

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL, SOBRE LA “2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL SECTOR SEN-2 “LUGAR NUEVO” Y PLAN ESPECIAL “POLÍGONO DE LA ISLA””, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE DOS HERMANAS

Ref.: SPA/DPA/TRAGS

Expte: EAE/SE/502/2022/S

1. OBJETO.

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía, es de aplicación la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, siendo su objeto el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma.

En los artículos 39 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. El artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, recogen el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico. En el artículo 40.4 de la citada Ley 7/2007 se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental.

La “2ª Modificación del Plan Parcial Sector SEN-2 “Lugar Nuevo” y Plan especial “Polígono de la Isla””, en el término municipal de Dos Hermanas, formulada por el Ayuntamiento de Dos Hermanas, supone una modificación menor de un instrumento ordenación urbanística recogido en el artículo 40.2 en este caso de un Plan Parcial de Ordenación. Por tanto, se considera incluida en el **art. 40.4.a)** de la citada Ley 7/2007, de 9 de julio.

Por consiguiente, en aplicación del citado **artículo 40.4. a)** de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, modificada por el *Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo*, la “2ª Modificación del Plan Parcial Sector SEN-2 “Lugar Nuevo” y Plan especial “Polígono de la Isla””, se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica **Simplificada**.

El Informe Ambiental Estratégico se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada. Así, se formula el presente Informe Ambiental Estratégico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

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

2. TRAMITACIÓN.

Con fecha **15 de julio de 2022** tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio y documentación de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la “2ª Modificación del Plan Parcial Sector SEN-2 “Lugar Nuevo” y Plan especial “Polígono de la Isla””, formulada por el Ayuntamiento de Dos Hermanas, conforme a lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*,



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	31/08/2023	PÁGINA 1/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmbZKRJPAPUWA7AV4H5VLN6SE5Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo.

La citada “2ª Modificación del Plan Parcial Sector SEN-2 “Lugar Nuevo” y Plan especial “Polígono de la Isla””, se encuentra entre los supuestos recogidos en el artículo 40.4.a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, por lo que se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. La tramitación de dicho procedimiento se recoge en el artículo 39 de la citada Ley.

Con fecha 16 de septiembre de 2022 se requirió al Excmo. Ayuntamiento de Dos Hermanas (Sevilla) para que completara la documentación aportada junto a la solicitud de inicio. Concretamente, se solicitaba:

- La evaluación de la incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la tramitación hacia un nuevo modelo energético de Andalucía, debe redactarse un apartado que valore los efectos del instrumento de planeamiento urbanístico propuesto, sobre el cambio climático y que incluya exactamente los epígrafes del artículo 19 de la Ley 8/2018.

En fecha 4 de noviembre de 2022 tuvo entrada en esta Delegación Territorial la documentación requerida, la cual se considera suficiente.

Con fecha 16 de noviembre de 2022, se emite Resolución por parte de esta Delegación Territorial por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada para la “2ª Modificación del Plan Parcial Sector SEN-2 “Lugar Nuevo” y Plan especial “Polígono de la Isla””, en el término municipal de Dos Hermanas, formulada por el Ayuntamiento de Dos Hermanas.

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 39.2 y 40.6.c de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el curso de este procedimiento fueron consultados aquellos organismos y personas que previsiblemente podían resultar afectados por el desarrollo de la actuación, al objeto de que enviaran a esta Delegación Territorial en el plazo de 45 días cualquier indicación que se estimara al respecto del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que se considerara conveniente con relación a sus competencias.

En la siguiente tabla se recoge la relación de consultas realizadas a otros organismos públicos y personas interesadas, así como las fechas en las que han emitido informe, los cuales se adjuntan en el Anexo I del presente Informe Ambiental Estratégico.

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
Servicio de Gestión del Medio Natural de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Sevilla.	22/11/2022	19/12/2022
Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Sevilla.	22/11/2022	01/12/2022
Departamento de Residuos de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Sevilla.	22/11/2022	-
Servicio de Infraestructuras (Dominio Público Hidráulico) de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Sevilla.	22/11/2022	29/11/2022



Servicio de Vías Pecuarias de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Sevilla.	22/11/2022	01/02/2023 10/08/2023
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	22/11/2022	24/02/2023
Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla.	22/11/2022	-
Ecologistas en Acción	22/11/2022	-
Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deportes de Sevilla.	22/11/2022	-
Dirección General de Comercio de la Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo.	22/11/2022	13/12/2022
Servicio Provincial de Costas del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico	27/01/2023	06/02/2023
Servicio de Carreteras y Movilidad de la Diputación de Sevilla.	22/11/2022	-
Servicio de Carreteras de la Delegación territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla.	22/11/2022	22/12/2022
Dirección General de Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana	22/11/2022	20/03/2023

Los citados informes se adjuntan en el **Anexo I** del presente informe.

3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Objetivo del instrumento de planificación

El objetivo de la modificación propuesta tiene por objeto la reordenación pormenorizada del Plan Parcial Sector SEN-2 “Lugar Nuevo” y Plan Especial “Polígono de la Isla”, modificando el trazado de los viarios interiores y permitiéndose algunos de los usos industriales definidos en el PGOU, por ejemplo, los Logísticos, bajo la denominación de Grupo III Almacenes, y también permitir el Grupo II Industrias Manufactureras en General, conforme a los usos globales previstos en el PGOU para el Plan Parcial vigente, pero prohibiéndose expresamente las actividades previstas en el Anexo I y II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental. Así mismo se pretende la reordenación de las manzanas resultantes de la modificación de los viarios ajustando sus usos y edificabilidades así como el resto de parámetros urbanísticos.

Ámbito del Plan

El sector de esta modificación, formado por la unión de los sectores sen-2 “Lugar Nuevo” y Plan Especial “Polígono de la Isla”, se sitúa en la zona oeste del término municipal de Dos Hermanas, colindando con el actual Polígono Industrial Carretera de la Isla, al que amplía, y constituyendo con él el gran núcleo de actividad industrial, productiva y de servicios, del municipio y del área sur de Sevilla.



Está delimitado: por el norte, por el enlace a desnivel entre las autovías A-4 y la SE-40, y el nudo de intersección entre ellas; por el este, por la A-4; por el sur, por la carretera provincial SE-3205; y por el oeste, por la carretera provincial SE-3206, que lo separa del actual Polígono Industrial Carretera de la Isla.



4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El documento ambiental estratégico tiene como objetivo principal analizar las determinaciones del Planeamiento y el medio físico, biótico y sociocultural previsiblemente afectado, al objeto de identificar y valorar los posibles impactos ambientales que derivan de la ejecución de esta figura de planeamiento, así como la aplicación de las medidas protectoras y correctoras encargadas de minimizar dichos impactos y de esta forma posibilitar la viabilidad ambiental del Plan.

El documento ambiental presentado por el Ayuntamiento de Dos Hermanas se ajusta en su contenido al

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	31/08/2023	PÁGINA 4/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmBZKRJPARUWA7AV4H5VLN6SE5Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en todos sus apartados.

4.1. Análisis de alternativas

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

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

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

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

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

El Documento Ambiental Estratégico considera 3 alternativas posibles que se transcriben a continuación:

Alternativa 0

Esta alternativa sería la de no desarrollar la 2ª Modificación del Plan Especial Sector SEN-2 “Lugar Nuevo” y Plan Especial “Polígono de La Isla”, Dos Hermanas (Sevilla), manteniendo la ordenación actual reflejada en el plano O-01 Zonificación Hoja General. Esta situación, además de no dar respuesta a las demandas actuales, de manzanas de mayor superficie y edificabilidad, tampoco refleja la realidad tras las obras realizadas hasta la fecha que, como consecuencia del estudio ya más pormenorizado, recogido en los proyectos de urbanización, se modifican algunos Espacios Libres y también la manzana ES-6b.

Por otro lado, tampoco se reflejan los nuevos accesos desde la autovía A-4 y SE-40. Por tanto, con esta alternativa no se consigue ninguna ventaja, ni aborda la mejora del sector.

Alternativa 1

Elaboración de la 2ª Modificación del Plan Parcial Sector SEN-2 “Lugar Nuevo” y Plan Especial “Polígono de la Isla” Dos Hermanas (Sevilla), en el que este documento se marca las directrices de lo que será el documento

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	31/08/2023	PÁGINA 5/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmBZKRJPARUWA7AV4H5VLN6SE5Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



definitivo.

Alternativa 2

Otra alternativa podría ser que, mediante Estudio de Detalle, se modificara la zona Parque Comercial, con el inconveniente de no poder transformar el viario privado por el que discurren instalaciones públicas fundamentales para el funcionamiento de toda el área. Además, tampoco tendría la capacidad este documento de permitir la implantación de otros usos diferentes a los actuales, sin poder así satisfacer las demandas que se vienen produciendo.

Este documento no tendría la entidad suficiente para dar respuesta a la nueva realidad demandada sin ventajas sobre la ordenación propuesta.

Justificación de la alternativa seleccionada

Ninguna de las alternativas estudiadas mejora el desarrollo adecuado de ésta.

4.2. Efectos ambientales. Medidas de prevención, corrección y control.

A. IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS AMBIENTALES Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

El documento ambiental estratégico identifica los elementos ambientales potencialmente afectados por la Modificación del planeamiento prevista (y entendida como alternativa más razonable desde el punto de vista técnico y ambiental), lo que posibilita la identificación de impactos ambientales y su valoración de ella siguiente forma:

El análisis de las afecciones ambientales se realizará sobre las modificaciones propuestas al 1º Modificado del Plan Parcial Sector SEN-2 “Lugar Nuevo” y “Plan Especial “Polígono La Isla” vigente. Es decir, la reorganización de las parcelas a partir de la creación de un nuevo viario público, el generado entre las rotondas EL-4 y EL-15, y la eliminación de dos viarios públicos, V8 y V10, así como la compatibilidad de usos logísticos en las parcelas del Plan Parcial. Como ya se ha indicado anteriormente la edificabilidad total del sector no varía, solo que se traspa de unas parcelas a otras.

Los principales factores ambientales donde es previsible se produzca mayor afección serán los siguientes:

- Suelo
- Aguas
- Vegetación y fauna
- Paisaje
- Vía pecuaria

Afecciones sobre el Suelo

Si se parte de la base de que el suelo constituye, no sólo un elemento del medio natural, sino también el soporte de las actividades del hombre sobre la superficie sólida del planeta, los impactos recibidos sobre éste serán de diversa índole y de características diferentes.

Anotar que los suelos objeto de la modificación del Plan Parcial no suponen un cambio de uso, sino que siguen estando destinados a usos industriales, comerciales, y sistemas generales. La única modificación es hacer compatible el uso logístico, dentro de las parcelas, lo cual no deja de ser un subtipo de uso industrial.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	31/08/2023	PÁGINA 6/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmbZKRJPAPUWA7AV4H5VLN6SE5Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La creación de un nuevo viario entre las rotondas EL-4 y EL-15, supondrá un aumento de las vías públicas en 4.336 m2, que compensará la pérdida obtenida por la supresión de las vías públicas V-8 y V-9.

También la reordenación de las parcelas supondrá un incremento de los Espacios Libres en 1.347 m2, debido a la reducción de la parcela ES-6b.

Por tanto no existe una previsión de afección de unos suelos cuya clasificación de suelo urbanizable de uso industrial y comercial hayan cambiado. Existe una reordenación de parcelas y una supresión de viarios privados y creación de otros públicos que permitan el uso compatible logístico.

