

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA RELATIVO AL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR AO-04 “RESTO DE JUAN RAMÓN JIMÉNEZ”, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE TOMARES.

EAE/SE/262/2021/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. Los artículos 39 y 40.6 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 40.3 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.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.3. c) 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, el Plan Especial de Reforma Interior AO-04 “Resto de Juan Ramón Jiménez” se encuentra sometida a 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 40.6.d) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

Éste se realiza a los efectos de determinar que, o bien, el instrumento de planeamiento urbanístico no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos que se establezcan; o 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.

En fecha **09 de febrero de 2021** tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa al Plan Especial de Reforma Interior AO-04 “Resto de Juan Ramón Jiménez”, formulada por el Ayuntamiento de Tomares, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo.

Analizada la documentación aportada, con fecha **11 de mayo de 2021**, desde esta Delegación Territorial se solicita al Ayuntamiento de Tomares la subsanación de la citada documentación.

En fecha **18 de mayo de 2021** tuvo entrada en la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla, la documentación requerida, la cual se considera suficiente.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.3.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	08/09/2021	PÁGINA 1/26
VERIFICACIÓN	640xu609PFIRMAcN2J47GYkN1/AXLT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, la modificación planteada se encuentra sometida al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica **simplificada**.

Con fecha **21 de mayo de 2021**, se emite Resolución de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada.

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 Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla. (Dominio Publico Hidráulico)	01/06/2021	17/06/2021
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	01/06/2021	26/07/2021
Ecologistas en Acción	08/06/2021	-
Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla	01/06/2021	22/07/2021
Oficina de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla.	01/06/2021	08/06/2021
Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial en Sevilla de Fomento de la Junta de Andalucía	01/06/2021	
Consejería de Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad. Dirección General de Comercio	01/06/2021	07/06/2021

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



3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Objetivo del instrumento de planificación

Este Plan Especial de Reforma Interior del sector AO-4 “Restos de Juan Ramón Jiménez” del PGOU de Tomares, se formula y redacta con el objeto de modificar la ordenación y densidad de viviendas de las parcelas recogidas en la ficha del sector para poder garantizar la posibilidad de agotar el aprovechamiento asignado a cada una de ellas manteniendo el objetivo de completar la recualificación del espacio urbano degradado de este área de la ciudad, mediante la creación de un frente de viviendas a una calle de nueva apertura y la sustitución de las industrias taller que dan frente al acceso a Tomares desde la A-49 por un edificio de uso residencial y comercial.

La reducción en la altura máxima permitida para este ultimo edificio sera una de las modificaciones mas importantes que persiga el PERI, ya que la excesiva altura propuesta por la ficha del PGOU para esta manzana (PB+13) ha sido objeto de critica y rechazo permanente por parte de los vecinos de Tomares dada su alta incidencia ambiental en el entorno.

Otro de los objetivos que persigue el PERI es el de abrir una vía de conexión para comunicar el sector directamente con la Avda. Francisco de Goya, mejorando así la integración de este en la trama urbana actual.

Esto conlleva la modificación de la documentación gráfica y de los artículos pertinentes presentes en el PGOU de Tomares para dar solución a esta realidad social y mejorar el bienestar de la población, tanto en el entorno como en el municipio, debido a la importancia que tiene para el municipio el poder integrar esta bolsa de suelo a su trama urbana.

El PERI presentado se ciñe en su contenido y determinaciones al Planeamiento superior, el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) y el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA).



Vista aérea Sector A.O.-4 de Tomares

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	08/09/2021	PÁGINA 3/26
VERIFICACIÓN	640xu609PFIRMAcN2J47GYkN1/AXLT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El documento ambiental estratégico presentado tiene como objetivo El objeto del Documento Ambiental Estratégico no será otro que permitir un proceso evaluador que consienta complementar la planificación urbanística a la que asiste y conforme a la legislación vigente, incorporando criterios ambientales que posibiliten, de un lado, evaluar la sostenibilidad de las propuestas y de otro, reducir los efectos ambientales negativos o desajustes que puedan estimarse en función de los objetivos y propuestas.

