayor medida al interés general.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 6/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3.2 Prevención Ambiental

La modificación afecta solo a las condiciones urbanísticas de los suelos, sin perjuicio de que el desarrollo de la construcción, en su caso, o puesta en funcionamiento de las actividades que alberguen, estarán reguladas por su propia normativa administrativa, constructiva y ambiental y deberá quedar recogido en el planeamiento que la implantación de infraestructuras en el ámbito de la modificación queda expresamente condicionada al cumplimiento previo de los procedimientos de prevención ambiental que correspondan a dichas actuaciones, de conformidad con los epígrafes del *Anexo I de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

3.3 Calidad del Aire

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

Por otra parte, las actividades potencialmente contaminadoras de los grupos A, B o C, de acuerdo con la clasificación contenida en el Anexo del Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el Catálogo de Actividades Potencialmente Contaminadoras de la Atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación, se entenderán autorizables conforme a la gradación territorial que se debe establecer a través del planeamiento urbanístico, con el objetivo de alejar de la población las actividades con mayor capacidad contaminante.

Asimismo, con objeto de asegurar que no exista impacto por olores que afecten a los nuevos crecimientos o desarrollos previstos, emanados en su caso de las actividades industriales, el Estudio Ambiental Estratégico evaluará la incidencia, afectación e impacto generados por los olores en su entorno, previéndose las medidas correctoras adecuadas. A nivel de normativa o de fichas urbanísticas debe incluirse la obligatoriedad del cumplimiento de estos requisitos. Por otra parte, se establecerán a nivel de normativa la exigencia de estudios olfatométricos a las actividades a implantar.

Por último, la emisión de polvo y partículas producida por el movimiento de tierras durante la fase de ejecución puede ser una afección importante por su incidencia sobre el núcleo urbano. El Estudio Ambiental Estratégico tendrá en cuenta lo dispuesto en el *Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire*, previendo medidas de control o suspensión de las obras de construcción, tráfico de vehículos de motor, etc.

3.4 Contaminación Acústica

De acuerdo con el artículo 8 del *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética*, las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo, conllevarán la necesidad de **revisar la zoni-**

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 7/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ficación acústica en el correspondiente ámbito territorial.

Conforme al *artículo 43 del citado Decreto 6/2012*, los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental deben incluir entre la documentación comprensiva del Estudio de Impacto Ambiental (debe leerse Estudio Ambiental Estratégico) un **estudio acústico** para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en el citado Reglamento. El contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico, es el establecido en la Instrucción Técnica 3, punto 4. Dicho estudio acústico comprenderá un análisis de la situación existente y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo la zonificación acústica y las servidumbre acústicas que correspondan, así como la justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas.

Igualmente, este estudio deberá abarcar el territorio afectado por dicho instrumento y los posibles conflictos. Así, se evaluará la **colindancia** o cercanía de usos industriales o comerciales junto a los residenciales propuestos. Para ello, el Estudio Acústico debe identificar prioritariamente los impactos que genera la industria o actividad terciaria sobre el suelo residencial o de equipamientos.

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

En lo que respecta al “**análisis de la situación actual existente**” el estudio acústico se puede realizar mediante una mera descripción del territorio y sus condiciones acústicas, aportando, si existiesen, estudios acústicos de la zona o simplemente mediante una serie de mediciones acústicas “in situ” que permitan evaluar la realidad acústica actual de dicha área. El estudio predictivo será realizado mediante los métodos de cálculo definidos en el *Anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental*.

Mediante la comparación de la situación existente y el estudio predictivo, el estudio acústico justificará cuál será el impacto acústico tras la ejecución del plan y las decisiones urbanísticas adoptadas, siempre en coherencia con la zonificación acústica existente, los mapas de ruido y los planes de acción que estuviesen aprobados, en su caso.

Así, se valorará si el impacto acústico de dicho instrumento contribuye a un incumplimiento de los Objetivos de Calidad del área de sensibilidad acústica en la que se encuentre. En todo caso, en dicho documento podrán establecerse todas las medidas correctoras necesarias, mediante simulación de sus efectos, para la consecución de los objetivos de calidad acústica en dichos entornos, como por ejemplo: el establecimiento de pantallas antirruidos, el establecimiento de franjas de transición o zonas verdes que procuren el distanciamiento adecuado, o la deslocalización de las industrias. A nivel de normativa o de fichas urbanísticas debe incluirse la obligatoriedad del cumplimiento de estos requisitos.

3.5 Contaminación Lumínica

El *Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética* ha quedado sin efecto al derogarse por *Sentencia de fecha 21 de abril de 2016 del Tribunal Supremo*.

Actualmente y durante el periodo de transición hasta la aprobación del futuro reglamento, la regulación de la

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 8/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



contaminación lumínica en Andalucía se rige por lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, y el *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07*. La Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible y los Ayuntamientos, como órganos competentes en la materia, velarán porque se cumplan las prescripciones de ambas normas.

Así, el planeamiento urbanístico adaptará sus determinaciones a las previsiones establecidas en estas normas, encargada de establecer las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento que deben reunir las instalaciones de alumbrado exterior, con la finalidad de mejorar la eficiencia y ahorro energético, así como la disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero, y limitar el resplandor luminoso nocturno o contaminación luminosa y reducir la luz intrusa o molesta.

3.6 Medio Natural

De acuerdo con el informe del 19 de noviembre de 2020 del Servicio de Gestión de Medio Natural de esta Delegación Territorial, en relación a sus competencias, **no** se aprecian afecciones significativas en el ámbito de la presente Modificación.

3.7 Espacios Naturales Protegidos

De acuerdo con el informe de 27 de octubre de 2020 del Servicio de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial:

*“Analizada la documentación presentada, y en función de las valoraciones efectuadas en virtud del artículo 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad; es posible concluir que el proyecto **no** presenta afección apreciable al lugar Natura 2000.”*

3.8 Cambio Climático

El Estudio Ambiental Estratégico deberá incorporar la identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, sobre los factores relacionados con el cambio climático, y el establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático. En particular, deberá realizar una evaluación adecuada de la huella de carbono¹ asociada al plan o programa, así como la reducción o compensación de emisiones que supone la actuación.

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

¹ La Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible ha desarrollado la aplicación “Huella de Carbono de los municipios andaluces”, como herramienta puesta a disposición de los responsables de los municipios, y cuya información se encuentra en la web de esta Consejería.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 9/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3.9 Suelos Contaminados

El Estudio Ambiental Estratégico, en aplicación del *Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados*, y de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, debe informar, en su caso, aportando planimetría a escala adecuada, de los suelos afectados en los que se desarrollen o hayan desarrollado una actividad potencialmente contaminante del suelo; quedando estos suelos condicionados al establecimiento de un procedimiento previo, a los efectos de determinar en su caso la contaminación de los mismos.

En primer lugar, de acuerdo con el artículo 91.3 de la Ley 7/2007, y los artículos 58 y 61 del Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados, en caso de que se proponga el cese, un cambio de uso ó iniciar una nueva actividad en un **SUELO** en el que se desarrolle o se hubiese desarrollado una actividad potencialmente contaminante del mismo, sería necesaria la presentación del correspondiente **Informe Histórico de Situación** con el contenido mínimo que se recoge en el *Anexo II del Decreto 18/2015*. El Informe Histórico de Situación deberá formar parte del Estudio Ambiental Estratégico.

Por otra parte, si no fuera el caso deberá certificar que en este ámbito no se desarrollan o han desarrollado actividades potencialmente contaminantes según el *Real Decreto 9/2005*.

3.10 Medio Hídrico

De acuerdo con el Informe de 27 de noviembre de 2020 del **Servicio de Infraestructuras**:

"Dado que el ámbito de la Modificación Puntual del PGOU de Alcalá de Guadaíra (Sevilla) en el ámbito SUS6 "El Zacatín" (Área de Oportunidad Metropolitana R1 y Parques del Guadaíra) se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica."

En cuanto al informe de 26 de noviembre de 2020 presentado por la **Confederación Hidrográfica del Guadalquivir**, este dispone que:

"Se observa que en el ámbito territorial afectado por la Modificación Puntual Núm. 27 del PGOU, objeto de este informe se localizan:

a) Los siguientes cauces públicos y embalses:

El río Guadaíra se ubica al sur área de oportunidad de El Zacatín y entorno a la zona de los Parques de Guadaíra. El río Guadaíra a su paso por Alcalá constituye la masa de agua denominada en el Plan Hidrológico de la Demarcación de Guadalquivir como "Río Guadaíra aguas arriba de su encauzamiento hasta el Arroyo del Salado" con código ES050MSPF011002011.

Es de resaltar que, a su paso por la población de Alcalá de Guadaíra, en sus orillas, se erigen cerca de veinte molinos árabes que se utilizaban para la molienda del trigo.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 10/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Como hemos mencionado en puntos anteriores, parte del río Guadaira está estudiado en el Sistema Nacional de Cartografías de Zonas Inundables. En la siguiente imagen incluimos la delimitación de que en este sistema se hace del dominio público hidráulico y de su zona de policía



Delimitación del DPH y zona de servidumbre y policía realizada en un tramo del Guadaira en el SNCZI.

En el ámbito también se localiza el cauce de un pequeño tributario del Guadaira que discurre paralelo a la calle Zacatín Molino Bajo y a la Avenida del Mar Mediterráneo, por una gavia, que recoge la salida de un aliviadero de los depósitos de Cola de Adufe de la empresa Emasesa. Cauce que ha sido informado por esta Confederación como público, con lo que para cualquier afección será necesaria solicitar la correspondiente Autorización.

b) Las siguientes masas de agua subterránea:

-Sevilla - Carmona (código ES050MSBT000054700). Se encuentra en mal estado cuantitativo y en mal estado químico, siendo su estado global malo.

Puede consultar la localización y datos adicionales sobre estos elementos y sobre las zonas protegidas (zonas de captación de agua para abastecimiento, zonas vulnerables a la contaminación por nitratos de origen agrario, zonas sensibles, zonas húmedas, zonas de protección de hábitats o especies, zonas de producción de especies económicamente significativas, masas de agua de uso recreativo, perímetros de protección de aguas minerales y termales, y reservas naturales fluviales) en el visor web de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (<http://www.chguadalquivir.es/idechg> → Visualizadores → Liger o Avanzado).

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 11/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Otras Administraciones también pueden ofrecer información, cartografía y visores de gran utilidad, como el Instituto Geográfico Nacional (<http://www.ign.es/web/ign/portal/cbg-area-cartografia>) y la CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE de la Junta de Andalucía (por medio del REDIAM).

10. Determinación adicional para la presentación del estudio ambiental estratégico.

En el documento del estudio ambiental estratégico (EAE), el cumplimiento de la normativa sectorial de aguas debe quedar reflejado explícitamente en un Anexo Sectorial de Aguas o, si la extensión del plan o programa es reducida, en un simple apartado del EAE. Ello sin perjuicio de su adecuada integración funcional en el conjunto del plan o programa."