Por ello no se considera que exista afección de índole negativo sobre el factor suelo.

Afecciones sobre el Agua

Aguas Superficiales

Como se ha descrito en el inventario ambiental, en el ámbito de Plan Parcial Sector SEN-2 “Lugar Nuevo” y Plan Especial “Polígono de la Isla”, debido al grado de urbanización que ya presentan los terrenos, los arroyos generados por el drenaje de los terrenos del este, y salvados por la vía A-4 en tres vados, han sido canalizados. Estos discurren por el Parque Lineal Polígono La Isla, y paralelo a la vía A-4, y continúan a través de los espacios libres EL-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38, al sur del sector.

Las modificaciones sobre las parcelas y viarios no afectarán a la infraestructura general de canalizaciones ya existentes.

La generación de movimientos de tierras y polvo durante la construcción de este nuevo viario no afectará a las aguas superficiales ya que el grado de urbanización, a día de hoy, está muy avanzado y la maquinaria se desplazará sobre viales ya conformados.

Por otro lado las canalizaciones que discurren paralelas a la vía A-4 no se verán afectadas por estas obras, ya que dichos terrenos se encuentran limitados por el vial 13. Este vial ya se encuentra construido y supone una protección y barrera para dichos terrenos y para las aguas superficiales de dichas canalizaciones.

Por tanto esta afección sobre las aguas superficiales puede considerarse muy bajo.

Aguas Subterráneas

La principal afección que se puede dar sobre las aguas subterráneas sería en la fase de construcción. Los derrames de aceites y combustibles de la maquinaria pueden originar infiltraciones en el terreno y afectar a las aguas del acuífero, el cual es de naturaleza no confinado y presenta mayor vulnerabilidad a la contaminación.

Esta afección sobre las aguas subterráneas se puede considerar de carácter moderado.

Afecciones sobre la Vegetación y Fauna

Como se ha descrito en apartados anteriores debido a la fase de urbanización tan avanzada en la que se encuentra el sector, no existe vegetación original. Los trabajos de rellenos, excavaciones y movimientos de tierra, así como la creación de viarios, han modificado tanto los horizontes del suelo como la vegetación natural.

Por tanto la construcción de un nuevo viario de este a oeste, de unos 600 metros de longitud no va a suponer ninguna afección sobre la vegetación, ya que los terrenos ya se encuentran totalmente transformados.

Así mismo, los terrenos destinados al Parque Lineal Polígono La Isla, que constituye la franja de unos 100 metros y que discurre paralela a la vía A-4, tampoco se verá afectada por estas obras, ya que dichos terrenos se encuentran limitados por el vial 13. Este vial ya se encuentra construido y supone una protección y barrera para dichos terrenos y su vegetación asociada.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	31/08/2023	PÁGINA 7/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmBZKRJPAPUWA7AV4H5VLN6SE5Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La fauna, que suele asociarse a la vegetación se verá afectado pero de forma no significativa ya que los terrenos presentan ya una gran transformación debido al alto grado de avance de la fase de urbanización del sector, por lo que ya la fauna habrá migrado a otros hábitats.

La afección sobre la vegetación y fauna se puede considerar de carácter muy bajo.

Afecciones sobre el Paisaje

La modificación de viarios del sector, así como la ampliación de las superficies de algunas parcelas para poder permitir la instalación de usos logísticos que construirán naves de mayor superficie, no va a suponer una gran alteración del paisaje ya industrializado de la zona.

Este sector supone la ampliación del actual polígono “Carretera La Isla”, con lo cual se convertirá en la gran zona industrial del municipio de Dos Hermanas y sur de Sevilla. Dicha zona también se encuentra enmarcada entre vías de gran capacidad, como son la A-4 al este y al norte con el nudo entre las vías A-4 y SE-40.

Por todo ello la afección sobre el paisaje se considera baja.

Afecciones sobre la Vía Pecuaria y Espacio Libre.

Según el trazado original de la Cañada Real La Isla Menor, la construcción del nuevo viario entre las rotondas EL-4 y EL-15 no afectaría a esta vía pecuaria, como se puede comprobar en el plano de vías pecuarias del apartado planos.

Aun así, el sector presenta una franja de espacios libres (EL-1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12) que discurren en una franja de unos 35 metros, paralela entre la carretera SE-3206 y el viario interno V-1, que evoca el trazado de dicha vía agropecuaria. En la actualidad esta franja ha sido replantada con viejos pies de olivos.

Por otro lado, debido a las reordenaciones de las parcelas, entre ellas la ES-6b, los espacios libres del sector han aumentado en 1.818 m2. La afección se considera baja.

C. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, CORRECCIÓN Y CONTROL

En el documento se incluye un epígrafe dedicado a las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible corregir cualquier efecto negativo en el medio ambiente de la aplicación de la Modificación del PGOU. El documento, considerando la identificación de impactos previamente realizada, enfoca las medidas en la protección de la atmósfera, suelo, paisaje y patrimonio, y propone un listado de éstas relacionadas con la limitación en los movimientos de tierra, velocidad de vehículos, uso de maquinaria, establecimiento de franjas horarias de realización de trabajos, etc.

En relación con la incidencia de la modificación del planeamiento sobre el cambio climático, también se recogen en el documento ambiental estratégico determinadas medidas con objeto de reducir la emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático, así como indicadores que permitan valorar la eficacia de las medidas propuestas.

A continuación se describen las medidas propuestas:

Medidas preventivas, protectoras y correctoras sobre las aguas

Dentro de la toma de medidas para la lucha contra el cambio climático, se optará en los terrenos donde se realicen las nuevas actuaciones, sistemas urbanos de drenaje sostenibles (SUDS), que garanticen el ciclo del agua.

Aguas Superficiales

Para evitar contaminación, bien en las aguas de escorrentía, como acumulación de sustancias contaminantes

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	31/08/2023	PÁGINA 8/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmBZKRJPAPUWA7AV4H5VLN6SE5Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



en los terrenos objeto de las actuaciones, se evitará los cambios de aceites y combustible de los vehículos y maquinaria.

Aguas Subterráneas

Debido a que los terrenos donde se ubica el sector conforman el acuífero Sevilla-Carmona, el desarrollo y urbanización de las actuaciones previstas en este modificado disminuirá la superficie de infiltración y por tanto el aporte de las aguas de lluvia al acuífero.

Como medida para minimizar dicho efecto se utilizarán en las urbanizaciones elementos permeables, como pavimentos permeables, áreas vegetales, rotondas y medianas que puedan retener el agua y permitir su infiltración. Siempre será deseable incorporar vegetación en estos elementos optimizando así la capacidad de detención de flujo de agua gracias a la absorción por parte de las plantas, reduciendo la cantidad final de agua a evacuar y facilitando la depuración natural.

Medidas preventivas, protectoras y correctoras sobre la vegetación y fauna

Las medidas contra la afección en la vegetación y como consecuencia la fauna.

Medidas Correctoras:

Una de las medidas para luchar contra el cambio climático y sus consecuencias es el disminuir la elevación de la temperatura en los entornos urbanos. Para combatir este efecto en los terrenos del sector donde tenga lugar nuevas urbanizaciones, los Acerados, viarios y espacios libres tendrán que incluir cubierta vegetal que generen sombra y disminuya la elevación de la temperatura ambiental debido a la transformación sufrida a partir del suelo original. En aquellos espacios con carácter más naturalizado y menos elementos urbanizadores se propone que las reforestaciones se realicen con especies arbustivas y arbóreas autóctonas, propias del termoclina termomediterráneo y ombroclima subhúmedo.

Como medida correctora y mejora de las futuras revegetaciones se llevará a cabo la separación y adecuado almacenamiento del suelo vegetal durante los movimientos de tierras, para su posterior extendido en zonas verdes. Se evitará que los montículos no superen los dos metros de altura. Todas las medidas correctoras de la vegetación conllevarán una mejora en la fauna, ya que supone una mejora de su hábitat.

Medidas preventivas, protectoras y correctoras sobre el paisaje

Como una forma de integrar los antiguos usos rurales de los terrenos y que convivan de una forma más natural y armoniosa con su entorno circundante, el aspecto paisajístico de estas actuaciones tiene una importancia esencial.

Por tanto uno de los aspectos de mejora del paisaje y ya descrita en las medidas para la vegetación, será la plantación de cubierta vegetal que genere sombra y proporcione biodiversidad y cambios de texturas y gamas de tonalidades. Se alternarán especies tanto exóticas y de índole más urbano y ornamentales, con especies agroforestales, como olivos, acebuches, nísperos, encinas, algarrobos, etc.

D. SEGUIMIENTO AMBIENTAL

El documento ambiental estratégico, dedica su último apartado a la descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental de la Modificación del PGOU. Este seguimiento lo plantea a través de una serie de indicadores que tienen en cuenta los aspectos ambientales evaluados anteriormente con algún efecto.

Además propone un Programa de Vigilancia Ambiental (P.V.A.) que tiene por objeto garantizar la adecuación ambiental de la Modificación y especifica los fines que se persiguen, las acciones concretas, los responsables y el momento de su verificación en cada uno de los módulos de medidas que se exponen.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	31/08/2023	PÁGINA 9/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmBZKRJPAPUWA7AV4H5VLN6SE5Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



5. VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO

El Documento Ambiental Estratégico presentado desarrolla los posibles efectos medioambientales y apunta las líneas que habrán de tenerse en cuenta y seguirse en los documentos técnicos que se produzcan en el desarrollo del área. Estas medidas deben enfocarse especialmente en la protección de los elementos que son los potencialmente alterados por la modificación.

5.1 Consideraciones en materia residuos y contaminación del suelo

Condiciones generales en relación a la producción de residuos no peligrosos.

- En caso que durante la ejecución del proyecto se generen residuos no peligrosos de competencia municipal, éstos serán dispuestos a disposición de la Entidad Local en los términos que establezcan las ordenanzas municipales. En todo caso, sin perjuicio de las obligaciones impuestas en las respectivas ordenanzas se actuará de acuerdo con las estipulaciones de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, en el Reglamento de Suelos de Andalucía, aprobado mediante el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.
- Con base a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el destino final de los residuos debe orientarse a valorización, fomentándose la recuperación de los materiales frente a la obtención de energía y considerando la deposición de los residuos en vertedero aceptable únicamente cuando no existan otras alternativas viables. Deberá darse prioridad a la minimización, seguido de la reutilización o el reciclaje, y optando como última opción por el vertido en instalación autorizada y adecuada a la tipología del residuo o entrega a gestor autorizado. Los residuos generados deberán ser gestionados adecuadamente de acuerdo a su tipología.

Condiciones generales en relación con la producción de residuos de construcción y demolición.

- Conforme a lo previsto en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, y el Decreto 73/2012 de 12 de marzo, el proyecto de ejecución de las obras que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirán un Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.
- De acuerdo al artículo 5 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, la empresa constructora que ejecute la obra está obligada a presentar al titular un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.
- Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. No podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo. Esto no será aplicable a los residuos internos cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.
- Deberá tenerse constancia documental de la entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos y el tipo de residuos entregados, según el código de la Lista Europea de Residuos.
- Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impidan o dificulten su posterior valorización o eliminación.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO		31/08/2023	PÁGINA 10/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmBZKRJPARUWA7AV4H5VLN6SE5Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		



Condiciones generales en relación la la producción de residuos peligrosos.