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

En lo que respecta a las alternativas razonables, técnicas y medioambientales viables, el Ayuntamiento promotor presenta tres alternativas:

ALTERNATIVA 0:

Esta alternativa provocaría mantener la problemática expuesta en el ámbito debido a la falta de conexión con su entorno y problema planteado por la excesiva altura que el PGOU concede a la parcela M2 (PB+13) destinada a la ejecución de un edificio singular de uso residencial y comercial.

ALTERNATIVA 1:

Esta alternativa permite la reordenación de las parcelas lucrativas que se generan como consecuencia de la apertura de un nuevo viario que recorre el sector de norte a sur y otro, de carácter secundario, que lo conecta con la Avda. Francisco de Goya. Se propone la disminución de la altura permitida para la parcela M2 (PB+IV+AR) y se mantiene el uso residencial y comercial en la misma.

Esta alternativa, aunque resuelve el problema planteado en relación con la excesiva altura que el PGOU asigna a la parcela M2 y el consiguiente rechazo vecinal que este aspecto ha tenido desde su aprobación, mantiene un problema que hace difícil la obtención de inversión que provoque el desarrollo del sector. En concreto, esta alternativa mantiene los siguientes parámetros para esta parcela M2:

o 52 viviendas.

o Edificabilidad: 8.000m²t.

Esto provoca una superficie media por vivienda de 153,85m²t muy lejos de la superficie media de una vivienda en la zona. Por otro lado, la posibilidad de agotar parte de esta edificabilidad en un edificio donde convivan el uso residencial y el comercial en altura tampoco resulta atractivo, en estos momentos, desde el punto de vista de la inversión privada.

ALTERNATIVA 2:

Esta alternativa, similar en concepto y propuesta a la anterior, propone de igual modo la reordenación de las parcelas lucrativas que se generan como consecuencia de la apertura de un nuevo viario que recorre el sector de norte a sur y otro, de carácter secundario, que lo conecta con la Avda. Francisco de Goya.

La principal diferencia con la anterior alternativa planteada reside en que se propone un aumento de la densidad de viviendas del sector en un 20% para garantizar que se pueda materializar el aprovechamiento asignado a cada parcela en un uso residencial, obteniendo viviendas con superficies mas cercanas a los estándar

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	08/09/2021	PÁGINA 4/26
VERIFICACIÓN	640xu609PFIRMAcN2J47GYkN1/AXLT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



dares de la zona. Este incremento de viviendas, estimado en 24 unidades, no implica el aumento de edificabilidad, aprovechamiento o de las dotaciones previstas por el PGOU.

VALORACION Y JUSTIFICACION DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA.

En base a todo lo expuesto y las necesidades que plantea el ámbito, se selecciona la alternativa mas razonable, técnica y ambientalmente, viable:

ALTERNATIVA 0: No actuación, dejar el ámbito en su estado actual y no modificar el planeamiento general.
DESCARTADA

ALTERNATIVA 1: Modificar la ficha de la Actuación de Ordenación AO-04 del PGOU de Tomares, reordenando pormenorizadamente las parcelas lucrativas, estableciendo nuevas alineaciones y alturas en las mismas y generar un nuevo viario secundario que ayude a conectar el sector con el resto de la trama urbana del municipio. **DESCARTADA**

ALTERNATIVA 2: Modificar la ficha de la Actuación de Ordenación AO-04 del PGOU de Tomares, reordenando pormenorizadamente las parcelas lucrativas, estableciendo nuevas alineaciones y alturas en las mismas, aumentar la densidad de viviendas del sector en un 20% y generar un nuevo viario secundario que ayude a conectar el sector con el resto de la trama urbana del municipio. **SELECCIONADA**

La alternativa cero se presenta como la más desfavorable, pues como ya se ha comentado la no actuación conllevaría seguir manteniendo todos los problemas que presenta la zona y seguiría desaprovechando el inmenso potencial que posee debido a su localización y cantidad de equipamientos cercanos.