En el **ANEXO I** de este documento se adjunta copia íntegra.

3.11 Dominio Público Pecuario

En fecha **12 de noviembre de 2021**, el departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla, en contestación a la solicitud de petición de informe, relativo al impacto ambiental en los aspectos de su competencia, así como de las indicaciones beneficiosas para el medio ambiente y en relación a los condicionantes específicos a considerar para el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del proyecto, emite lo siguiente:

La ejecución de dicho proyecto **no** presenta afección a vías pecuarias.

3.12 Protección del Patrimonio Histórico

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

En fecha **12 de noviembre de 2020** se recibe informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico. Las conclusiones de este informe son:

"Examinada la documentación presentada, se concluye que con anterioridad a la aprobación definitiva de esta innovación deberán incluirse determinaciones sobre el entorno legal del Molino del Realaje que den respuesta a las indicaciones efectuadas en informe emitido sobre la aprobación inicial de la Revisión del Plan General.

Además de ello, el informe que preceptivamente debe realizar la Administración competente en materia de Patrimonio Histórico deberá realizarse sobre los instrumentos de desarrollo o proyectos que ordenen esos espacios"

En el **ANEXO I** de este documento se adjunta copia íntegra del escrito recibido sobre Protección del Patrimonio Histórico.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 12/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3.13 Residuos

La normativa urbanística deberá recoger las referencias a la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados* y al *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*.

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

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

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

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

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

3.14 Sostenibilidad Urbana

Tal como establece la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno el 3 de mayo de 2011, la ocupación acelerada de suelo para construir se ha convertido uno de los problemas ambientales más importantes de Andalucía. El sellado del suelo impide que éste conserve su capacidad biológica y sus funciones edáficas y climáticas, así como sus propiedades en lo referente a la regulación del sistema hidrológico.

El Estudio Ambiental Estratégico deberá incorporar la identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, sobre los factores relacionados con el cambio climático, y el establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

En particular, deberá realizar una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, así como la reducción o compensación de emisiones que supone la actuación.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 13/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3.15.- Ordenación del Territorio.

De acuerdo con el Informe de **3 de noviembre de 2020** de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla:

a) La valoración de la incidencia de las determinaciones del planeamiento general en el territorio y su coherencia con las previsiones de los planes territoriales se realizará a través del informe de incidencia territorial previsto en el artículo 32.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y la Disposición Adicional Segunda la Ley 1/1.994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía. Este informe se emitirá tras la aprobación inicial del instrumento, atendiendo a lo establecido en el art. 32.1.2ª de la LOUA.

Conforme al artículo 12 del Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, modificado por el Decreto 440/2019, de 2 de abril, se atribuyen a la Dirección General de Ordenación de Territorio y Urbanismo las funciones que en materia de ordenación del territorio corresponde ejercer a la Consejería. De acuerdo a ello y en virtud de la Disposición transitoria tercera del citado Decreto 107/2019, la competencia para la emisión del informe recae en la persona titular de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con el artículo 5.2.e) del Decreto 36/2014, de 20 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

b) El marco de referencia normativa a nivel territorial es el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre.

Atendiendo a su directriz 61, la evaluación ambiental debe permitir valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad: modelos de ocupación del suelo, movilidad derivada del esquema general de usos, requerimientos de recursos y la eficiencia en su utilización, y las actuaciones que representen la restauración y mejora del medio ambiente, así como incluir entre las determinaciones del planeamiento urbanístico una aproximación al balance ecológico resultante del proyecto urbano propuesto, evaluando globalmente sus consecuencias en cuanto al aumento o disminución del consumo de recursos naturales básicos (agua, energía, suelo y materiales) y la correcta gestión de sus ciclos.

c) El municipio de Alcalá de Guadaíra pertenece, además, al ámbito del Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de junio, del Consejo de Gobierno y publicado en el BOJA nº 132, de 9 de julio de 2009.

d) Atendiendo a lo establecido en la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, los Planes de Ordenación del Territorio son públicos y vinculantes, dependiendo del grado de vinculación de la naturaleza de sus determinaciones (normas, directrices y recomendaciones) (artículo 20), y tanto el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (artículo 22) como los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional (artículo 23) son vinculantes para el planeamiento urbanístico general.

e) La Modificación, según recoge el borrador aportado, tiene por objeto las siguientes determinaciones concretas:

1. Trasladar y ampliar el Sistema General de Espacios Libres 1, SGEL-1 “Canteras de El Zacatín”, clasificado en el planeamiento vigente como Suelo Urbanizable No Sectorizado, así como adscribir los nuevos suelos de Sistema General al Suelo Urbanizable Sectorizado, al fin de su obtención y ejecución.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 14/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2. Ampliar la calificación como Sistema General de Infraestructuras a la totalidad de los suelos propiedad de EMASESA y de Aguas del Huéznar, vinculados a la estación de bombeo y a los depósitos de cola de Adufe, así como prever una pequeña ampliación del suelo con ese destino.
3. Clasificar como Suelo Urbano Consolidado la edificación catalogada situada entre la carretera Sevilla-Alcalá y la calle Molino de Benalosa.
4. Clasificar como Suelo Urbanizable Sectorizado de uso global residencial el Área de Oportunidad Metropolitana de El Zacatín, previendo los sistemas generales de comunicaciones (transportes y viario) y equipamiento, necesarios para su adecuada inserción en la estructura urbana metropolitana.
5. Prever la reserva del 50% de las nuevas unidades residenciales para viviendas sujetas a algún régimen de protección.
6. Delimitar el Área de Reparto correspondiente, que permita la equidistribución de las cargas y los beneficios y la cesión del suelo de los nuevos sistemas generales previstos.
7. Prever la conexión viaria de carácter local entre el nuevo Sector y el Barrio de Buena Vista.
8. Programar las actuaciones.
9. Establecer las cargas urbanísticas vinculadas a la ejecución de los sistemas generales.

f) En este sentido, la modificación desarrolla el Área de oportunidad residencial R-1 El Zacatín así como una parte de uno de los principales componentes de la red de espacios libres de la aglomeración urbana de Sevilla, el Parque metropolitano propuesto en el río Guadaira. El desarrollo de ambas actuaciones podrá contribuir, en principio, a la mejora ambiental de un sector del municipio muy deteriorado por antiguas explotaciones de áridos.

El documento contiene un apartado de justificación del cumplimiento de las determinaciones del Plan subregional recogidas en la ficha de desarrollo del Área de oportunidad R-1 El Zacatín. No obstante, la modificación deberá contemplar la Zona de Cautela para el viario de gran capacidad establecida en el artículo 33 de la Normativa del Plan y recogida en la mencionada ficha de desarrollo.

Por otra parte, la modificación deberá estar en coherencia con lo establecido en los artículos 15, 54 y 55 de la Normativa del Plan territorial en relación al desarrollo de las Áreas de oportunidad metropolitana, así como con el artículo 39.2 en relación a la ordenación del parque metropolitano del Guadaira.

g) Finalmente, la consideración, aplicación y validación de los contenidos ambientales establecidos por la planificación territorial que deban incorporar los instrumentos de planeamiento general y el estudio ambiental estratégico, corresponderá a las distintas Administraciones públicas cuyas competencias se vean afectadas. En este sentido, no corresponderá a este órgano la verificación del contenido de dichas determinaciones ambientales en las siguientes fases del procedimiento ambiental que se tramita.

3.16 Adecuación Paisajística

El Estudio Ambiental Estratégico ahondará en la consideración de las características paisajísticas del territorio, en la identificación y valoración de los impactos que se deriven de la ejecución del proyecto sobre el paisaje, y en las medidas de protección y corrección necesarias.

Las especies vegetales a utilizar en esta actuación, deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo, y escasos requerimientos hídricos, incluyéndose especies con mayor capacidad de fijación de CO₂. Se recomienda la utilización de especies autóctonas según la definición dada por la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, y en ningún caso el empleo de especies exóticas invasoras.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 15/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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.

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

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

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

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

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

3.17. Compatibilidad de Usos

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

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

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

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 16/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

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

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

4. TRÁMITES SIGUIENTES EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Una vez recibido el Documento de Alcance, el órgano responsable de la tramitación administrativa del Plan cumplirá con los trámites indicados en el epígrafe e) y siguientes del artículo 40.5, en relación con los concordantes del *artículo 38, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, hasta la remisión del expediente de evaluación ambiental estratégica completo para la formulación de Declaración Ambiental Estratégica.

Tras la aprobación de la versión preliminar del instrumento de planeamiento y del Estudio Ambiental Estratégico, en virtud del *artículo 40.5.g)* en relación con el artículo 38.4 de la citada Ley, dicho órgano responsable de la tramitación del Plan **someterá el instrumento de planeamiento, el Estudio Ambiental Estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, al trámite de información pública durante un plazo mínimo de 45 días**, previo anuncio en el **Boletín Oficial de la Junta de Andalucía**, y requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

De conformidad con lo establecido en el *apartado 40.5.k)* de la Ley 7/2007, una vez se apruebe provisionalmente el documento de planeamiento y el Estudio Ambiental Estratégico, se remitirá por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el **Expediente de Evaluación Ambiental Estratégica completo** para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.

Dicho expediente se remitirá al órgano ambiental **en el plazo máximo de 15 meses desde la notificación del Documento de Alcance, y deberá contener** (de acuerdo con el *artículo 38.5.*):

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 17/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

La citada documentación será presentada en soporte papel y digital, debidamente diligenciada.

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo: Concepción Gallardo Pinto

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

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 18/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO I

PRESCRIPCIONES DERIVADAS DE INFORMES DE OTROS ORGANISMOS E INSTITUCIONES

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

ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	26/11/2020
Servicios de Bienes culturales. Delegación Territorial en Sevilla. Consejería de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico.	12/11/2020
Oficina de Ordenación del Territorio. Delegación Territorial en Sevilla. Consejería de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico	03/11/2020
Servicio de Gestión del Medio Natural. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible	19/11/2020
Servicio de Espacios Naturales Protegidos. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible	27/10/2020
Dominio Público Hidráulico. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible	27/11/2020
Departamento de Vías Pecuarias. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible	12/11/2021
Asociación de Ecologistas en Acción	-----
Servicio de Urbanismo	-----
ADIF	-----
Diputación de Sevilla	-----



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

**Confederación
Hidrográfica del Guadalquivir**

Documento firmado electrónicamente			
Firmado por		Fecha de firma	Sello de tiempo
MANUEL ROMERO ORTIZ		13/11/2020 08:04:51	SIN SELLO
JUAN LLUCH PEÑALVER		13/11/2020 09:19:23	
ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ		16/11/2020 19:14:30	
URL de validación		https://sede.magrama.gob.es https://pfirma.chguadalquivir.es/gestorcsv	
Código CSV			
MA00102P0JM9O0ZB6K94ZQUQV3V8IHSB4L			
			

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



S/REF. EAE/SE/460/2020/S
N/REF. URB-085/20/SE
FECHA Ver firma electrónica
ASUNTO Consulta en el trámite de EAE
Modificación Puntual del sector
SUS-6. "El Zacatín" Alcalá de
Guadaira (Sevilla).