- De acuerdo con el artículo 11 del Decreto 73/2012, de 22 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a esta Delegación Territorial, antes del comienzo de la actividad. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones y actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previstos en el artículo 45 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto.
- En el caso de que en el ámbito de la obras derivadas de la presente modificación de planeamiento se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras, debe encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en artículo 13 del citado decreto.

Consideraciones en materia de protección del suelo

- Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Será preceptiva la señalización de las zonas de actuación de las obras y sus límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se procederá a la delimitación de las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada.
- Se prohíbe que, en el ámbito de las obras se realicen labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria, salvo que justificadamente no puedan realizarse en el centro autorizado y se disponga al efecto de un área pavimentada para al realización de las misma.
- Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección, etc.) que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco del vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión.
- Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a un gestor autorizado. Efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo. En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI- Actuaciones Especiales, Capítulo 1- Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63, del vigente Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

5.2 Consideraciones en materia de aguas.

Con fecha 29 de diciembre de 2022 se recibe informe emitido por el Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las conclusiones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo,

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO		31/08/2023	PÁGINA 11/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmBZKRJPARUWA7AV4H5VLN6SE5Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		



el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

“[...] Por tanto, y dado que el ámbito de la 2ª Modificación del Plan Parcial del Sector SEN-2 "Lugar Nuevo" y Plan Especial "Polígono de La Isla", del T.M. de Dos Hermanas (Sevilla) se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

Adicionalmente, al tener consideración el río Guadaíra a su paso por ese municipio como Dominio Público Marítimo Terrestre, el informe deberá ser también solicitado al Servicio Provincial de Costas, conforme a lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Por otro lado, dado el objeto de la 2ª Modificación del Plan Parcial del Sector SEN-2 "Lugar Nuevo" y Plan Especial "Polígono de La Isla", del T.M. de Dos Hermanas (Sevilla), se considera que su desarrollo supondrá un incremento significativo en el volumen de aguas residuales generadas por el municipio, que actualmente son depuradas en la estación depuradora de aguas residuales "Copero", que realiza el vertido al Dominio Público Marítimo Terrestre, contando con autorización para ello de la Administración hidráulica de la Junta de Andalucía, conforme al Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía.

Por ello, el documento de planeamiento deberá incluir un certificado de la entidad gestora de la EDAR, en el que se garantice que esta tiene capacidad para procesar el incremento en el volumen de aguas residuales previsto del desarrollo del Sector, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido. En todo caso, previo a la licencia de ocupación del nuevo sector urbanístico se debe garantizar la depuración de las aguas residuales del mismo y contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada.”

Con fecha 24 de febrero de 2023 se recibe informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las conclusiones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

“[...] Consultando la Resolución de Autorización de esta confederación de “obras de encauzamiento de arroyos innominados en la zona objeto del Plan Parcial y Plan Especial SEN-2 "Lugar Nuevo" y Plan Especial "Polígono de La Isla", con afección al dominio público hidráulico de tres arroyos innominados, en el T.M. de Dos Hermanas (Sevilla)” de fecha 24 de noviembre de 2016 y clave 41038 / 1742 / 2012 / 01, se observan los siguientes cauces, según lo definido en el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, donde viene contemplada la definición de dominio público hidráulico del Estado, así como a las zonas de protección asociadas de servidumbre y policía, contempladas en el art. 6 de la citada ley:

- Para la realización de la autorización se identifican tres arroyos innominados en el sector. El arroyo 1 recoge las aguas del sur-este, el arroyo 2 las del nor-este y el arroyo 3 discurrirá encauzado por el eje principal del sector.*

El río Guadaíra es el principal cauce de la zona, se sitúa al Oeste del sector. A la altura del sector este se encuentra encauzado y forma parte de la masa de agua de transición ES050MSPF013213015 “Encauzamiento del

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	31/08/2023	PÁGINA 12/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmBZKRJPAPUWA7AV4H5VLN6SE5Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Guadaíra” dotada de dominio público marítimo terrestre y por lo tanto sometida a la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. Se ubica al Oeste del sector a unos 1,5 km.

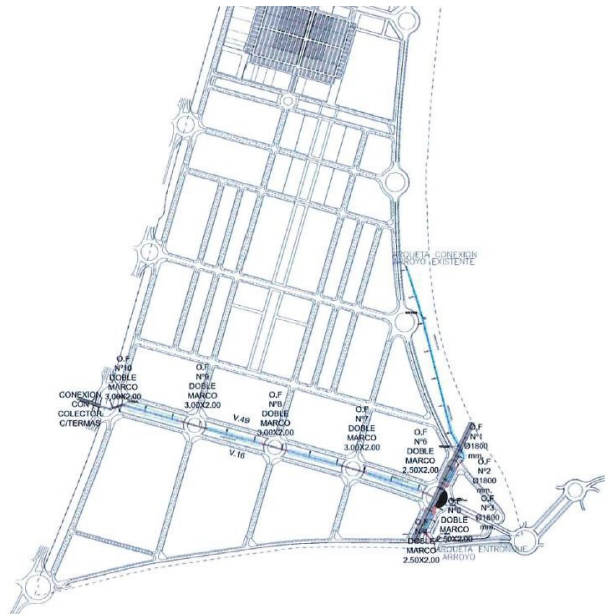
Más al Oeste se ubica el río Guadalquivir. También se corresponde con la masa de aguas de transición ES050MSPF013213009 “Cortas de la Isleta, Merlina, Punta del Verde y Vega de Triana”.

Al Este del sector, al otro lado de la A-4, se ubica el canal del Bajo Guadalquivir.

En relación a la afección a las aguas subterráneas, se informa que: La zona se encuentra sobre la masa de agua subterránea “Sevilla-Carmona” (código ES050MSBT000054700). Se encuentra en mal estado cuantitativo y en mal estado químico, siendo su estado global Malo.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	31/08/2023	PÁGINA 13/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmBZKRJPARUWA7AV4H5VLN6SE5Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Consultando la cartografía de zonas inundables realizadas dentro de los trabajos del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) realizados por el MITERD, para el cumplimiento de la directiva de zonas inundables y su desarrollo en el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, se comprueba que la zona no es inundable por las avenidas del río Guadalquivir. Tal y como puede comprobarse en la siguiente imagen. Igualmente, el encauzamiento del Guadaíra esta diseñado en este tramo para la avenida de 500 años de periodo de retorno.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	31/08/2023	PÁGINA 14/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmbZKRJPAPUWA7AV4H5VLN6SE5Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El diseño de los encauzamientos autorizado en el expediente 41038 / 1742 / 2012 / 01 se realizó para el periodo de retorno de 500 años y empleando los siguientes caudales de avenida: Arroyo 1: 34,20 m³/s, arroyo 2: 3,63 m³/s y arroyo 3: 37,83 m³/s. Estos caudales proceden del informe de esta CHG de fecha 11 de diciembre de 2008.

En la resolución de autorización se indican las siguientes dimensiones de las obras de paso y tramos encauzados:

- OF Nº1, 2 y 3: colector de 1800 mm de diámetro.
- OF Nº 4, 5 y 6: doble marco de 2,5 m x 2 m de sección interior cada uno.
- OF Nº 7, 8, 9 y 10: doble marco de 3 m x 2 m de sección interior cada uno.
- Encauzamiento del A1Toyo nº 1, de 140 m de longitud y sección transversal con solera de 5,40 m de ancho, taludes 1H:1V y 2,5 m de calado.
- Encauzamiento del Arroyo nº 2, de 815 m de longitud y sección transversal con solera de 2 m de ancho, taludes 1H: 1V y 2,5 m de calado.
- Encauzamiento del Arroyo nº 3, de 1.226 m de longitud y sección transversal con solera de 5 m de ancho (ampliado gradualmente hasta 6,40 m de ancho a la entrada y a la salida de las obras de fábrica), taludes 2H: 1 V y calado variable entre 2,5 y 5 m.

En relación a los actos y planes que las Comunidades Autónomas y las entidades locales deban aprobar en el ejercicio de sus competencias (entre las que se destaca en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo) y siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terreno de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, el artículo 25.4 del TRLA establece que “Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno”.

En relación a los recursos hídricos, se establece expresamente que “Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas”. Finalmente se especifica que “El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto”.

Tal y como establece el artículo 9.4 y el 78.1 del RDPH “la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará de la autorización administrativa previa del organismo de cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas. ”. Continúa de forma específica el artículo 78.1 del RDPH, en relación a cualquier tipo de construcción “en todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9bis, 9ter, 9quáter, 14 y 14bis”.

Por otro lado, se recuerda que si se pretendiera cualquier modificación del sistema hídrico se tendrá que cumplir lo indicado en los artículos del RDPH 126 “Obras dentro y sobre el dominio público hidráulico”, 126bis “Condiciones para garantizar la continuidad fluvial” y 126ter “Criterios de diseño y conservación para obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso”, para el diseño de las obras del sector, además de lo recogido en la normativa de la actualización del Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir aprobado por Real Decreto 35/2023. Además de necesitar autorización administrativa del organismo de cuenca, En relación al Abastecimiento se recuerda que se tendrán que cumplir con las previsiones contempladas en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir (PHDG) y en su momento (en caso de solicitud de informe en materia de aguas para el cumplimiento del artículo 25.4 del TRLA) se solicitará informe a la Oficina de

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	31/08/2023	PÁGINA 15/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmBZKRJPARUWA7AV4H5VLN6SE5Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Planificación Hidrológica sobre la suficiencia de recursos hídricos y sobre la adecuación a las citadas previsiones del PHDG.

Cabe recordar que en el artículo 245. del RDPH referente a “Autorización de vertido” se indica: “Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente”.

Por su lado, el artículo 259 ter, del mismo Reglamento, relativo a “Desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia” define en su apartado 1 condiciones para zonas urbanas y en su apartado segundo condiciones para zonas industriales, que deberán de tenerse en cuenta en el diseño de la red de Saneamiento.

Recordar que el Artículo 126 ter. Del mismo RDPH referente a “Criterios de diseño y conservación para obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso” indica en su apartado 7: “Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico hidráulico que lo justifique”.

La urbanización diseñada según describen en la documentación aportada “Debido a que los terrenos donde se ubica el sector conforman el acuífero Sevilla-Carmona, el desarrollo y urbanización de las actuaciones previstas en este modificado disminuirá la superficie de infiltración y por tanto el aporte de las aguas de lluvia al acuífero.

Como medida para minimizar dicho efecto se utilizarán en las urbanizaciones elementos permeables, como pavimentos permeables, áreas vegetales, rotondas y medianas que puedan retener el agua y permitir su infiltración.

Siempre será deseable incorporar vegetación en estos elementos optimizando así la capacidad de detención de flujo de agua gracias a la absorción por parte de las plantas, reduciendo la cantidad final de agua a evacuar y facilitando la depuración natural”.

Además se informa que deberá solicitarse informe sectorial en materia de aguas referido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, que será emitido tras la aprobación inicial del documento de planeamiento a solicitud del organismo competente en su tramitación. Además, cuando se solicite informe en materia de aguas, para la emisión de dicho informe la Administración Hidráulica podrá requerir al interesado documentación o información complementaria a dicho documento, tras su estudio detallado y considerando los posibles cambios que se hayan producido respecto a las condiciones iniciales o de la normativa vigente.