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SEVILLA
DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GA-
NADERIA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENI-
BLE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

Edificio Administrativo Los Bermejales
Avda. de Grecia, s/n
41071 Sevilla

Recibida en esta confederación, **el 8 de octubre de 2020**, petición de informe referente al trámite de consultas del documento Inicial Estratégico y del Borrador de la Modificación Puntual del sector SUS-6. "El Zacatín" Alcalá de Guadaira (Sevilla), previsto en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, del expediente arriba referenciado, se emite el siguiente:

INFORME:

El planteamiento contenido en el documento de Modificación del PGOU de Alcalá de Guadaira para el área de oportunidad metropolitana de "El Zacatín" y los Parques del Guadaira se enmarca en dos ámbitos próximos:

- El ámbito de El Zacatín, localizado entre la A-92, el crecimiento residencial reciente del núcleo urbano principal, la A-8033 y el sector terciario e industrial de Cabeza Hermosa.
- El ámbito de los Parques del Guadaira, localizado a ambas márgenes del río Guadaira, desde el pie del Castillo de Alcalá hasta el molino de Pelay Correa.

El ámbito de El Zacatín es una zona estratégica para la reordenación y el crecimiento del núcleo urbano principal, ya que permite conectar a este con los polígonos industriales y terciarios localizados al oeste, así como crear una nueva conexión urbana entre la A-92 y la A-8033, posibilitando una importante mejora de los accesos viarios, especialmente al núcleo urbano.

Los suelos de El Zacatín han sufrido una importantísima explotación superficial, al haber sido utilizados durante décadas como canteras de albero, hasta el punto de haber modificado sustancialmente su topografía, habiéndose transformado de una zona alomada, a una zona con forma básica de plano inclinado en sentido norte-sur, es decir, hacia el río Guadaira, con altos y simas resultantes de la menor o mayor explotación de las canteras.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 21/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En el extremo suroriental del ámbito se encuentran importantes instalaciones de EMASESA y de Aguas del Huéznar (depósitos y estaciones de interconexión y bombeo), vitales para el suministro de agua al área metropolitana de Sevilla y a grandes zonas de la provincia.

Por último, recientemente se ha construido por la Comunidad Autónoma sobre el ámbito, en sentido este-oeste, el tranvía entre el núcleo de Alcalá de Guadaira y la Universidad Pablo de Olavide, que incluye dos paradas, una al oeste en el límite con el polígono de Cabeza Hermosa y otra en el centro, que incluye además un aparcamiento de disuasión para unos 250 vehículos.

Sobre este ámbito la presente propuesta de Innovación prevé su urbanización y edificación para usos residenciales y terciarios, así como la conservación de las instalaciones generales de abastecimiento existentes.

El ámbito de los Parques del Guadaira, por el contrario, presenta importantes valores ambientales, paisajísticos y patrimoniales, cuestión por la cual ha sido declarado parcialmente como Monumento Natural y el Molino del Realaje, que se inserta dentro de dicho ámbito como Bien de Interés Cultural en la categoría de Monumento.

Sobre este ámbito la propuesta de Innovación no prevé actuaciones que puedan poner en peligro sus valores, sino la publicación de los suelos a fin de aumentar su protección, mejorar su gestión y permitir un mejor y mayor uso público del mismo.

La presente propuesta de Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá de Guadaira para el Área de Oportunidad Metropolitana de "El Zacatín" y Parques del Guadaira, tiene las siguientes finalidades:

- Trasladar y ampliar el Sistema General de Espacios Libres 1, SGEL-1 "Canteras de El Zacatín", clasificado en el planeamiento vigente como Suelo Urbanizable No Sectorizado, así como adscribir los nuevos suelos de Sistema General al Suelo Urbanizable Sectorizado, al fin de su obtención y ejecución.
- Ampliar la calificación como Sistema General de Infraestructuras a la totalidad de los suelos propiedad de EMASESA y de Aguas del Huéznar, vinculados a la estación de bombeo y a los depósitos de cola de Adufe, así como prever una pequeña ampliación del suelo con ese destino.
- Clasificar como Suelo Urbano Consolidado la edificación catalogada situada entre la carretera Sevilla-Alcalá y la calle Molino de Benalosa.
- Clasificar como Suelo Urbanizable Sectorizado de uso global residencial el Área de Oportunidad Metropolitana de El Zacatín, previendo los sistemas generales de comunicaciones (transportes y viario) y equipamiento, necesarios para su adecuada inserción en la estructura urbana y metropolitana.
- Prever la reserva del 50% de las nuevas unidades residenciales para viviendas sujetas a algún régimen de protección.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 22/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



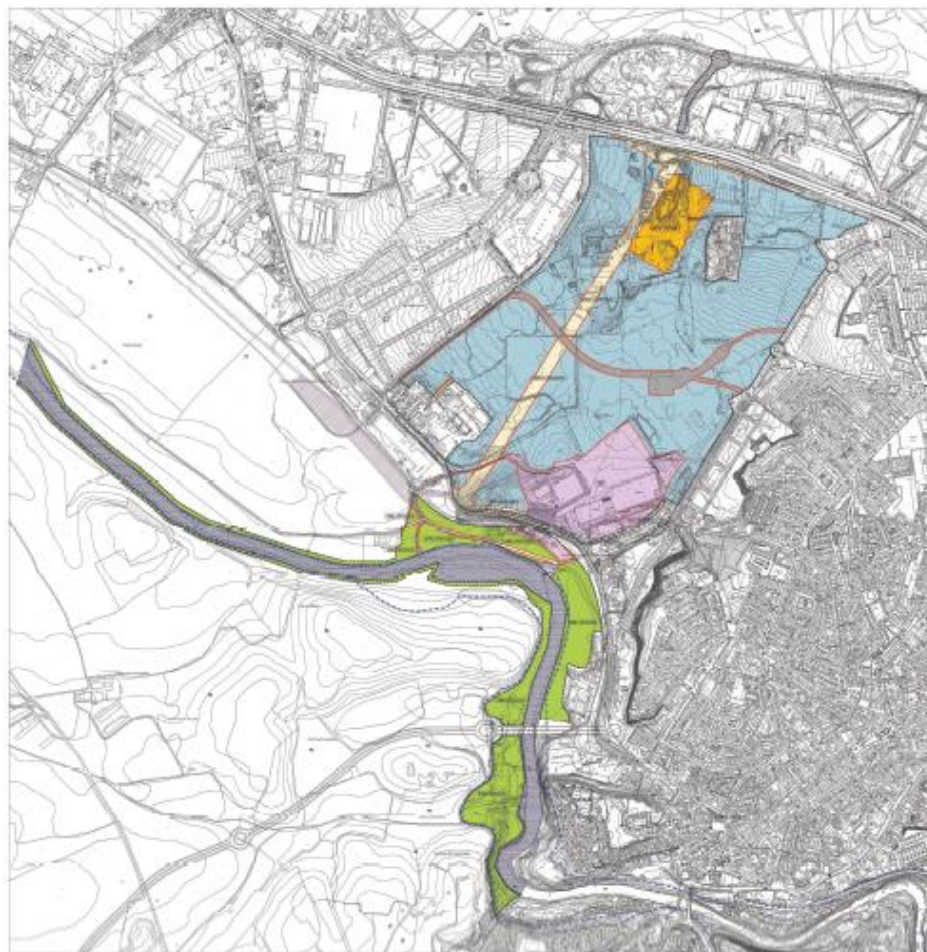
- f. Delimitar el Área de Reparto correspondiente, que permita la equidistribución de las cargas y los beneficios y la cesión del suelo de los nuevos sistemas generales previstos.
- g. Prever la conexión viaria de carácter local entre el nuevo Sector y el Barrio de Buena Vista.
- h. Programar las actuaciones y Establecer las cargas urbanísticas vinculadas a la ejecución de los sistemas generales.



Unidades del área de oportunidad metropolitana de "El Zacatín" y los Parques del Guadaira



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 23/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Localización Propuesta para el SGEL-1

1. Definición de dominio público hidráulico y zonas de servidumbre y policía.

De acuerdo con el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (en adelante, TRLA), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, constituyen el **dominio público hidráulico del Estado** (en lo sucesivo, DPH), con las salvedades expresamente establecidas en la Ley:

- a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables, con independencia del tiempo de renovación.
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- c) Los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- d) Los acuíferos subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.

Dispone, por su parte, el artículo 5 del TRLA que son cauces de dominio privado aquéllos por los que ocasionalmente discurran aguas pluviales en tanto atraviesen, desde su origen, únicamente fincas de dominio particular. No obstante, el dominio privado de estos cauces no autoriza



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 24/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



para hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas o alterar su calidad en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas.

Conforme al artículo 6 del TRLA, se entiende por **riberas** las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por **márgenes** los terrenos que lindan con los cauces. Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

- a) A una **zona de servidumbre** de cinco metros de anchura, para uso público.
- b) A una **zona de policía** de cien metros de anchura en la que están condicionados el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Según precisa el artículo 6.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante, RDPH), aprobado por el Real Decreto 849/1986, la regulación de dichas zonas tiene como finalidad la consecución de los objetivos de preservar el estado del dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada.

2. Utilización del agua y otros bienes integrantes del DPH. Servidumbres legales.

Conforme al artículo 52 del TRLA, el derecho al **uso privativo**, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa, sin que pueda adquirirse por prescripción. Respecto a los usos privativos por disposición legal, el artículo 54 del TRLA dispone: *“El propietario de una finca puede aprovechar las aguas pluviales que discurren por ella y las estancadas, dentro de sus linderos, sin más limitaciones que las establecidas en la presente Ley y las que se deriven del respeto a los derechos de tercero y de la prohibición del abuso del derecho”*. Por su parte, el artículo 59 del TRLA establece que todo uso privativo de las aguas no incluido en el artículo 54 requiere concesión administrativa, la cual se emite por el Organismo de cuenca según las previsiones de los planes hidrológicos.

Los artículos 50 y 51 relacionan, respectivamente, los **usos comunes** (no precisan autorización) y los **usos comunes especiales** (precisan previa declaración responsable, salvo que puedan dificultar la utilización del recurso por terceros, en cuyo caso precisan autorización, conforme al artículo 72 del RDPH).

Una importante **servidumbre legal** de carácter general es la que establece el artículo 47 del TRLA: *“1. Los predios inferiores están sujetos a recibir las aguas que naturalmente y sin obra del hombre descendan de los predios superiores, así como la tierra o piedra que arrastren en su curso. Ni el dueño del predio inferior puede hacer obras que impidan esta servidumbre ni el del superior obras que la agraven. 2. Si las aguas fueran producto de alumbramiento, sobrantes de otros aprovechamientos o se hubiese alterado de modo artificial su calidad espontánea, el dueño del predio inferior podrá oponerse a su recepción, con derecho a exigir resarcimiento de daños y perjuicios, de no existir la correspondiente servidumbre”*.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 25/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En relación del presente PERI con el Abastecimiento de Agua. Se definirá la construcción de depósito regulador con capacidad para 24 horas de suministro, y grupo de bombas para garantizar la homogeneidad de presión de suministro. Reforma y ampliación de la red de abastecimiento existente completando el mallado.