5.3 Consideraciones en materia de Costas

Con fecha 24 de febrero de 2023 se recibe informe emitido por la Dirección General de la Costa y el Mar, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

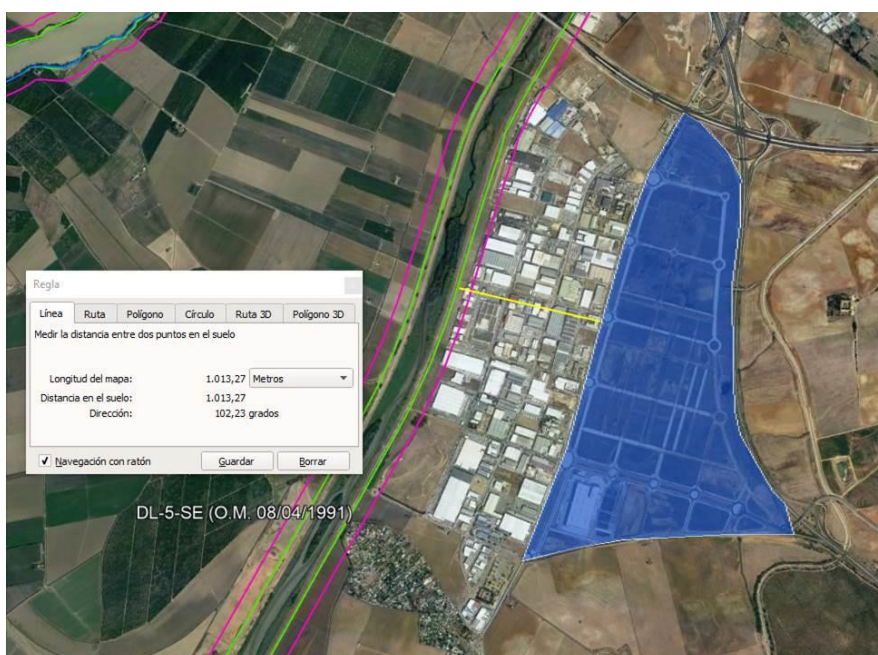
A continuación se resumen las conclusiones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo,

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	31/08/2023	PÁGINA 16/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmBZKRJPARUWA7AV4H5VLN6SE5Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

*“De acuerdo tanto con el Servicio Provincial de Costas de Sevilla como con la Subdirección General del Dominio Público Marítimo-Terrestre la parcela afectada se encuentra a una distancia superior a un kilómetro de la línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre (ver imagen). Por tanto, no se ven afectadas ni por dominio público marítimo-terrestre ni por sus servidumbres. A su vez, el ámbito de la modificación se ubica fuera de la zona de influencia y las modificaciones propuestas no parecen afectar al cálculo de la media de edificabilidad del artículo 30 de la Ley de Costas, por lo que en principio **no hay consideraciones que realizar** en cuanto a la normativa de Costas. No se realizan consideraciones al respecto desde esta Dirección General”*



5.4 Consideraciones en materia de Gestión del Medio Natural

Con fecha 19 de diciembre de 2022 se recibe informe emitido por el Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. donde indica que no se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio.

Se adjunta dicho documento como parte del Anexo I del presente documento.

5.5 Consideraciones en materia de Espacios Naturales Protegidos

Con fecha 1 de diciembre de 2022 se recibe informe emitido por el Servicio de Gestión de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, donde indica que no existen afecciones apreciables a espacios de la Red Natura 2000 que precisen de una evaluación

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	31/08/2023	PÁGINA 17/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmbZKRJPARUWA7AV4H5VLN6SE5Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



específica, conforme al art. 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Se adjunta dicho documento como parte del Anexo I del presente documento.

5.6 Consideraciones en materia de Vías Pecuarias

Con fecha 1 de febrero de 2023 se recibe informe emitido por el Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las conclusiones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

“La vía pecuaria “Cañada Real de la Isla Menor” clasificada en el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del t.m. de Dos Hermanas con una anchura legal de 75,22 metros, discurre en el tramo objeto de estudio y partiendo desde la zona Norte; a lo largo de la carretera provincial SE-3205 e introduciéndose por el interior del actual Polígono Carretera de la Isla para volver a incorporarse a la carretera SE-3205, coincidiendo la traza existente en el Visor Rediam con el croquis de clasificación y la Ortofoto Digital Pancromática de Andalucía de 1956-57 donde se aprecia la vía pecuaria “Cañada Real de la Isla Menor”.

Por lo tanto, se determina que se deberá respetar la anchura legal de la vía pecuaria “Cañada Real de la Isla Menor” tomando como referencia la traza representada en el Visor Rediam. Como cláusula de salvaguardia, se deberá respetar la anchura de la vía pecuaria, **75 metros, medidos desde el borde opuesto al camino reflejado en la Ortofoto Digital Pancromática de Andalucía de 1956-57** representado en el propio Visor Rediam, de tal forma que esa franja de terreno quede libre y expedita sin que pueda producirse ocupación de las misma.

Por consiguiente, deberá respetarse la citada anchura, no realizando actuación alguna en ella sin la preceptiva autorización de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Sevilla y en todo caso **NO podrá ordenarse las zonas afectadas** por Vía Pecuaria del sector sin el previo deslinde y desafectación de las vías pecuarias afectadas (de conformidad con lo dispuesto en los artículos 31 y siguientes del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el cual hace referencia al artículo 10 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias).

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

En fecha 23 de febrero de 2023 se notifica al Ayuntamiento de Dos Hermanas el contenido del informe de Vías Pecuarias de fecha 1 de febrero de 2023 con objeto de que subsane la documentación presentada con las consideraciones expuestas en el mismo. Dando respuesta a esta Delegación Territorial en fecha 4 de abril de 2023, por lo que se solicita nuevo informe al Departamento de Vías Pecuarias para que evalúe la nueva documentación subsanada.

En fecha 10 de agosto de 2023 se recibe nuevo informe emitido por el Departamento de Vías Pecuarias, resumiéndose a continuación las conclusiones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO		31/08/2023	PÁGINA 18/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmBZKRJPARUWA7AV4H5VLN6SE5Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		



“Consultada la documentación aportada por el promotor de la actividad de fecha 11 de julio de 2023, de subsanación de la solicitud inicial presentada con fecha 15 de julio de 2022, el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Dos Hermanas, aprobado por Orden Ministerial de fecha de 22 de febrero de 1943 y Croquis de la Clasificación, **se informa que dicha Modificación no presenta afección a Vías Pecuarias.**”

5.7 Consideraciones en materia de Carreteras

Con fecha 20 de marzo de 2023 se recibe informe emitido por la Dirección General de Carreteras, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las conclusiones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

“Vistos la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras (BOE de 30-09-15) y el Reglamento General de Carreteras aprobado por R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre (BOE de 23-09-94) y demás disposiciones aplicables.

Tras analizar el expediente y visto el informe emitido al respecto de este Asunto por el Área de Conservación y Explotación, esta Demarcación de Carreteras resuelve informar favorablemente la Consulta al Documento Ambiental Estratégico y Borrador del Documento “2ª Modificación del Plan Parcial Sector SEN-2 “Lugar Nuevo” y Plan especial “Polígono de la Isla”, en el término municipal de Dos Hermanas (Sevilla), condicionado a que se incluyan en el documento objeto de aprobación definitiva, siguientes las prescripciones:

1. En materia de Ruido

Se deberá incluir expresamente en la Memoria y normativa urbanística la siguiente determinación:

“1.- Para las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado, existentes o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligación de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre (BOE de 23 de octubre de 2007) y, en su caso, en la normativa autonómica o local. El estudio de ruido debe contener los correspondientes mapas de isófonas.

Los medios de protección acústica que resulten necesarios serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público.

2.- No podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas, (artículo 20 de la ley 37/2003 del Ruido).

El planeamiento incluirá entre sus determinaciones las que resulten necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas en los ámbitos territoriales de ordenación afectados por ellas (art.11.1, Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.)

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	31/08/2023	PÁGINA 19/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmBZKRJPAPUWA7AV4H5VLN6SE5Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación. Cuando la delimitación en áreas acústicas esté incluida en el planeamiento general se utilizará esta delimitación.

Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial.

Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas acústicas cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo. (art. 13, Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.)

3. La edificación residencial, y la asimilada a la misma en lo relativo a zonificación e inmisión acústicas conforme a la legislación vigente en materia de ruido, estarán sometidas, con independencia de su distancia de separación con respecto a la carretera, a las restricciones que resulten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica que se definan como consecuencia de los mapas o estudios específicos de ruido realizados por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, y de su posterior aprobación tras el correspondiente procedimiento de información pública”.

2. En materia de iluminación.

Se deberá incluir expresamente en la Memoria y normativa urbanística la siguiente determinación:

La iluminación a instalar en el desarrollo previsto no deberá producir deslumbramientos al tráfico que circula por las carreteras del Estado. Asimismo, con respecto a los viales que se vayan a construir en ejecución del planeamiento deberá garantizarse que el tráfico que circula por los mismos no afecte, con su alumbrado al que lo hace por las carreteras del Estado. Si fuera necesario se instalarán medios antideslumbrantes, que serán ejecutados con cargo a los promotores de los sectores, previa autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, corriendo su mantenimiento y conservación a cargo de dichos promotores.”

Por otra parte, con fecha 22 de diciembre de 2022 se recibe informe emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, donde comunica que la actuación planteada podría afectar a carretera titularidad del MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA y a DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA a los cuales en el día de la fecha da traslado.

5.8 Consideraciones en materia de Comercio

Con fecha 13 de diciembre de 2022 se recibe informe emitido por la Dirección General de Comercio, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las conclusiones de dicho informe, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

“La 2ª Modificación del Plan Parcial Sector SEN-2 “Lugar Nuevo” y Plan Especial “Polígono de la Isla” se trata de un proyecto realizado para atender la demanda de suelo para grandes instalaciones, con necesidad de parcelas de tamaño superior a las que marca el planeamiento actual. La naturaleza de esta modificación afecta sólo a la reordenación y organización de elementos, como algunos viarios, tamaños de parcelas, traspaso de edificabilidad de unas parcelas a otras para permitir su desarrollo de las mismas, aunque la

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	31/08/2023	PÁGINA 20/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmBZKRJPAPUWA7AV4H5VLN6SE5Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



edificabilidad total del sector no varía. Se busca la compatibilidad de los usos logísticos y los de industrias manufactureras en general que podrán facilitar la implantación de actividades actualmente demandas como las logísticas y que requieren de parcelas de mayor superficie.

Revisado su texto, no se considera que afecte al ámbito de las competencias de la Dirección General de Comercio, no siendo necesario realizar observaciones.”

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

RESUELVO

Que la “2ª Modificación del Plan Parcial Sector SEN-2 “Lugar Nuevo” y Plan especial “Polígono de la Isla””, en el término municipal de Dos Hermanas, formulada por el Ayuntamiento de Dos Hermanas , no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico, así como las incluidas en el borrador del Plan y en el Documento Ambiental Estratégico, que no se opongan a las anteriores.

El Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

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

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

La Delegada Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

Fdo.: Concepción Gallardo Pinto

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	31/08/2023	PÁGINA 21/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmBZKRJPAPUWA7AV4H5VLN6SE5Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANEXO I.

RELACIÓN DE INFORMES RECIBIDOS DE OTROS ORGANISMOS E INSTITUCIONES

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	31/08/2023	PÁGINA 22/22
VERIFICACIÓN	Pk2jmbZKRJPARUWA7AV4H5VLN6SE5Y	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



DESTINATARIO

O F I C I O

S/REF: SPA/DPA/TRAGS
Expte. EAE/SE/502/2022/S.

N/REF: GTE/IN SE.IU.21/2022

CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO
AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL

DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA

Avda. de Grecia, 17

41012 - Sevilla

ASUNTO: INFORME SOBRE DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y BORRADOR DE LA 2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL SECTOR SEN-2 "LUGAR NUEVO" Y PLAN ESPECIAL "POLÍGONO DE LA ISLA", T.M. DOS HERMANAS (SEVILLA).

INTERESADO: MEGAPARK DOS HERMANAS, S.A.

Con fecha 24 de noviembre de 2022 se registra de entrada (R.E. Nº REGAGE22e00053583511) en la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental, oficio del Jefe de Servicio de Protección Ambiental de esa Delegación Territorial por el que, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 a 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se somete a Consulta de esta Demarcación el Documento Ambiental Estratégico y Borrador del Documento "2ª Modificación del Plan Parcial Sector SEN-2 "Lugar Nuevo" y Plan especial "Polígono de la Isla", en el término municipal de Dos Hermanas (Sevilla).

A dicho oficio se adjunta enlace de la plataforma consigna para la descarga de la siguiente documentación:

- ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO SIMPLIFICADO DE LA 2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL SECTOR SEN-2 "LUGAR NUEVO" Y PLAN ESPECIAL "POLÍGONO DE LA ISLA" T.M. DOS HERMANAS, SEVILLA, de fecha julio 2022 redactado por el Ingeniero Industrial Jorge Fernández Anguita.
- BORRADOR DE LA 2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL SECTOR SEN-2 "LUGAR NUEVO" Y PLAN ESPECIAL "POLÍGONO DE LA ISLA", de fecha julio de 2022 redactados por los arquitectos Daniel Conesa López y Rafael López García.
- ADENDA AL DOCUMENTO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO SIMPLIFICADO DE LA 2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL SECTOR SEN-2 "LUGAR NUEVO" Y PLAN ESPECIAL "POLÍGONO DE LA ISLA" T.M. DOS HERMANAS, SEVILLA, SOBRE INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO SEGÚN LA LEY 8/2018 DE MEDIDAS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO, de fecha noviembre 2022 redactado por el Ingeniero Industrial Jorge Fernández Anguita.





1- Antecedentes:

El planeamiento urbanístico general del término municipal de Dos Hermanas es el Plan General de Ordenación Urbanística de Dos Hermanas, aprobado el 26 de julio de 2002, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla; y su Adaptación Parcial a la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía, aprobada el 7 de noviembre de 2008, por el Excmo. Ayuntamiento de Dos Hermanas (en adelante PGOU).

Tras la aprobación definitiva del Plan Parcial Sector SEN-2 "Lugar Nuevo" y Plan Especial "Polígono de la Isla" por el Ayuntamiento de Dos Hermanas, se tramitó una 1ª Modificación del citado Plan Parcial y Plan Especial, la cual fue aprobada definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento de Dos Hermanas el 26 de octubre de 2018, específicamente en lo regulado en el artículo 15 de sus ordenanzas reguladoras, de forma que se posibilita el trasvase de edificabilidad entre manzanas de cualquier uso y tipología, siempre que en la manzana que cede edificabilidad se pueda materializar el tipo edificatorio base de la ordenanza. También permite la eliminación de viarios secundarios sin alterar la estructura viaria principal. En este mismo documento y con objeto de adecuar las alturas a las demandas de algunos usos, se flexibilizará puntualmente las determinaciones de alturas máximas y mínimas establecidas en el Plan Parcial.

Consta Estudio de Detalle de las Manzanas IE-5, IE-6, ES-2a, ES-4a, ES 5b, ES-6b y SA-2 Sector SEN-2 "Lugar Nuevo", el cual fue aprobado por el Ayuntamiento de Dos Hermanas el 15 de enero de 2019, por el cual se eliminó un viario no estructurante para ampliar una de las parcelas con unas necesidades específicas de superficie, además de trasvasar edificabilidad de varias parcelas a esta nueva, todo esto sin modificar la edificabilidad total ni el aprovechamiento global del sector.

Asimismo, consta la aprobación con fecha 28 de octubre de 2011 de la Modificación del Estudio de Detalle para parcela Comercial (Parcela 27) del Plan Parcial y Plan Especial Sector SEN-2 "Lugar Nuevo" Dos Hermanas (Sevilla).

Con fecha 27 de septiembre de 2019, el Subdirector General de Explotación, P.D. del Director General de Carreteras, (Orden FOM/1644/2012, de 23 de julio), resolvió ordenar que se sometieran a información pública conjuntamente los proyectos:

- PROYECTO DE TRAZADO: AUTOVÍA DEL SUR (A-4). CONEXIÓN DESDE EL ENLACE DE LA AUTOVÍA SE-40/A-4 CON EL SECTOR SEN-2. "LUGAR NUEVO". ACCESO CENTRAL". (jul. 2019).
- PROYECTO DE TRAZADO: AUTOVÍA DEL SUR (A-4). "REMODELACIÓN DEL ENLACE DE LA A 4 EN EL P.K. 553 CON LA SE-3205". (jul. 2019).

Con fechas 14 de octubre de 2019 y 22 de octubre de 2019 se publica en el BOP de Sevilla y BOE, respectivamente, el Anuncio de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental por el que se somete a información pública el expediente de remodelación de los accesos al Sector SEN-2. «Lugar Nuevo», en el término municipal de Dos Hermanas (Sevilla).

Con fecha 20 de febrero de 2020 se registra en la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental oficio del Ayuntamiento de Dos Hermanas por el que se da traslado de la documentación presentada por la entidad MEGAPARK DOS HERMANAS, S.A., con fechas 31 de enero de 2020 y 14 de febrero de 2020, en su condición de agente urbanizador del Sector SEN-2 "Lugar nuevo", para la ejecución de los proyectos de accesos desde la A-4 al citado Sector SEN-2, solicitándose la correspondiente autorización a esta Administración.





Con fecha 22 de abril de 2020 se registra de entrada en la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental oficio del Ayuntamiento de Dos Hermanas por el que se da traslado de nuevas versiones de los proyectos presentados indicados anteriormente, a los efectos de incluir los aspectos técnicos indicados por los técnicos de la Demarcación al equipo técnico redactor como consecuencia de una primera revisión de la documentación aportada.

A dicho oficio se adjuntan los proyectos:

- PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN: AUTOVÍA DEL SUR (A-4). CONEXIÓN DESDE EL ENLACE DE LA AUTOVÍA SE-40/A-4 CON EL SECTOR SEN-2 <<LUGAR NUEVO>>. ACCESO CENTRAL, redactado por el ingeniero de caminos canales y puertos D. Joaquín del Río Reyes, de fecha abril 2020.
- PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN: AUTOVÍA DEL SUR (A-4). "REMODELACIÓN DEL ENLACE DE LA A-4 EN EL P.K. 553 CON LA SE-3205", redactado por el ingeniero de caminos canales y puertos D. Joaquín del Río Reyes, de fecha abril 2020.

Con fecha 3 de mayo de 2020 el Subdirector General de Explotación, P.D. del Director General de Carreteras, (Orden FOM/1644/2012, de 23 de julio), resuelve aprobar el expediente de Información Pública de Remodelación de los accesos al Sector SEN-2 "Lugar Nuevo", y autorizar con condiciones los proyectos de construcción presentados el 22 de abril de 2020.

2- Informe:

El ámbito de actuación de esta 2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL SECTOR SEN-2 "LUGAR NUEVO" Y PLAN ESPECIAL "POLÍGONO DE LA ISLA", comprende la totalidad de la superficie tanto del Plan Parcial como del Plan Especial con un total de 2.708.501 m², estando delimitado, por el norte, por el enlace a desnivel entre las autovías A-4 y la SE-40, y el nudo de intersección entre ellas; por el este, por la A-4; por el sur, por la carretera provincial SE-3205; y por el oeste, por la carretera provincial SE-3206, que lo separa del actual Polígono Industrial Carretera de la Isla.

El sector SEN-2 "Lugar Nuevo", está bastante consolidado en la actualidad con numerosas obras, que le dan accesibilidad a este sector. Además, ya existen importantes actividades desarrollándose, y otras en fase de construcción para próximos comienzos. Todas ellas en la zona Sur del sector.

Actualmente hay demanda de suelo para actividades que precisan de manzanas mayores a las planteadas en el Plan Parcial vigente, así como reajustes en su edificabilidad. Con la propuesta de eliminación de dos viarios públicos y la creación de uno nuevo que compensará, en superficie y número de aparcamientos, los eliminados, se generan manzanas con la entidad suficiente a las demandadas. Todas estas modificaciones solamente afectan a manzanas propiedad de MEGAPARK DOS HERMANAS, SA, promotora de esta 2ª Modificación del Plan Parcial Sector SEN-2 "Lugar Nuevo" y Plan Especial "Polígono de la Isla" T.M. Dos Hermanas (Sevilla).

En el documento objeto de informe se exponen las principales alternativas que se plantean (Alternativa 0, 1 y 2), seleccionándose la Alternativa 1 al apostar por una mayor racionalidad urbanística y sostenibilidad ambiental.

Los cambios propuestos en el documento son los siguientes:

1. Zona Parque Comercial (C)





1.1. Usos. Ampliar la Compatibilidad Vigente

Para permitir los grupos industriales de la clasificación del PGOU: Grupo II Industrias Manufactureras y Grupo III Almacenes, prohibiendo las actividades previstas en los anexos I y II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental.

1.2. Transformar el Viario Privado en Viario Público

Transformar el viario privado existente que une las rotondas EL-4 y EL-5 en viario público, para posteriormente cederlo al Ayuntamiento.

1.3. Reordenar la Zona

Las subzonas actuales Comercial (C), Viarios Privados y Aparcamientos Privados (AP), se sustituyen por las dos nuevas manzanas delimitadas por los viarios públicos, que se denominarán C-1a y C-2b, y tendrán diferentes edificabilidades.

1.4. Aumentar la Edificabilidad en La Zona

Reajustar la ordenación actual para llevar edificabilidad de las manzanas II-12b, II-13b, II-14b, ES-2a, ES-4a, ES-5b y ES-6b a las dos manzanas resultantes de la reordenación de la Zona Parque Comercial. La manzana C-1a tendrá un coeficiente de edificabilidad de 0,80 m²t/m²s, y la manzana C-2b tendrá 0,70 m²t/m²s. Como consecuencia de las operaciones anteriores, resulta un incremento de la edificabilidad de 96.078 m²t.

2. Zona Industrial Servicios (IS)

2.1. Usos. Actividades de Restauración

Ampliar la relación de usos compatibles del uso global Terciario, que es el uso determinado en esta zona, en la manzana IS-1, incluyendo como mínimo el uso Hostelero-Recreativo: Establecimientos Sin Espectáculos, que engloba las actividades de restauración: cafeterías, bares, restaurantes, etc.

2.2. Usos. Punto Limpio del Sector

Eliminar el punto limpio de esta manzana IS-1, de carácter privativa, por lo tanto, la implantación del punto limpio tendría un carácter discrecional, motivo por el cual se sitúa en una de las parcelas de interés público y social (SIPS), en este caso, en la parcela S-2.

2.3. Aparcamiento de Camiones

Se mantendrá la obligatoriedad de ubicar en la parcela un aparcamiento destinado a 88 plazas de aparcamiento de camiones.

2.4. Edificabilidad

Esta parcela no sufre variación en su edificabilidad.