3. Limitaciones en cauces públicos, lagos, lagunas y embalses. Calidad de aguas.

La utilización o aprovechamiento por los particulares de los cauces o de los bienes situados en ellos requerirá la previa autorización administrativa, conforme al artículo 72.1 del RDPH.

Las obras que se realicen en los cauces respetarán la continuidad longitudinal y transversal de los mismos, en consonancia con el artículo 126 bis del RDPH. En las nuevas autorizaciones o concesiones de obras transversales al cauce que, por su naturaleza y dimensiones, puedan afectar significativamente al transporte de sedimentos, será exigible una evaluación del impacto de dichas obras sobre el régimen de transporte de sedimentos del cauce, y en la explotación de dichas obras se adoptarán medidas para minimizar dicho impacto.

En aplicación del artículo 126 ter del RDPH, Como criterio general no serán autorizables la realización de cubrimientos de los cauces, la alteración de su trazado, la disminución de su capacidad de desagüe o de transporte de sedimentos y la obstaculización de la circulación de la fauna piscícola. En los casos excepcionales debidamente justificados en los que se plantee la autorización de cubrimientos, la sección será, en lo posible, visitable y dispondrá de los elementos necesarios para su correcto mantenimiento y en cualquier caso, deberá permitir el desagüe del caudal de avenida de quinientos años de período estadístico de retorno.

En cuanto a las modificaciones de escorrentías de pluviales, no podrán hacerse en perjuicio de terceros o provocando la degradación del DPH, por lo que, en obras que requieran grandes movimientos de tierras, se procurará respetar la ubicación de las líneas divisorias de aguas y, en lo posible, las vaguadas.

En caso de actuarse en las proximidades de lagos, lagunas y embalses, además de la correspondientes zonas de servidumbre y policía, podría existir en torno a ellos un perímetro de protección definido en virtud del artículo 243 del RDPH, donde el uso del suelo y las actividades que se desarrollen estarían condicionados con la finalidad de proteger la calidad del agua.

Conforme el artículo 111 del TRLA, *"1. Las zonas pantanosas o encharcadizas, incluso las creadas artificialmente, tendrán la consideración de zonas húmedas. (...) 3. Toda actividad que afecte a tales zonas requerirá autorización o concesión administrativa"*.

Por su parte, el artículo 100.1 del TRLA dispone que se considerarán vertidos los que se realicen directa o indirectamente en las aguas continentales (superficiales o subterráneas), así como en el resto del dominio público hidráulico, cualquiera que sea el procedimiento o técnica utilizada. Está prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa, otorgada por



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 26/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



esta confederación en el ámbito de la cuenca hidrográfica del Guadalquivir. En caso de vertido a cauces con régimen intermitente de caudal, el vertido podrá ser considerado con esta confederación como vertido directo a las aguas superficiales o vertido indirecto a las aguas subterráneas mediante filtración a través del suelo.

En caso de vertido a aguas de dominio público marítimo-terrestre, las autorizaciones son otorgadas por la Administración de la Comunidad Autónoma.

La regulación aplicable a los vertidos a las aguas continentales, tanto superficiales como subterráneas, está contenida en el Capítulo II del Título III del RDPH. El régimen específico aplicable a las aguas residuales urbanas se establece en el Real Decreto-Ley 11/1995, por el que se establecen las Normas Aplicables al Tratamiento de las Aguas Residuales Urbanas, y en el Real Decreto 509/1996, de desarrollo del anterior.

Por otra parte, las actividades agrarias que se pretendan desarrollar deberán estar a lo dispuesto en el Real Decreto 261/1996, sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias. En las zonas que, conforme al artículo 4 de este Real Decreto, hayan sido declaradas por la Comunidad Autónoma como “vulnerables”, se deberán respetar las prescripciones establecidas por los programas de actuación y códigos de buenas prácticas agrarias aprobados por la Comunidad Autónoma conforme a los artículos 6 y 5, respectivamente, del citado Real Decreto 261/1996. Estos códigos y programas establecen determinaciones referentes a la aplicación de fertilizantes y estiércoles a las tierras, a los tanques de almacenamiento de estiércol y a la gestión del uso de la tierra.

Finalmente, es necesario que consulte si el ámbito del plan o programa afecta a alguna zona protegida de las incluidas en el Anejo nº 5 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, aprobado por el Real Decreto 1/2016, a fin de que tenga en cuenta las prescripciones, limitaciones y/o prohibiciones aplicables en cada caso. Puede consultar y descargar el plan hidrológico completo en <http://www.chguadalquivir.es/demarcacion-hidrografica-guadalquivir>.

4. Limitaciones en las zonas de servidumbre y policía. Zona de flujo preferente.

En **zona de servidumbre** es aplicable el artículo 7 del RDPH, según el cual esta zona tiene los fines siguientes:

- Protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico.
- Paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento, salvo que por razones ambientales o de seguridad el organismo de cuenca considere conveniente su limitación.
- Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

Los propietarios de estas zonas de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no deterioren el ecosistema fluvial o impidan el paso señalado en el



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 27/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



apartado anterior. Las talas o plantaciones de especies arbóreas requerirán autorización de este Organismo de cuenca.

Con carácter general no se podrá realizar ningún tipo de construcción en zona de servidumbre, salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración. Solo podrán autorizarse edificaciones en zona de servidumbre en casos muy justificados. Las construcciones e instalaciones en estas zonas precisan previa autorización de esta confederación.

Las edificaciones que se autoricen se ejecutarán en las condiciones menos desfavorables para la propia servidumbre y con la mínima ocupación de la misma, tanto en su suelo como en su vuelo. Deberá garantizarse la efectividad de la servidumbre, procurando su continuidad o su ubicación alternativa y la comunicación entre las áreas de su trazado que queden limitadas o cercenadas por aquella.

Conforme al artículo 9.4 del RDPH, *“la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del organismo de cuenca”*. No obstante, en aplicación del artículo 78.1 del RDPH, si se trata de una construcción prevista en un Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o en un plan de obras de la Administración que hubiera sido informado favorablemente por esta confederación recogiendo las oportunas previsiones formuladas al efecto, no sería precisa la antedicha autorización, si bien todos los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados con suficiente anticipación al Organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis.

Según el artículo 9.2 del RDPH, *“la zona de flujo preferente es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.*

A los efectos de la aplicación de la definición anterior, se considerará que pueden producirse graves daños sobre las personas y los bienes cuando las condiciones hidráulicas durante la avenida satisfagan uno o más de los siguientes criterios:

- a) Que el calado sea superior a 1 m.*
- b) Que la velocidad sea superior a 1 m/s.*
- c) Que el producto de ambas variables sea superior a 0,5 m²/s.*

Se entiende por vía de intenso desagüe la zona por la que pasaría la avenida de 100 años de periodo de retorno sin producir una sobreelevación mayor que 0,3 m, respecto a la cota de la lámina de agua que se produciría con esa misma avenida considerando toda la llanura de inundación existente. La sobreelevación anterior podrá, a criterio del organismo de cuenca, reducirse hasta 0,1 m cuando el incremento de la inundación pueda producir graves perjuicios o aumentarse hasta 0,5 m en zonas rurales o cuando el incremento de la inundación produzca daños reducidos”.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 28/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El mismo artículo 9.2 establece que *“la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes. En estas zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previstos en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter”*.

En caso de que el área afectada por el plan o programa, por su proximidad a algún cauce, pudiera quedar incluida en zona de flujo preferente (en lo sucesivo, ZFP), deberá presentar ante esta confederación un estudio de inundabilidad que la determine, salvo que dicha área haya sido ya estudiada por el sistema nacional de cartografía de zonas inundables (SNCZI, en adelante) y en éste se haya determinado la ZFP, en cuyo caso podrá optar por asumir la zonificación establecida en el SNCZI o presentar un estudio local detallado. En la página web del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente dispone de un visor del SNCZI (enlace directo: <http://sig.mapama.es/snczi/>).

Las limitaciones en zona de flujo preferente se recogen en los artículos 9 bis a 9 quáter del RDPH:

- Artículo 9 bis: limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural.
- Artículo 9 ter: obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado.
- Artículo 9 quáter: régimen especial en municipios con más de 1/3 de su superficie incluida en la zona de flujo preferente.

A efectos del RDPH y de acuerdo con sus artículos 9 bis y 9 ter, los conceptos de “suelo rural” y “suelo urbanizado” son los definidos por el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015.

5. Zonas inundables.

Según el artículo 14 del RDPH, se consideran zonas inundables *“los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, (...)”*.

Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, el artículo 14 bis establece en las zonas inundables las siguientes limitaciones en los usos del suelo:

1. Las **nuevas edificaciones y usos** en suelos rurales se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables. Cuando no sea posible, se estará a lo que al respecto establezca, en su caso, la normativa de la Comunidad Autónoma, teniendo en cuenta lo siguiente:



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 29/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



“a) 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 disponer de 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.

b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones”.

2. En suelos urbanizados, podrá permitirse la construcción de **nuevas edificaciones**, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) arriba expuestas.
3. En el caso de **edificaciones ya existentes**, tanto en suelos rurales como urbanizados, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, 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 estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.
4. Además de lo establecido en el punto anterior, previamente 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.
5. En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquéllas que están incluidas dentro de la zona de policía, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 30/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