3. Zonas Industrial Intensivo e Industrial Extensivo (II/IE)

Regular un nuevo tipo edificatorio que se está demandando, consistente en un único edificio, retranqueado de todos los linderos de la parcela, o manzana, dividido en distintos módulos, todos ellos con acceso desde el espacio libre privado resultante del retranqueo de la edificación.

4. Zonas de Edificación Singular (Es)

En este documento se propone una nueva edificabilidad de 2,00 m²t/m²s, resultando un detrimento de la edificabilidad en esta zona, y pasando a denominarse ES-2b y ES-4b. La manzana ES-6b ha sufrido una reducción de superficie al implantar la ordenación, pasando de





15.116 m²s a los 13.337 m²s, que se recoge en la actualización de cartografía. A esta manzana ES-6b y a la ES-5b, se les asigna un nuevo coeficiente de edificabilidad de 2,00 m²/m²s.

Como consecuencia de las operaciones anteriores, ha resultado una disminución de la edificabilidad de 39.872 m²t.

5. Zona de Edificación Servicios Avanzados (Sa)

En este documento se propone una nueva edificabilidad de 2,2914 m²/m²s, resultando un detrimento de la edificabilidad en esta zona, y pasando a denominarse SA-2b. El resto de las manzanas de esta zona, es decir, la SA-1, SA-3 y SA-4, pasan a denominarse SA-1a, SA-3a, SA-4a, respectivamente. Como consecuencia de las operaciones anteriores, ha resultado una disminución de la edificabilidad de 6.386 m²t.

6. Sistemas Generales

La consecuencia de estas actuaciones ha sido mantener la superficie de la Zona de Sistema General de Espacios Libres (SG.EL-1.3), y la reducción, se ha concentrado en la parcela dotacional SG.EQ-1.5 por no tener un uso pormenorizado definido.

7. Red Viaria Secundaria

Tras la eliminación del tramo de viario V.8, y del tramo de viario V.10, se produce una pérdida de superficie de viario público y de plazas de aparcamiento. Con la creación del nuevo viario entre los espacios libres EL-4 y EL-5, ha resultado un aumento de superficie de viario público de 4.336 m² y un aumento de plazas (14) con la creación del nuevo viario entre las glorietsas EL-4 y EL-5, que compensarán a la eliminadas en los dos viarios V.8 y V.10.

La modificación propuesta no afecta a las carreteras estatales A-4 y SE-40, al no tener afección a las zonas de protección al ser ya un ámbito ordenado y ya consolidado, afectando los cambios propuestos a cuestiones de ordenación pormenorizada y no a las carreteras estatales colindantes (A-4 y SE-40).

En el plano de ordenación 0.6 "Zonificación Propuesta" se refleja un viario de acceso desde la A-4 a la glorieta EL-25, el cual se corresponde con el viario incluido en el proyecto aprobado por esta Dirección General de Carreteras citado en los Antecedentes de este informe (PROYECTO DE TRAZADO: AUTOVÍA DEL SUR (A-4). CONEXIÓN DESDE EL ENLACE DE LA AUTOVÍA SE-40/A-4 CON EL SECTOR SEN-2. "LUGAR NUEVO". ACCESO CENTRAL).

3- Conclusiones:

Vistos la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras (BOE de 30-09-15) y el Reglamento General de Carreteras aprobado por R.D. 1812/1994, de 2 de septiembre (BOE de 23-09-94) y demás disposiciones aplicables.

Tras analizar el expediente y visto el informe emitido al respecto de este Asunto por el Área de Conservación y Explotación, esta Demarcación de Carreteras resuelve **informar favorablemente** la Consulta al Documento Ambiental Estratégico y Borrador del Documento "2ª Modificación del Plan Parcial Sector SEN-2 "Lugar Nuevo" y Plan especial "Polígono de la Isla", en el término municipal de Dos Hermanas (Sevilla), condicionado a que se incluyan en el documento objeto de aprobación definitiva, siguientes las prescripciones:

1. En materia de Ruido

Se deberá incluir expresamente en la Memoria y normativa urbanística la siguiente determinación:





"1.- Para las nuevas construcciones próximas a carreteras del Estado, existentes o previstas, será necesario que con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación se lleven a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligación de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles en caso de superarse los umbrales establecidos en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido (BOE de 18 de noviembre de 2003) y en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre (BOE de 23 de octubre de 2007) y, en su caso, en la normativa autonómica o local. El estudio de ruido debe contener los correspondientes mapas de isófonas.

Los medios de protección acústica que resulten necesarios serán ejecutados con cargo a los promotores de los desarrollos, previa autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana si afectaran a las zonas de protección del viario estatal, pudiendo situarse en la zona de dominio público.

2.- No podrán concederse nuevas licencias de construcción de edificaciones destinadas a viviendas, usos hospitalarios, educativos o culturales si los índices de inmisión medidos o calculados incumplen los objetivos de calidad acústica que sean de aplicación a las correspondientes áreas acústicas, (artículo 20 de la ley 37/2003 del Ruido).

El planeamiento incluirá entre sus determinaciones las que resulten necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas en los ámbitos territoriales de ordenación afectados por ellas (art.11.1, Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.)

Todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación. Cuando la delimitación en áreas acústicas esté incluida en el planeamiento general se utilizará esta delimitación.

Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial.

Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas acústicas cuando, con motivo de la tramitación de planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo. (art. 13, Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.)

3. La edificación residencial, y la asimilada a la misma en lo relativo a zonificación e inmisión acústicas conforme a la legislación vigente en materia de ruido, estarán sometidas, con independencia de su distancia de separación con respecto a la carretera, a las restricciones que resulten del establecimiento de las zonas de servidumbre acústica que se definan como consecuencia de los mapas o estudios específicos de ruido realizados por el Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, y de su posterior aprobación tras el correspondiente procedimiento de información pública".

2. En materia de iluminación.

Se deberá incluir expresamente en la Memoria y normativa urbanística la siguiente determinación:





La iluminación a instalar en el desarrollo previsto no deberá producir deslumbramientos al tráfico que circula por las carreteras del Estado. Asimismo, con respecto a los viales que se vayan a construir en ejecución del planeamiento deberá garantizarse que el tráfico que circula por los mismos no afecte, con su alumbrado al que lo hace por las carreteras del Estado. Si fuera necesario se instalarán medios antideslumbrantes, que serán ejecutados con cargo a los promotores de los sectores, previa autorización del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, corriendo su mantenimiento y conservación a cargo de dichos promotores.

La presente resolución del Director General de Carreteras agota la vía administrativa, por lo que de conformidad con lo establecido en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contra la misma podrá interponerse Recurso de Reposición ante el Órgano que dicta la presente resolución en el plazo de UN MES, a contar desde el día siguiente a su notificación, sin perjuicio del recurso extraordinario de revisión ante el Órgano que dicta la presente resolución en los casos previstos en el artículo 125 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y dentro de los plazos que según el motivo de impugnación que corresponda, se establecen en citado artículo.

La resolución puede asimismo recurrirse ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de DOS MESES, igualmente contados desde el día siguiente al de su notificación.

EL DIRECTOR GENERAL DE CARRETERAS

P.D. (Orden TMA/1007/2021, de 9 de septiembre, BOE 230 de 25 de septiembre de 2021, modificada por Orden TMA/221/2022)

EL INGENIERO JEFE DE LA DEMARCACIÓN

(Firmado electrónicamente)

Fdo.: Marcos Martín Gómez





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

**Confederación
Hidrográfica del Guadalquivir**

Documento firmado electrónicamente			
Firmado por		Fecha de firma	Sello de tiempo
JUAN LLUCH PEÑALVER		24/02/2023 14:58:35	24/02/2023 17:42:25
ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ		24/02/2023 17:42:21	
URL de validación		https://sede.miteco.gob.es https://pfirma.chguadalquivir.es/gestorcsv	
Código CSV			
MA001TP10SUR00VMGS3MTJH2SP0IKRUZ1J			
			

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.



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y PARA EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN HI-
DROGRÁFICA DEL
GUADALQUIVIR, O.A.

ZONA DE SEVILLA

COMISARIA DE AGUAS

Servicio técnico de DPH

S/REF. **EAE/SE/502/2022/S**
N/REF. **URB-149/22/SE**
FECHA Ver firma electrónica
ASUNTO Consulta del Documento Inicial Es-
tratégico y Borrador de la 2ª Modifi-
cación del Plan Parcial Sector SEN-2
"Lugar Nuevo" y Plan especial "Polí-
gono de la Isla" T.M. de Dos Herma-
nas (Sevilla).

**Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y
Economía Azul**
Delegación Territorial en Sevilla
SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
Avda. de Grecia, 17
41012 Sevilla

Recibida en esta confederación, el 24 de noviembre de 2022, petición de informe referente al trámite de con-
sultas del Documento Inicial Estratégico y Borrador de la 2ª Modificación del Plan Parcial Sector SEN-2 "Lugar
Nuevo" y Plan especial "Polígono de la Isla" T.M. de Dos Hermanas (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 (GICA), del expe-
diente arriba referenciado, se emite el siguiente:

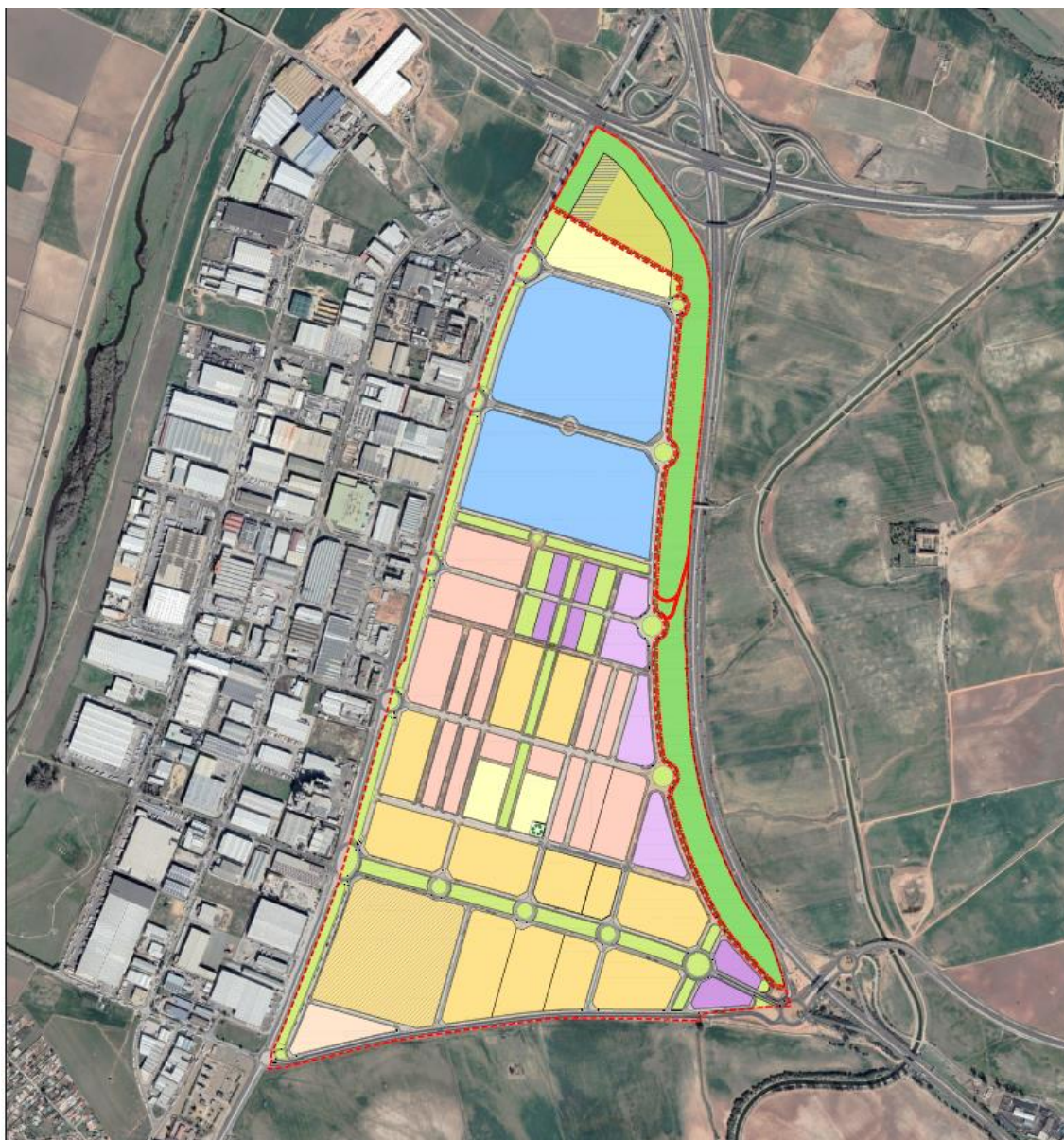
INFORME:

El sector de esta modificación, formado por la unión de los sectores sen-2 "Lugar Nuevo" y Plan Especial "Po-
lígono de la Isla", se sitúa en la zona oeste del término municipal de Dos Hermanas, colindando con el actual
Polígono Industrial Carretera de la Isla, al que amplía, y constituyendo con él el gran núcleo de actividad indus-
trial, productiva y de servicios, del municipio y del área sur de Sevilla.

Está delimitado: por el norte, por el enlace a desnivel entre las autovías A-4 y la SE-40, y el nudo de intersección
entre ellas; por el este, por la A-4; por el sur, por la carretera provincial SE-3205; y por el oeste, por la carretera
provincial SE-3206, que lo separa del actual Polígono Industrial Carretera de la Isla.

También se observa que algunas manzanas, especialmente las denominadas Servicios Avanzados, Edificación
Singular (ESa y ESb), tienen un exceso importante de edificabilidad que dificulta su materialización para los
usos que están demandando en el sector. La zona Parque Comercial (CP), tal y como está concebida en el
Planeamiento Vigente, hace imposible la implantación de actividades que puedan implantarse en la actualidad,
tanto por el tamaño de las actuaciones, como por los usos permitidos actualmente.





Ámbito de la Modificación

Consultando la Resolución de Autorización de esta confederación de "obras de encauzamiento de arroyos innominados en la zona objeto del Plan Parcial y Plan Especial SEN-2 "Lugar Nuevo" y Plan Especial "Polígono de la Isla", con afección al dominio público hidráulico de tres arroyos innominados, en el T.M. de Dos Hermanas (Sevilla)" de fecha 24 de noviembre de 2016 y clave 41038 / 1742 / 2012 / 01, se observan los siguientes cauces, según lo definido en el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, donde viene contemplada la definición de dominio público hidráulico del Estado, así como a las zonas de protección asociadas de servidumbre y policía, contempladas en el art. 6 de la citada ley:

- Para la realización de la autorización se identifican tres arroyos innominados en el sector. El arroyo 1 recoge las aguas del sur-este, el arroyo 2 las del nor-este y el arroyo 3 discurrirá encauzado por el eje principal del sector.

El río Guadaira es el principal cauce de la zona, se sitúa al Oeste del sector. A la altura del sector este se encuentra encauzado y forma parte de la masa de agua de transición ES050MSPF013213015 "Encauzamiento





del Guadaira” dotada de dominio público marítimo terrestre y por lo tanto sometida a la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. Se ubica al Oeste del sector a unos 1,5 km.

Más al Oeste se ubica el río Guadalquivir. También se corresponde con la masa de aguas de transición ES050MSPF013213009 “Cortas de la Isleta, Merlina, Punta del Verde y Vega de Triana”.

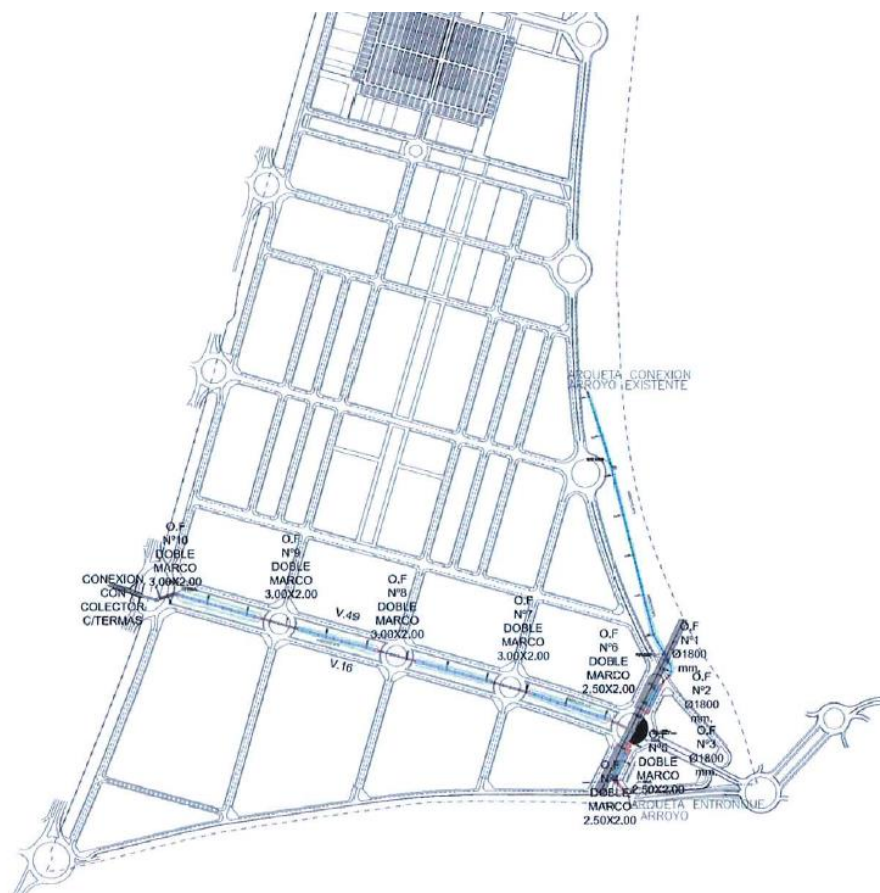
Al Este del sector, al otro lado de la A-4, se ubica el canal del Bajo Guadalquivir.

En relación a la afección a las aguas subterráneas, se informa que: La zona se encuentra sobre la masa de agua subterránea “Sevilla-Carmona” (código ES050MSBT000054700). Se encuentra en mal estado cuantitativo y en mal estado químico, siendo su estado global Malo.



Dominio Público Marítimo Terrestre y red hidrográfica (<https://wms.mapama.gob.es/sig/Costas/DPMT/wms.aspx?>)





Configuración autorizada en resolución 41038 / 1742 / 2012 / 01.

Consultando la cartografía de zonas inundables realizadas dentro de los trabajos del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) realizados por el MITERD, para el cumplimiento de la directiva de zonas inundables y su desarrollo en el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, se comprueba que la zona no es inundable por las avenidas del río Guadalquivir. Tal y como puede comprobarse en la siguiente imagen. Igualmente, el encauzamiento del Guadaira esta diseñado en este tramo para la avenida de 500 años de periodo de retorno.





Zona de flujo preferente (color gris) y Zona inundable asociada a T 500 años (color amarillo) del río Guadalquivir (Fuente IDE Guadalquivir - <https://idechg.chguadalquivir.es/>).

El diseño de los encauzamientos autorizado en el expediente 41038 / 1742 / 2012 / 01 se realizó para el periodo de retorno de 500 años y empleando los siguientes caudales de avenida: Arroyo 1: 34,20 m³/s, arroyo 2: 3,63 m³/s y arroyo 3: 37,83 m³/s. Estos caudales proceden del informe de esta CHG de fecha 11 de diciembre de 2008.

En la resolución de autorización se indican las siguientes dimensiones de las obras de paso y tramos encauzados:

- OF Nº, 2 y 3: colector de 1800 mm de diámetro.
- OF Nº 4, 5 y 6: doble marco de 2,5 m x 2 m de sección interior cada uno.
- OF Nº 7, 8, 9 y 10: doble marco de 3 m x 2 m de sección interior cada uno.
- Encauzamiento del A1Toyo nº 1, de 140 m de longitud y sección transversal con solera de 5,40 m de ancho, taludes 1H:IV y 2,5 m de calado.
- Encauzamiento del Arroyo nº 2, de 815 m de longitud y sección transversal con solera de 2 m de ancho, taludes 1H: 1V y 2,5 m de calado.
- Encauzamiento del Arroyo nº 3, de 1.226 m de longitud y sección transversal con solera de 5 m de ancho (ampliado gradualmente hasta 6,40 m de ancho a la entrada y a la salida de las obras de fábrica), taludes 2H: 1 V y calado variable entre 2,5 y 5 m.





En relación a los actos y planes que las Comunidades Autónomas y las entidades locales deban aprobar en el ejercicio de sus competencias (entre las que se destaca en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo) y siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terreno de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, el artículo 25.4 del TRLA establece que *“Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno”*. En relación a los recursos hídricos, se establece expresamente que *“Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas”*. Finalmente se especifica que *“El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto”*.

Tal y como establece el artículo 9.4 y el 78.1 del RDPH *“la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará de la autorización administrativa previa del organismo de cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas.”*. Continúa de forma específica el artículo 78.1 del RDPH, en relación a cualquier tipo de construcción *“en todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9bis, 9ter, 9quáter, 14 y 14bis”*.

Por otro lado, se recuerda que si se pretendiera cualquier modificación del sistema hídrico se tendrá que cumplir lo indicado en los artículos del RDPH 126 *“Obras dentro y sobre el dominio público hidráulico”*, 126bis *“Condiciones para garantizar la continuidad fluvial”* y 126ter *“Criterios de diseño y conservación para obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso”*, para el diseño de las obras del sector, además de lo recogido en la normativa de la actualización del Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir aprobado por Real Decreto 35/2023. Además de necesitar autorización administrativa del organismo de cuenca,

En relación al Abastecimiento se recuerda que se tendrán que cumplir con las previsiones contempladas en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir (PHDG) y en su momento (en caso de solicitud de informe en materia de aguas para el cumplimiento del artículo 25.4 del TRLA) se solicitará informe a la Oficina de Planificación Hidrológica sobre la suficiencia de recursos hídricos y sobre la adecuación a las citadas previsiones del PHDG.

Cabe recordar que en el artículo 245. del RDPH referente a “Autorización de vertido” se indica: “Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente”.

Por su lado, el artículo 259 ter, del mismo Reglamento, relativo a “Desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia” define en su apartado 1 condiciones para zonas urbanas y en su apartado segundo condiciones para zonas industriales, que deberán de tenerse en cuenta en el diseño de la red de Saneamiento.

Recordar que el Artículo 126 ter. Del mismo RDPH referente a “Criterios de diseño y conservación para obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso” indica en su apartado 7: *“Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje*





sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique”.