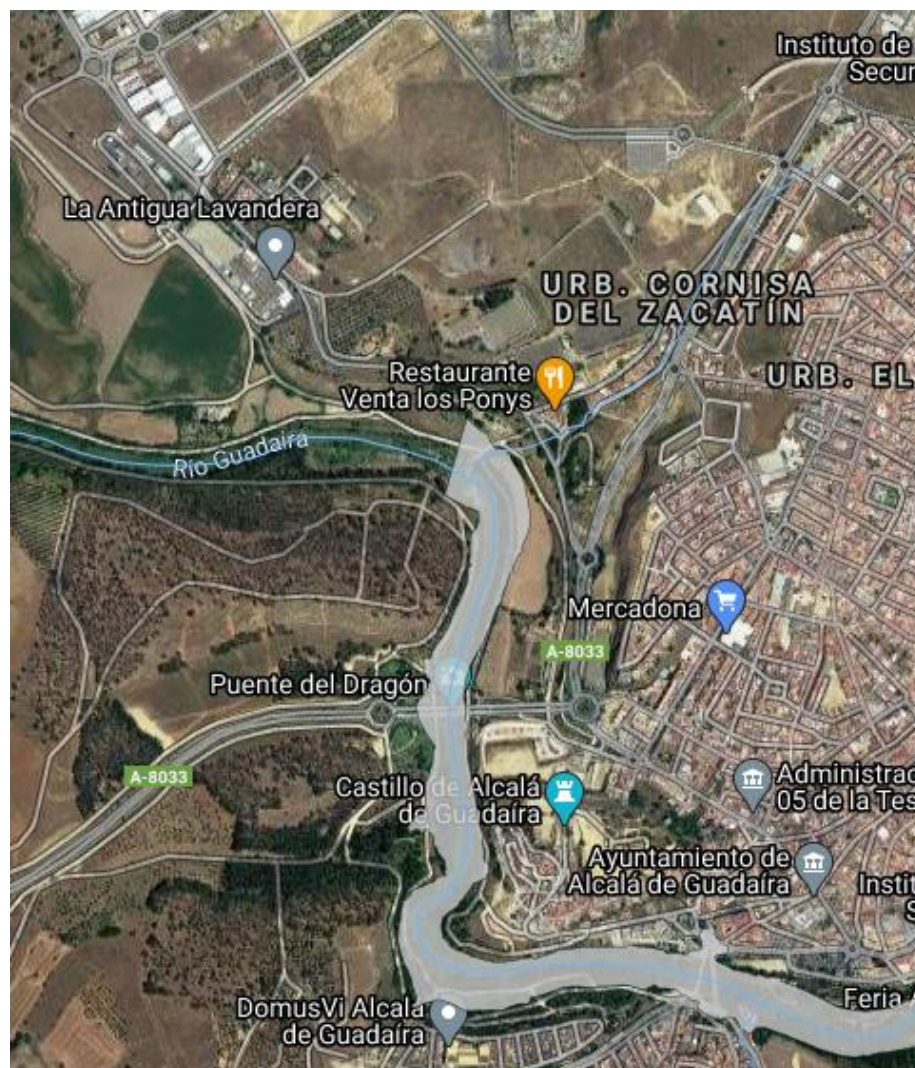
este artículo, y al informe que emitirá con carácter previo la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

En caso de que el área afectada por el plan o programa, por su proximidad a algún cauce, pudiera quedar incluida en zona inundable, deberá presentar ante esta confederación un estudio de inundabilidad que la determine (incluyendo planos de calado y velocidad de flujo), salvo que dicha área haya sido ya estudiada por el sistema nacional de cartografía de zonas inundables (SNCZI) y en éste se haya determinado la zona inundable, en cuyo caso podrá optar por asumir la zonificación establecida en el SNCZI o presentar un estudio local detallado. En la página web del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente dispone de un visor del SNCZI (enlace directo: <http://sig.mapama.es/snczi/>).

Concretamente parte del río Guadaira ha sido estudiado dentro de los tramos seleccionados en el SNCZI. En las siguientes imágenes se muestra la delimitación de la zona de flujo preferente y las zonas inundables para 100 y 500 años de periodo de retorno, extraídas del SNCZI, realizado para el tramo urbano de Alcalá de Guadaira.



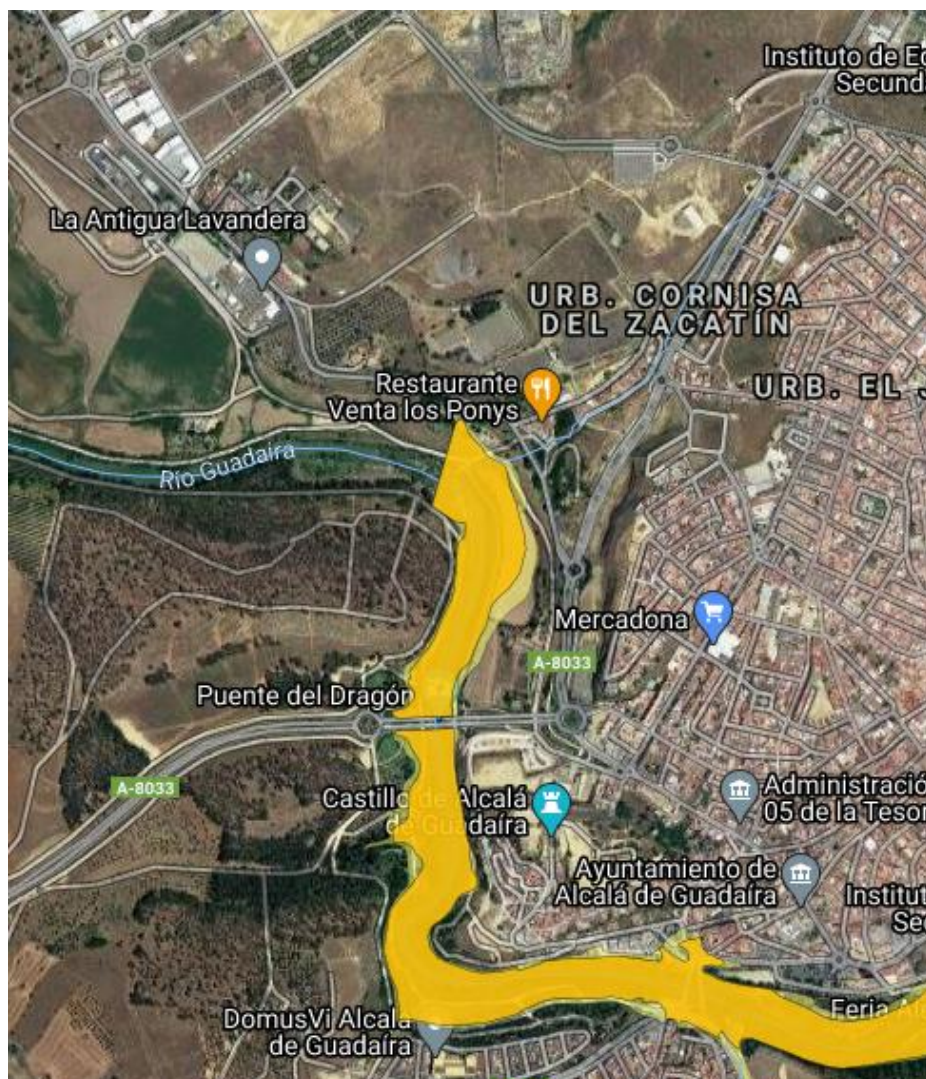
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 31/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Zona de flujo preferente del SNCZI



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 32/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Zonas inundables para 100 y 500 años de periodo de retorno del SNCZI

6. Aguas subterráneas y acuíferos.

Las actuaciones sobre formaciones acuíferas que puedan afectar a la calidad o al régimen hidrogeológico de las aguas subterráneas o impliquen su extracción o la recarga artificial, precisarán autorización o concesión previa de esta confederación.

La tramitación de las autorizaciones de vertido a las aguas subterráneas requiere la aportación de un estudio hidrogeológico previo, suscrito por técnico competente, que demuestre la inocuidad del vertido, conforme a los artículos 257 y 258 del RDPH. El vertido directo o indirecto a las aguas subterráneas de las sustancias peligrosas incluidas en la relación I del Anexo III del RDPH está prohibido, sin perjuicio de la excepción regulada en el apartado 3 del artículo 257.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 33/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



7. Ecosistemas acuáticos y terrestres dependientes de masas de agua.

En aplicación de los artículos 97 y 93 del TRLA, está prohibida toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico o la del entorno afecto a dicho dominio.

Ello implica el respeto a la vegetación típica de las riberas y márgenes de las masas de agua, incluyendo ríos, arroyos, lagos, lagunas y, en caso de existir vegetación, embalses. En caso de que, por razones debidamente justificadas, sea preciso llevar a cabo acciones susceptibles de afectarla negativamente, deberán establecerse las medidas preventivas, correctoras y compensatorias necesarias, incluyendo las revegetaciones necesarias. En éstas deberán emplearse especies típicas de ribera autóctonas del *sector biogeográfico* donde se ubique la actuación. Además, el promotor de la actuación habrá de responsabilizarse del mantenimiento y cuidado de las especies implantadas durante al menos año, debiendo reponerlas en caso de marra; en el caso de especies arbóreas, si durante dicho año los ejemplares no hubieran alcanzado una talla de tres metros de altura, el plazo de mantenimiento y cuidado se extenderá hasta que la alcancen.

8. Aspectos generales sobre protección del medio ambiente.

En aplicación de los artículos 236 al 239 del RDPH, las concesiones o autorizaciones sobre obras, actividades, planes y programas en DPH que puedan contaminar o degradar el medio ambiente requerirán la presentación por el peticionario de un estudio para la evaluación de tales efectos, redactado por titulado superior competente. Dicho estudio de evaluación de efectos ambientales identificará, preverá y valorará las consecuencias o efectos que la actuación pueda causar a la salubridad y al bienestar humano y al medio ambiente, e incluirán las cuatro fases siguientes:

- a) Descripción y establecimiento de las relaciones causa-efecto.
- b) Predicción y cálculo, en su caso, de los efectos y cuantificación de sus indicadores.
- c) Interpretación de los efectos.
- d) Previsiones a medio y largo plazo y medidas preventivas de efectos indeseables.
- e) En caso de que la supuesta contaminación o degradación del medio implicase afección de aguas subterráneas, el estudio incluirá la evaluación de las condiciones hidrogeológicas de la zona afectada, del eventual poder depurador del suelo y del subsuelo, y de los riesgos de contaminación y de alteración de la calidad de las aguas subterráneas por el vertido, determinando si la solución que se propone es adecuada, especialmente si se tratase de vertidos directos o indirectos.

Si la entidad de las obras o acciones a realizar es reducida, se admitirá una redacción simplificada del estudio.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 34/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



9. Aspectos específicos sobre el plan o programa presentado.

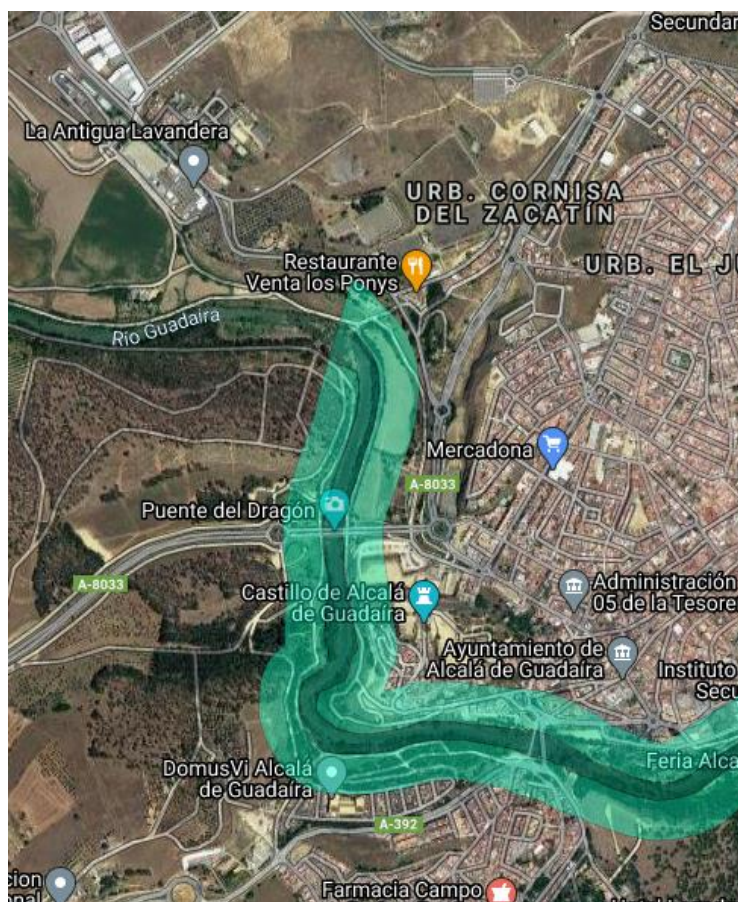
Se observa que en el ámbito territorial afectado por la Modificación Puntual Núm. 27 del PGOU, objeto de este informe se localizan:

a) Los siguientes cauces públicos y embalses:

El río Guadaira se ubica al sur área de oportunidad de El Zacatín y entorno a la zona de los Parques de Guadaira. El río Guadaira a su paso por Alcalá constituye la masa de agua denominada en el Plan Hidrológico de la Demarcación de Guadalquivir como “Río Guadaira aguas arriba de su encauzamiento hasta el Arroyo del Salado” con código ES050MSPF011002011.

Es de resaltar que, a su paso por la población de Alcalá de Guadaira, en sus orillas, se erigen cerca de veinte molinos árabes que se utilizaban para la molienda del trigo.

Como hemos mencionado en puntos anteriores, parte del río Guadaira esta estudiado en el Sistema Nacional de Cartografías de Zonas Inundables. En la siguiente imagen incluimos la delimitación de que en este sistema se hace del dominio público hidráulico y de su zona de policía



Delimitación del DPH y zona de servidumbre y policía realizada en un tramo del Guadaira en el SNCZI.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 35/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En el ámbito también se localiza el cauce de un pequeño tributario del Guadaíra que discurre paralelo a la calle Zacatín Molino Bajo y a la Avenida del Mar Mediterráneo, por una gavia, que recoge la salida de un aliviadero de los depósitos de Cola de Adufe de la empresa Emasesa. Cauce que ha sido informado por esta Confederación como público, con lo que para cualquier afección será necesaria solicitar la correspondiente Autorización.

b) Las siguientes masas de agua subterránea:

- Sevilla - Carmona (código ES050MSBT000054700). Se encuentra en mal estado cuantitativo y en mal estado químico, siendo su estado global *mal*.

Puede consultar la localización y datos adicionales sobre estos elementos y sobre las zonas protegidas (zonas de captación de agua para abastecimiento, zonas vulnerables a la contaminación por nitratos de origen agrario, zonas sensibles, zonas húmedas, zonas de protección de hábitats o especies, zonas de producción de especies económicamente significativas, masas de agua de uso recreativo, perímetros de protección de aguas minerales y termales, y reservas naturales fluviales) en el visor web de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (<http://www.chguadalquivir.es/idechg> → Visualizadores → Ligero o Avanzado).

Otras Administraciones también pueden ofrecer información, cartografía y visores de gran utilidad, como el Instituto Geográfico Nacional (<http://www.ign.es/web/ign/porta/cbg-area-cartografia>) y la CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE de la Junta de Andalucía (por medio del REDIAM).



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 36/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



10. Determinación adicional para la presentación del estudio ambiental estratégico.

En el documento del estudio ambiental estratégico (EAE), el cumplimiento de la normativa sectorial de aguas debe quedar reflejado explícitamente en un Anexo Sectorial de Aguas o, si la extensión del plan o programa es reducida, en un simple apartado del EAE. Ello sin perjuicio de su adecuada integración funcional en el conjunto del plan o programa.

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

EL CONSEJERO TECNICO
Manuel Romero Ortiz

Conforme
EL COMISARIO ADJUNTO
Juan Lluch Peñalver

VºBº
EL COMISARIO DE AGUAS
Alejandro Rodríguez González



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 37/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
CONSEJERÍA DE CULTURA Y
PATRIMONIO HISTÓRICO
Delegación Territorial en Sevilla

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE

Delegación Territorial en Sevilla

SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

N. ref.: SBBCC/ALC/MFC

S. ref.: EAE/SE/249/2020

Asunto: Informe sobre el Documento Inicial Estratégico y

Borrador de la Modificación Puntual del Sector SUS-6 "El Zacatín". Alcalá
de Guadaira.

Edificio Administrativo Los Bermejales
Avda. De grecia, s/n.
41071 - Sevilla

1318/22472

12.11.2020

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015 de 3 de marzo y en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, adjunto remito informe sobre el asunto de referencia.

LA JEFA DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES
Ana Leal Campanario

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA CONSEJERÍA DE CULTURA Y PAT.HCO.
	202099901501032 - 12/11/2020
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Sevilla SEVILLA

C/ Levías 17, 41004. Sevilla
Telf.: 955 03 62 00 Fax.: 955 03 62 32

Código:RXPMw022PFIRMAXpkiX8IXfWRwcnmv. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	12/11/2020
ID. FIRMA	RXPMw022PFIRMAXpkiX8IXfWRwcnmv	PÁGINA	1/1

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 38/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

en el artículo 2.º de la Ley 17/2007, y sobre el cumplimiento de las obligaciones de conservación de los monumentos declarados con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Desde el Plan General deberán proponerse delimitaciones de Entornos para el Castillo, Castillo de Marchenilla, Palacio de El Gandul y Molinos de Cerañas, La Aceña, Realaje y Algarrobo que, como mínimo, deberán incluir las parcelas y espacios que den respuesta a las demandas espaciales expuestas en la disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007. Evaluadas las determinaciones urbanísticas del Plan General sobre estas áreas anexas a los Bienes Inmuebles protegidos por la vigente legislación de Patrimonio Histórico, pueden indicarse:

- Sobre los ubicados en Sistemas General de Espacios Libres, molinos de Algarrobo, Realaje y La Aceña, sería necesario desarrollar normativamente las actuaciones de regeneración paisajística y compatibilidad de usos y edificaciones que pueden ser compatibles con la protección de esos bienes inmuebles.
- Deberán trasladarse a las fichas de Catálogo los entornos que se delimiten correspondientes a los Bienes de Interés Cultural indicados en apartado anterior."

Analizada la Modificación, se comprueba que ha sido incorporado un Catálogo de Elementos Protegidos que incorpora los siguientes inmuebles:

- Molino del Realaje o Plé Alegre (BIC).
- La Estación de Bombeo de Agua Potable de Adufe.
- Las Casas de Buenavista.

Para estos bienes se indica que la normativa de protección aplicable será la contenida en el Título XI, Catálogo para la Protección del Patrimonio Histórico del Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá de Guadaira. Si bien se valora positivamente la introducción de este catálogo en la Modificación, **se observa que no incluye determinaciones sobre el entorno legal del Molino del Realaje que den respuesta a las indicaciones efectuadas** en informe emitido sobre la aprobación inicial de la Revisión del Plan General.

En todo caso, ese entorno queda parcialmente incluido en el ámbito del Sistema General de Espacios Libres SGEL-1/AR-SUS-6, estando el resto dentro del Sistema General de Vías Pecuarias. En estas circunstancias, el **informe que preceptivamente debe realizar** la Administración competente en materia de Patrimonio Histórico **deberá realizarse sobre los instrumentos de desarrollo o proyectos que ordenen esos espacios**, y en especial sobre la compatibilidad de las actuaciones de regeneración paisajística y compatibilidad de usos y edificaciones en relación a la protección del Bien de Interés Cultural.

CONCLUSIONES

La Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá de Guadaira en el ámbito del sector SUS-6 "El Zacatín" plantea entre sus objetivos la protección del Patrimonio Histórico ubicado en esa área y desarrolla un Catálogo. Sin embargo, y como se ha expuesto en el apartado anterior, el informe preceptivo y vinculante previsto en el artículo 29 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía deberá realizarse tras el análisis de los instrumentos de desarrollo o proyectos que ordenen esos espacios libres que conforman el entorno legal del Bien de Interés Cultural denominado Molino del Realaje."

C/ Leñas 17, 41004, Sevilla
Tel.: 955 03 62 00 Fax.: 955 03 62 32



Código:RXPW/748PFIIRMASVKp3A/0j6Nkc4jX			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	12/11/2020
ID. FIRMA	MARIA TERESA FLORES CARPINTERO RXPW/748PFIIRMASVKp3A/0j6Nkc4jX	PÁGINA	2/4

- Castillo de Marchenilla, Monumento declarado en virtud de la disposición adicional segunda de la LPHE y su Entorno de protección por aplicación de la disposición adicional cuarta de la Ley 14/2007.
- Molino de Cerrajas, Monumento declarado en virtud de la disposición adicional segunda de la LPHE y su Entorno de protección por aplicación de la disposición adicional cuarta de la LPHA.
- Molino de La Aceña, Monumento declarado en virtud de la disposición adicional segunda de la LPHE y su Entorno de protección por aplicación de la disposición adicional cuarta de la LPHA.
- Molino de Realaje, Monumento declarado en virtud de la disposición adicional segunda de la LPHE y su Entorno de protección por aplicación de la disposición adicional cuarta de la LPHA.
- Molino del Algarrobo, monumento declarado en virtud de la disposición adicional segunda de la LPHE y su Entorno de protección por aplicación de la disposición adicional cuarta de la LPHA.
- Palacio de El Gandul, Monumento declarado en virtud de la disposición adicional segunda de la LPHE y su Entorno de protección por aplicación de la disposición adicional cuarta de la LPHA.
- Villa San José, Monumento incoado por decreto de 17 de julio de 1985, publicado en el BOJA de 23 de agosto de 1985.
- El Gandul, zona arqueológica incoada por Decreto de 15 de octubre de 1991.

Además están identificados un conjunto de yacimientos arqueológicos delimitados tras la prospección con metodología arqueológica realizada en 2004 y una serie de bienes incluidos en la base de datos del Sistema de Información del Patrimonio Histórico de Andalucía.

DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO:

La Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá de Guadaira para el Área de Oportunidad Metropolitana de "El Zacatín" y Parques del Guadaira, propuesta tiene, por tanto, las siguientes finalidades:

- Trasladar a las riberas del Guadaira y ampliar la superficie del Sistema General de Espacios Libres 1, SGEL-1 "Canteras de El Zacatín", clasificado en el planeamiento vigente como Suelo Urbanizable No Sectorizado, así como adscribir los nuevos suelos de Sistema General al Suelo Urbanizable Sectorizado, al fin de su obtención.
- Ampliar la calificación como Sistema General de Infraestructuras a la totalidad de los suelos propiedad de EMASESA y de Aguas del Húérnar, vinculados a la estación de bombeo y a los depósitos de cola de Adufe, así como prever una pequeña ampliación del suelo con ese destino.
- Clasificar como Suelo Urbano Consolidado la edificación catalogada situada entre la carretera Sevilla-Alcalá y la calle Molino de Benalosa.
- Clasificar como Suelo Urbanizable Sectorizado de uso global residencial el Área de Oportunidad Metropolitana de El Zacatín, previendo los sistemas generales de comunicaciones (transportes y viario) y equipamiento, necesarios para su adecuada inserción en la estructura urbana y metropolitana.
- Prever la reserva del 50% de las nuevas unidades residenciales para viviendas sujetas a algún régimen de protección.
- Delimitar el Área de Reparto correspondiente, que permita la equidistribución de las cargas y los beneficios y la cesión del suelo de los nuevos sistemas generales previstos.