La urbanización diseñada según describen en la documentación aportada “Debido a que los terrenos donde se ubica el sector conforman el acuífero Sevilla-Carmona, el desarrollo y urbanización de las actuaciones previstas en este modificado disminuirá la superficie de infiltración y por tanto el aporte de las aguas de lluvia al acuífero. Como medida para minimizar dicho efecto se utilizarán en las urbanizaciones elementos permeables, como pavimentos permeables, áreas vegetales, rotondas y medianas que puedan retener el agua y permitir su infiltración. Siempre será deseable incorporar vegetación en estos elementos optimizando así la capacidad de detención de flujo de agua gracias a la absorción por parte de las plantas, reduciendo la cantidad final de agua a evacuar y facilitando la depuración natural”.

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 COMISARIO ADJUNTO

Juan Lluch Peñalver

VºBº

EL COMISARIO DE AGUAS

Alejandro Rodríguez González





O F I C I O

FECHA : 06/02/2023

SU/REF: SPA/DPA/TRAGS
EAE/SE/502/2022/S

NUESTRA/REF: INF09/23/41/0004

ASUNTO:

**2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL SECTOR SEN-2 “LUGAR
NUEVO” Y PLAN ESPECIAL “POLÍGONO DE LA ISLA”, DOS
HERMANAS (SEVILLA)**

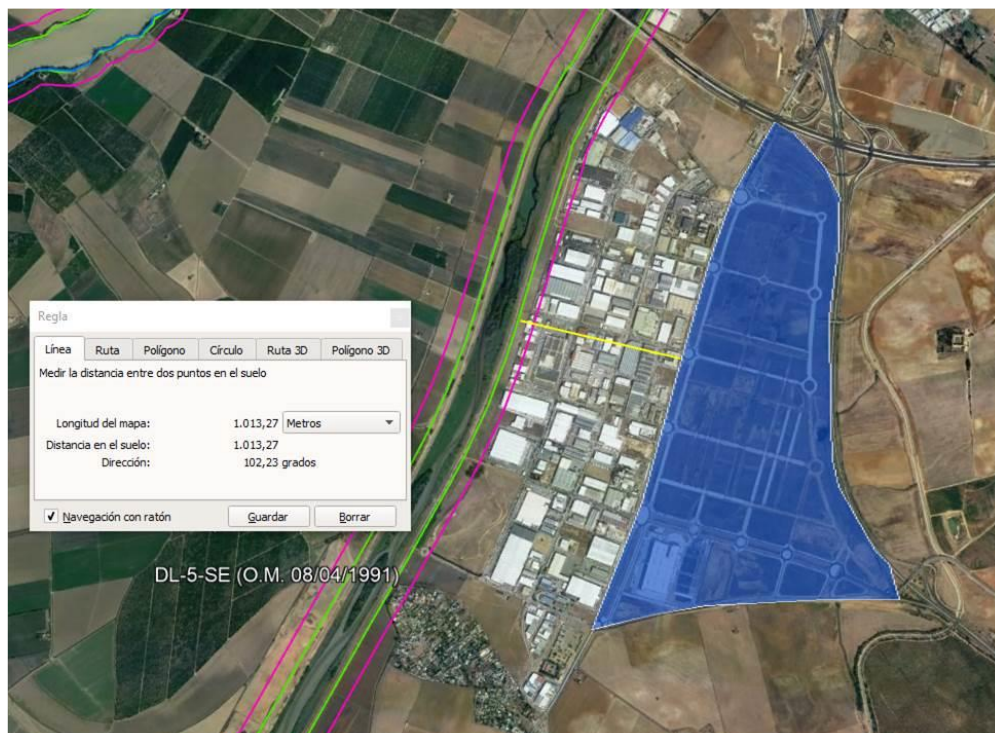
DESTINATARIO

CONSEJERIA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO
AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL
DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA
JUNTA DE ANDALUCÍA

Avda. de Grecia, 17
41012 - SEVILLA

Se ha recibido en esta Dirección General de la Costa y el Mar (Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico), el 30 de enero de 2023, consulta de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, correspondiente a **“2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL SECTOR SEN-2 “LUGAR NUEVO” Y PLAN ESPECIAL “POLÍGONO DE LA ISLA”, DOS HERMANAS (SEVILLA)”**.

De acuerdo tanto con el Servicio Provincial de Costas de Sevilla como con la Subdirección General del Dominio Público Marítimo-Terrestre la parcela afectada se encuentra a una distancia superior a un kilómetro de la línea de deslinde del dominio público marítimo-terrestre (ver imagen). Por tanto, no se ven afectadas ni por dominio público marítimo-terrestre ni por sus servidumbres. A su vez, el ámbito de la modificación se ubica fuera de la zona de influencia y las modificaciones propuestas no parecen afectar al cálculo de la media de edificabilidad del artículo 30 de la Ley de Costas, por lo que en principio no hay consideraciones que realizar en cuanto a la normativa de Costas. No se realizan consideraciones al respecto desde esta Dirección General.





LA DIRECTORA GENERAL
DE LA COSTA Y EL MAR

Fdo.: Ana María Oñoro Valenciano

“Documento firmado electrónicamente en Madrid, en fecha y hora referenciadas en la firma.”

Garrido Gonzalez, Antonio Jesus

De: Ricardo Olivera Garcia <ricardo.olivera@juntadeandalucia.es>
Enviado el: martes, 13 de diciembre de 2022 11:50
Para: Garrido Gonzalez, Antonio Jesus
Asunto: Expediente: EAE/SE/502/2022/S.,Plan/Programa: "2ª Modificación del Plan Parcial Sector SEN-2 "Lugar Nuevo" y Plan especial "Polígono de la,Isla"" ,Municipio: Dos Hermanas (Sevilla).
Datos adjuntos: Consultas_EAE-SE-502-2022-COMERCIO.pdf; 13539760
_JustificanteComunicacionCF.pdf

----- Mensaje reenviado -----

Asunto:Expediente: EAE/SE/502/2022/S.,Plan/Programa: "2ª Modificación del Plan Parcial Sector SEN-2 "Lugar Nuevo" y Plan especial "Polígono de la,Isla"" ,Municipio: Dos Hermanas (Sevilla).

Fecha:Tue, 13 Dec 2022 11:30:09 +0100

De:Dirección General de Comercio <dgcomercio.cteicu@juntadeandalucia.es>

Para:ricardo.olivera@juntadeandalucia.es

Buenos días,

En respuesta a su oficio en relación a la consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, se comunica que lo siguiente:

La 2ª Modificación del Plan Parcial Sector SEN-2 "Lugar Nuevo" y Plan Especial "Polígono de la Isla" se trata de un proyecto realizado para atender la demanda de suelo para grandes instalaciones, con necesidad de parcelas de tamaño superior a las que marca el planeamiento actual. La naturaleza de esta modificación afecta sólo a la reordenación y organización de elementos, como algunos viarios, tamaños de parcelas, traspaso de edificabilidad de unas parcelas a otras para permitir su desarrollo de las mismas, aunque la edificabilidad total del sector no varía. Se busca la compatibilidad de los usos logísticos y los de industrias manufactureras en general que podrán facilitar la implantación de actividades actualmente demandas como las logísticas y que requieren de parcelas de mayor superficie.

Revisado su texto, no se considera que afecte al ámbito de las competencias de la Dirección General de Comercio, no siendo necesario realizar observaciones.

saludos



Dirección General de Comercio

Consejería de Empleo, Empresa y Trabajo Autónomo

Calle Isaac Newton, Edif. Bluenet 3ª P. 41092-Sevilla

T. 955065518 - Corporativo 365518

Correo dgcomercio.cteicu@juntadeandalucia.es

Fecha: SEVILLA, en la fecha de la firma electrónica

Ref.: 761/22 ZAUE

Consejería de Sostenibilidad,
Medio Ambiente y Economía Azul
Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

**ASUNTO: 2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL SECTOR SEN-2 “LUGAR
NUEVO” Y PLAN ESPECIAL “POLÍGONO DE LA ISLA”**

Expediente: EAE/SE/502/2022/S

Consigna: <https://consigna.juntadeandalucia.es/df15084e3ab8d45ef6286b83db432591>

En relación con lo solicitado en su escrito, esta Delegación Territorial le comunica que la actuación planteada podría afectar a carretera titularidad del MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA y a DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA a los cuales en el día de la fecha damos traslado de su escrito.

SEVILLA, en la fecha de la firma electrónica

EL JEFE DE SERVICIO DE CARRETERAS

FDO. José E. Álvarez Giménez

**PARA CUALQUIER ASUNTO, ALEGACIÓN O CONSULTA
MENCIONE EN LA SOLICITUD EL N° DE EXPEDIENTE**

C/Jesús del Gran Poder nº30
41071 - Sevilla
T: 955057100
dt.sevilla.cfatv@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	JOSE ALVAREZ GIMENEZ	22/12/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmGSZHS227UWRSNTFTWDLMGZPW	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Fecha :

N/Ref.: Sº INFR (DPH)

Expte.: PD.41038/P/22.065

S/Ref.: EAE/SE/502/2022

Asunto : Evaluación Ambiental Estratégica de la 2ª
Modificación del PP Sector SEN-2 "Lugar Nuevo" y
Plan Especial "Polígono de La Isla" del T.M. de Dos
Hermanas

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD,
MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL EN SEVILLA
Servicio de Protección Ambiental
Edificio Administrativo Los Bermejales
Avda. de Grecia, 17
41071 - Sevilla

En relación a su escrito de fecha 22/11/2022 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Documento Ambiental Estratégico y Borrador del Plan de la 2ª Modificación del Plan Parcial Sector SEN-2 "Lugar Nuevo" y Plan especial "Polígono de la Isla", en el T.M. de Dos Hermanas (Sevilla) se le comunica que el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la disposición final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, recoge en su apartado 1 que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

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

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

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

Por tanto, y dado que el ámbito de la 2ª Modificación del Plan Parcial del Sector SEN-2 "Lugar Nuevo" y Plan Especial "Polígono de La Isla", del T.M. de Dos Hermanas (Sevilla) se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca,

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

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



JUAN GONZALEZ CAMPOS		29/11/2022	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJAVDM7HAAYF87ZC8RNHAV38QX2Y	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			



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.

Adicionalmente, al tener consideración el río Guadaíra a su paso por ese municipio como Dominio Público Marítimo Terrestre, el informe deberá ser también solicitado al Servicio Provincial de Costas, conforme a lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

Por otro lado, dado el objeto de la 2ª Modificación del Plan Parcial del Sector SEN-2 "Lugar Nuevo" y Plan Especial "Polígono de La Isla", del T.M. de Dos Hermanas (Sevilla), se considera que su desarrollo supondrá un incremento significativo en el volumen de aguas residuales generadas por el municipio, que actualmente son depuradas en la estación depuradora de aguas residuales "Copero", que realiza el vertido al Dominio Público Marítimo Terrestre, contando con autorización para ello de la Administración hidráulica de la Junta de Andalucía, conforme al Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía.

Por ello, el documento de planeamiento deberá incluir un certificado de la entidad gestora de la EDAR, en el que se garantice que esta tiene capacidad para procesar el incremento en el volumen de aguas residuales previsto del desarrollo del Sector, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido. En todo caso, previo a la licencia de ocupación del nuevo sector urbanístico se debe garantizar la depuración de las aguas residuales del mismo y contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada.

EL JEFE DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

JUAN GONZALEZ CAMPOS		29/11/2022	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJAVDM7HAAYF87ZC8RNHAV38QX2Y	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			