C/ Levantes 17, 41004, Sevilla
Tel.: 955 03 62 00 Fax.: 955 03 62 32

FIRMADO POR		Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	
ANA LEAL CAMPANARIO		FECHA	
MARIA TERESA FLORES CARPINTERO		12/11/2020	
ID. FIRMA		PÁGINA	
RXPMW/748PFTIRMA5VK03A/0j6Nwc4jX		3/4	

CONCLUSIONES:

Examinada la documentación presentada, se concluye que con anterioridad a la aprobación definitiva de esta innovación deberán incluirse determinaciones sobre el entorno legal del Molino del Realaje que den respuesta a las indicaciones efectuadas en informe emitido sobre la aprobación inicial de la Revisión del Plan General. Además de ello, el informe que preceptivamente debe realizar la Administración competente en materia de Patrimonio Histórico deberá realizarse sobre los instrumentos de desarrollo o proyectos que ordenen esos espacios.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.

LA JEFA DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES
Ana Leal Campanario

LA ARQUITECTO
María Flores Carpintero



C/ Levites 17, 41004, Sevilla
Telf.: 955 03 62 00 Fax.: 955 03 62 32

Código:RXPMw/748PFTIRMA5VKp3A/0j6Nwc4jX			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	12/11/2020
ID FIRMA	MARIA TERESA FLORES CARPINTERO RXPMw/748PFTIRMA5VKp3A/0j6Nwc4jX	PAGINA	4/4

Fecha: La de la firma digital

Su referencia: SPA/DPA/JCP (Exp:
EAE/SE/249/2020)

Nuestra referencia: PS/GH/AGR

Asunto: Modificación Puntual del Sector SUS-6
"El Zacatín"CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA
Y DESARROLLO SOSTENIBLE
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SEVILLA
Servicio de Protección Ambiental
Edif. Administrativo Los Bermejales.
Avda. de Grecia s/n
41071-Sevilla

En relación a su escrito con entrada en la Delegación Territorial de esta Consejería en Sevilla en el que se somete a consultas, conforme a lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Documento inicial estratégico y el Documento Borrador de la "Modificación Puntual del Sector SUS-6 El Zacatín del Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá de Guadaira (Sevilla)", como administración pública afectada en el ámbito de las competencias en materia de ordenación del territorio al objeto de que se envíe cualquier indicación que estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que considere conveniente, se comunica lo siguiente:

- a) La valoración de la incidencia de las determinaciones del planeamiento general en el territorio y su coherencia con las previsiones de los planes territoriales se realizará a través del informe de incidencia territorial previsto en el artículo 32.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y la Disposición Adicional Segunda la Ley 1/1.994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía. Este informe se emitirá tras la aprobación inicial del instrumento, atendiendo a lo establecido en el art. 32.1.2º de la LOUA.

Conforme al artículo 12 del Decreto 107/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, modificado por el Decreto 440/2019, de 2 de abril, se atribuyen a la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo las funciones que en materia de ordenación del territorio corresponde ejercer a la Consejería. De acuerdo a ello y en virtud de la Disposición transitoria tercera del citado Decreto 107/2019, la competencia para la emisión del informe recae en la persona titular de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, de conformidad con el artículo 5.2.e) del Decreto 36/2014, de 20 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

- b) El marco de referencia normativa a nivel territorial es el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre.

Atendiendo a su directriz 61, la evaluación ambiental debe permitir valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad: modelos de ocupación del suelo, movilidad derivada del esquema general de usos, requerimientos de recursos y la eficiencia en su utilización, y las actuaciones que representen la restauración y mejora del medio ambiente, así como incluir entre las determinaciones del planeamiento urbanístico una aproximación al balance ecológico resultante del proyecto urbano propuesto, evaluando globalmente sus consecuencias en cuanto al aumento o dismi-



Código Seguro De Verificación:	BY574C7SVE8EEPWTHUBFE29VQGPYP2		Fecha	03/11/2020	
Firmado Por	MARIA GUADALUPE DE LA HERA DIAZ DE LIAÑO				
	ANTONIO GARCIA RUIZ				
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		Página	1/3	



nución del consumo de recursos naturales básicos (agua, energía, suelo y materiales) y la correcta gestión de sus ciclos.

- c) El municipio de Alcalá de Guadaira pertenece, además, al ámbito del Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de junio, del Consejo de Gobierno y publicado en el BOJA nº 132, de 9 de julio de 2009.
- d) Atendiendo a lo establecido en la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, los Planes de Ordenación del Territorio son públicos y vinculantes, dependiendo del grado de vinculación de la naturaleza de sus determinaciones (normas, directrices y recomendaciones) (artículo 20), y tanto el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (artículo 22) como los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional (artículo 23) son vinculantes para el planeamiento urbanístico general.
- e) La Modificación, según recoge el borrador aportado, tiene por objeto las siguientes determinaciones concretas:
1. Trasladar y ampliar el Sistema General de Espacios Libres 1, SGEL-1 "Canteras de El Zacatín", clasificado en el planeamiento vigente como Suelo Urbanizable No Sectorizado, así como adscribir los nuevos suelos de Sistema General al Suelo Urbanizable Sectorizado, al fin de su obtención y ejecución.
 2. Ampliar la calificación como Sistema General de Infraestructuras a la totalidad de los suelos propiedad de EMASESA y de Aguas del Huéznar, vinculados a la estación de bombeo y a los depósitos de cola de Adufe, así como prever una pequeña ampliación del suelo con ese destino.
 3. Clasificar como Suelo Urbano Consolidado la edificación catalogada situada entre la carretera Sevilla-Alcalá y la calle Molino de Benalosa.
 4. Clasificar como Suelo Urbanizable Sectorizado de uso global residencial el Área de Oportunidad Metropolitana de El Zacatín, previendo los sistemas generales de comunicaciones (transportes y viario) y equipamiento, necesarios para su adecuada inserción en la estructura urbana metropolitana.
 5. Prever la reserva del 50% de las nuevas unidades residenciales para viviendas sujetas a algún régimen de protección.
 6. Delimitar el Área de Reparto correspondiente, que permita la equidistribución de las cargas y los beneficios y la cesión del suelo de los nuevos sistemas generales previstos.
 7. Prever la conexión viaria de carácter local entre el nuevo Sector y el Barrio de Buena Vista.
 8. Programar las actuaciones.
 9. Establecer las cargas urbanísticas vinculadas a la ejecución de los sistemas generales.
- f) En este sentido, la modificación desarrolla el Área de oportunidad residencial R-1 El Zacatín así como una parte de uno de los principales componentes de la red de espacios libres de la aglomeración urbana de Sevilla, el Parque metropolitano propuesto en el río Guadaira. El desarrollo de ambas actuaciones podrá contribuir, en principio, a la mejora ambiental de un sector del municipio muy deteriorado por antiguas explotaciones de áridos.

El documento contiene un apartado de justificación del cumplimiento de las determinaciones del Plan subregional recogidas en la ficha de desarrollo del Área de oportunidad R-1 El Zacatín. No obstante, la

Código Seguro De Verificación:	BY574C7SVE8EEPWTHUBFE29VQGPYP2	Fecha	03/11/2020	
Firmado Por	MARIA GUADALUPE DE LA HERA DIAZ DE LIAÑO ANTONIO GARCIA RUIZ			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/3	



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 43/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

modificación deberá contemplar la Zona de Cautela para el viario de gran capacidad establecida en el artículo 33 de la Normativa del Plan y recogida en la mencionada ficha de desarrollo.

Por otra parte, la modificación deberá estar en coherencia con lo establecido en los artículos 15, 54 y 55 de la Normativa del Plan territorial en relación al desarrollo de las Áreas de oportunidad metropolitana, así como con el artículo 39.2 en relación a la ordenación del parque metropolitano del Guadaira.

- g) Finalmente, la consideración, aplicación y validación de los contenidos ambientales establecidos por la planificación territorial que deban incorporar los instrumentos de planeamiento general y el estudio ambiental estratégico, corresponderá a las distintas Administraciones públicas cuyas competencias se vean afectadas. En este sentido, no corresponderá a este órgano la verificación del contenido de dichas determinaciones ambientales en las siguientes fases del procedimiento ambiental que se tramita.

Todo ello con independencia y sin menoscabo del pronunciamiento que sobre el procedimiento de referencia realicen los diferentes organismos en base a sus competencias sustantivas o sectoriales.

ASESOR TÉCNICO

VºBº LA JEFA DE SERVICIO DE
PLANIFICACIÓN SUBREGIONAL

Fdo.: Antonio García Ruiz

Fdo.: Guadalupe de la Hera Díaz de Liaño

Código Seguro De Verificación:	BY574C7SVE8EEPWTHUBFE29VQGPYP2	Fecha	03/11/2020		
Firmado Por	MARIA GUADALUPE DE LA HERA DIAZ DE LIAÑO ANTONIO GARCIA RUIZ				
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		Página		3/3
					

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 44/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Nº:	SGMN / FOJC	Fecha:	16 de noviembre de 2020
-----	-------------	--------	-------------------------

ASUNTO:	Informe expediente EAE/SE/249/2020
---------	---

Remitente:	SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL
Destinatario:	SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

En relación con el Documento Inicial Estratégico y Borrador de la “**MODIFICACIÓN DEL PGOU DE ALCALÁ DE GUADAIRA PARA EL ÁREA DE OPORTUNIDAD METROPOLITANA DE EL ZACATÍN Y LOS PARQUES DEL GUADAIRA**”, presentado por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira (Sevilla), le comunico que no se aprecian afecciones significativas, en lo referente a las competencias de este Servicio.

EL ASESOR TÉCNICO

Fdo.: Fernando Ostos Jimenez-Carlés.

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

Fdo.: José Maraver García



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 MARAVER GARCIA		19/11/2020	PÁGINA 1/1
	FERNANDO OSTOS JIMENEZ-CARLES			
VERIFICACIÓN	640xu736PFIRMAv42m/qGegjQEZI37		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO		18/11/2021	PÁGINA 45/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxr9de7THCxQ5		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ASUNTO:	Expediente: EAE/SE/249/2020.
Remitente:	SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
Destinatario:	SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

INFORME DEL SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL SECTOR SUS-6. “EL ZACATÍN” EN EL MUNICIPIO DE ALCALÁ DE GUADAÍRA.

Ref.: SENP/ARS.

Expediente: EAE/SE/249/2020.

Asunto: Modificación Puntual del sector SUS-6. “El Zacatín”.

Promotor: Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra.

T.M.: Alcalá de Guadaíra.

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO.

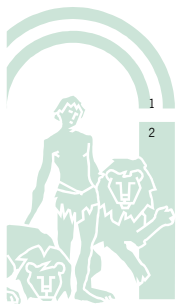
Conforme al artículo 46.4 de la Ley 42/2007, **todo proyecto ajeno a la gestión de un espacio Natura 2000, que pueda tener un impacto o efecto apreciable sobre éste, debe ser sometido a una evaluación ambiental adecuada que se realizará teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar.**

Se entiende por afección apreciable, es decir, significativa y negativa, como aquel efecto que se produce sobre los objetivos de conservación del elemento de interés comunitario que empeora o compromete su estado de conservación a través de la destrucción directa, o por interrupción de las funciones ecológicas que posibilitan su presencia y normal desarrollo¹.

Según el citado artículo 46.4 de la Ley 42/2007, a la vista de las conclusiones de la evaluación de las repercusiones en el lugar, los órganos competentes para aprobar o autorizar los proyectos sólo podrán manifestar su conformidad con los mismos tras haberse asegurado de que no causará perjuicio a la integridad del lugar en cuestión.

En este sentido, se entiende por “Integridad del lugar”, la “coherencia de la estructura y función ecológica del lugar en toda su superficie, en relación a los hábitats, complejos de hábitats o poblaciones de especies que han motivado su declaración”². La integridad de un lugar Natura 2000 indica que no carece de ninguna de sus partes, es decir, que el sitio tiene sentido como un todo.

Nuevamente, la decisión sobre si el lugar está o no afectado negativamente a este nivel, debe tomarse en relación a los objetivos de conservación del espacio en cuestión, y limitándose a ellos.



¹ “Guía interpretativa para la aplicación de medidas compensatorias” (MMA, 2008).

² “Gestión de Espacios Natura 2000: Disposiciones del artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE sobre hábitats” (Oficina de Publicaciones Oficiales de las Comunidades Europeas, 2000).

Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57

FIRMADO POR	FRANCISCO QUIROS HERRUZO	27/10/2020	PÁGINA 1/3
	ANTONIO RODRIGUEZ SIERRA		
VERIFICACIÓN	64oxu967PFIRMAjP3MXzvpwn3v2y0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 46/51
VERIFICACIÓN	64oxu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2.- DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES.

La presente propuesta de Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá de Guadaira para el Área de Oportunidad Metropolitana de "El Zacatin" y Parques del Guadaira, tiene las siguientes finalidades:

- Trasladar y ampliar el Sistema General de Espacios Libres 1, SGEL-1 "Canteras de El Zacatin", clasificado en el planeamiento vigente como Suelo Urbanizable No Sectorizado, así como adscribir los nuevos suelos de Sistema General al Suelo Urbanizable Sectorizado, al fin de su obtención y ejecución.
- Ampliar la calificación como Sistema General de Infraestructuras a la totalidad de los suelos propiedad de EMASESA y de Aguas del Huéznar, vinculados a la estación de bombeo y a los depósitos de cola de Adufe, así como prever una pequeña ampliación del suelo con ese destino.
- Clasificar como Suelo Urbano Consolidado la edificación catalogada situada en la carretera de Sevilla-Alcalá y la calle Molino de Benasola.
- Clasificar como Suelo Urbanizable Sectorizado de uso global residencial el Área de Oportunidad Metropolitana de El Zacatin, previendo los sistemas generales de comunicaciones (transportes y viario) y equipamiento, necesarios para su adecuada inserción en la estructura urbana y metropolitana.
- Prever la reserva del 50% de las nuevas unidades residenciales para viviendas sujetas a algún régimen de protección.
- Delimitar el Área de Reparto correspondiente, que permita la equidistribución de las cargas y los beneficios y la cesión del suelo de los nuevos sistemas generales previstos.
- Prever la conexión viaria de carácter local entre el nuevo Sector y el Barrio de Buena Vista.
- Programar las actuaciones.
- Establecer las cargas urbanísticas vinculadas ala ejecución de los sistemas generales.

Por las determinaciones que adopta la presente propuesta de Innovación, se trata de una Modificación de carácter estructural, al afectar a la clasificación del suelo y a los sistemas generales, y cualificada, por cuanto modifica la ubicación de sistemas generales de espacios libres, por lo que su aprobación definitiva corresponde a la persona titular de la Consejería competente en materia ambiental, tras dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía.

3.- ANÁLISIS DEL PROYECTO.

En la zona afectada por el proyecto no se localizan espacios naturales protegidos.

En el entorno del proyecto no se han detectado los hábitats de interés comunitario.

4.- CONCLUSIÓN.

Considerando lo establecido en la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, y el formulario normalizado de datos Natura 2000 de las ZEC y ZEPA reseñadas. Así mismo, considerado lo establecido en los distintos planes de gestión aprobados para dichos espacios incluidos en la Red Natura 2000.



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57

FIRMADO POR	FRANCISCO QUIROS HERRUZO		27/10/2020	PÁGINA 2/3
	ANTONIO RODRIGUEZ SIERRA			
VERIFICACIÓN	64oxu967PFIRMAiP3MXzvvpwn3v2y0		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO		18/11/2021	PÁGINA 47/51
VERIFICACIÓN	64oxu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Considerando los criterios recogidos en el Anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, relativos a las características de los proyectos y, especialmente, respecto a su ubicación y a las características del impacto potencial que pudieran infligir a la conservación de dichos espacios.

Considerando lo establecido en la Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre de 2009, relativa a la conservación de las aves silvestres, y la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre.

Consultada la bibliografía existente al respecto, y el repositorio único de ficheros disponible la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM).

Analizada la documentación presentada, y en función de las valoraciones efectuadas en virtud del artículo 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad; es posible concluir **que el proyecto no presenta afección apreciable al lugar Natura 2000.**

El presente informe se emite en el contexto del artículo 46 (apartados 2, 4) de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

EL TITULADO SUPERIOR.

EL JEFE DE SERVICIO DE ESPACIOS
NATURALES PROTEGIDOS

Fdo.: Antonio Rodríguez Sierra.

Fdo.: Francisco Quirós Herruzo.



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57

FIRMADO POR	FRANCISCO QUIROS HERRUZO		27/10/2020	PÁGINA 3/3
	ANTONIO RODRIGUEZ SIERRA			
VERIFICACIÓN	64oxu967PFIRMAjP3MXzvvpwn3v2y0		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO		18/11/2021	PÁGINA 48/51
VERIFICACIÓN	64oxu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T.AGRIC.,GAN.,PESCA Y D.S SE	
	2020131800009021 - 27/11/2020	
	Registro Auxiliar SV. INFRAESTRUCTURAS DE SE	DRH-194/20
	SEVILLA	

R E C E P C I Ó N	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T.AGRIC.,GAN.,PESCA Y D.S SE	
	2020131800023481 - 27/11/2020	
	Registro Auxiliar SV. PROTECCION AMBIENTAL - SE	Hora 13:21:23
	SEVILLA	

ASUNTO: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU DE ALCALÁ DE GUADAÍRA (SEVILLA) EN EL ÁMBITO SUS6 "EL ZACATÍN"

Remitente: SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS (DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO)

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref.: S° INFR (DPH)

Expte.: PD.41004/M/20.115

EAE/SE/249/2020

En relación a su comunicación interior de fecha 08/10/2020 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual del PGOU de Alcalá de Guadaira (Sevilla) en el ámbito SUS6 "El Zacatín" (Área de Oportunidad Metropolitana R1 y Parques del Guadaira) se le comunica que, a la vista del informe del Gabinete Jurídico de esta Consejería de 6 de mayo de 2020, titulado "informe AJ-CAGPDS 2020/24 sobre el régimen jurídico competencial del artículo 42.2 de la Ley de Aguas de Andalucía, con especial mención de las zonas inundables", la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos mediante informe de fecha 05/11/2020 establece el criterio a aplicar en cuanto al régimen de distribución competencial, en lo referente a las funciones asignadas a dicha Dirección General por el Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

Según este criterio, el apartado 2 del artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, debe interpretarse sistemáticamente con el artículo 42.1 de la misma y con el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas. Consecuencia de dicha interpretación, la emisión de los informes sectoriales en materia de aguas corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas gestionadas por el Estado conforme al artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y a la Administración hidráulica de Andalucía en las cuencas internas de esta Comunidad conforme al artículo 42.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.

Según ese mismo criterio competencial, la intervención de la Administración hidráulica en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas estatales y a los Servicios de esta Consejería en las cuencas internas de Andalucía.



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, 17 – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: delegacion.dtse.cagpds@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	26/11/2020	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	640xu788PFIRMAgkV9xUaCb3MFMYMP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 49/51
VERIFICACIÓN	640xu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T.AGRIC,GAN.,PESCA Y D.S SE
	2020131800009021 - 27/11/2020
	Registro Auxiliar SV. INFRAESTRUCTURAS - SE

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T.AGRIC,GAN.,PESCA Y D.S SE
	2020131800023481 - 27/11/2020
	Registro Auxiliar SV. PROTECCIÓN AMBIENTAL - SE

Por tanto, y dado que el ámbito de la Modificación Puntual del PGOU de Alcalá de Guadaira (Sevilla) en el ámbito SUS6 "El Zacatin" (Área de Oportunidad Metropolitana R1 y Parques del Guadaira) se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

EL JEFE DEL SERVICIO
DE INFRAESTRUCTURAS

Fdo. Juan González Campos



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, 17 – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: delegacion.dtse.cagpds@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	26/11/2020	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	64oxu788PFIRMAgkV9xUaCb3MFMYMP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 50/51
VERIFICACIÓN	64oxu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: N/R: VP/jgm/fan N.º Registro. VP 1457/2020

Fecha: 11/11/2021

Asunto: Remisión de informe EXPEDIENTE EAE/SE/0249/2020

Remitente: SECRETARIA GENERAL (DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS)

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL- DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

Expediente: EAE/SE/0249/2020

Instrumento: Modificación Puntual del sector SUS-6. "El Zacatín"

Municipio: Alcalá de Guadaíra (Sevilla)

Asunto: Consulta en trámite de Evaluación Ambiental Estratégica

En contestación a su solicitud de petición de informe, relativo al impacto ambiental en los aspectos de la competencia de este departamento, así como de las indicaciones beneficiosas para el medio ambiente y en relación a los condicionantes específicos a considerar para el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del proyecto se emite lo siguiente:

La ejecución de dicho proyecto no presenta afección a vías pecuarias.

El Secretario General Provincial

Julio García Moreno



FIRMADO POR	JULIO GARCIA MORENO	12/11/2021	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	64oxu918PFIRMAgKQKpqXFhDx2Tjhl	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	18/11/2021	PÁGINA 51/51
VERIFICACIÓN	64oxu828PFIRMAXUGxqr9de7THCxQ5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	