Por otro lado, las alternativas 1 y 2, de similares características debido a la diagnosis realizada en el ámbito y los objetivos planteados, se diferencian solo en el aumento de densidad de viviendas propuesto para el sector en la alternativa 2, sin que esto suponga un aumento de la edificabilidad ni el aprovechamiento del mismo. Ambas propuestas resuelven el problema del impacto ambiental que provocaría la ejecución del edificio planteado por el PGOU vigente en la parcela M2, disminuyendo considerablemente la altura permitida, sin embargo, la alternativa 2 la haría viable ya que permitiría garantizar la materialización del aprovechamiento asignado a la parcela por la ficha del PGOU. Ambas propuestas, como ya se ha comentado, garantizarían la conexión del sector con la trama urbana actual mediante la apertura de dos viarios de nueva creación.

Por lo tanto, se considera más favorable la Alternativa 2, dado que consigue todos los objetivos planteados tras el estudio y diagnosis del ámbito, generando una nueva imagen de ciudad en un espacio sin consolidar y poco aprovechado hasta ahora y con un inmenso potencial debido a su situación, conexiones y dotaciones.

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

A. IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS AMBIENTALES.

El epígrafe 5 del Documento Ambiental Estratégico presentado identifica los elementos ambientales siguientes:

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

El ámbito del Plan Especial afecta a un área total de 12.180,00 m² que se encuentran sin urbanizar y que presentan una importante diferencia de nivel desde la Avenida Pablo Picasso hasta la calle de los Olivos.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	08/09/2021	PÁGINA 5/26
VERIFICACIÓN	640xu609PFIRMAcN2J47GYkN1/AXLT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Dentro de la gran unidad natural de la Depresión Bética o Valle del Guadalquivir, la plataforma del Aljarafe se identifica como una subunidad con características muy distintivas del resto. Constituye un relieve positivo integrado por margas, arenas y limos de edad miocena que sobresale claramente sobre la llanura circundante. Esto trae aparejado una mayor benignidad del clima y una buena aptitud para la residencia.

La buena calidad de los suelos unida a la presencia de un importante acuífero subterráneo (Acuífero de Espartinas); a su vez, le confieren al Aljarafe una clara vocación agrícola.

Actualmente, el entorno del ámbito se encuentra totalmente ocupado por infraestructuras y áreas residenciales con diversidad de equipamientos y servicios, por lo que se trata un medio muy transformado. El proceso de urbanización llevado a cabo ha eliminado cualquier tipo de vegetación preexistente y la orografía ha sido modificada para dar cabida a infraestructuras y proyectos edificatorios.

El ámbito se sitúa en el Aljarafe Alto, que a su vez se subdivide en tres subsistemas. Tomares pertenece al tercer subsistema integrado por los núcleos de la ribera sentados al pie de la cornisa y en contacto con la vega inundable (Santiponce, Camas, Gelves, Puebla del Río y Coria del Río).

ASPECTOS GEOFÍSICOS.

Desde el punto de vista geológico estructural, el municipio de Tomares se sitúa en la Depresión del Guadalquivir, cuyos terrenos formados por acumulación de sedimentos marinos, emergieron durante las eras Terciaria y Cuaternaria y han sido configurados posteriormente por un elemento central y principal modelador del relieve: el río Guadalquivir.

Dentro del marco geológico se distinguen los terrenos más antiguos (terciarios y pliocuaternarios) que constituyen las campiñas y las plataformas y los más modernos (cuaternarios) integrados por los terrenos emergidos en época muy reciente.

ASPECTOS NATURALÍSTICOS

El ámbito de la modificación no coincide con ningún espacio natural catalogado en el ámbito local, autonómico o estatal.

ASPECTOS ESTÉTICO – CULTURALES

En el ámbito de la modificación no se halla ningún elemento patrimonial catalogado. No se halla ningún elemento de interés paisajístico en el ámbito de estudio.

CALIDAD SONORA.

En cuanto a ruido se cumplen los objetivos de calidad acústica en el espacio exterior tanto en el escenario de tráfico actual como en el escenario futuro previsto.

CALIDAD DEL AIRE

Del Índice de Calidad del Aire no existen datos la estación más cercana situada en Mairena del Aljarafe, o no han sido publicados.

B. VALORACIÓN DE IMPACTOS

El epígrafe 6 del Documento Ambiental Estratégico recoge el siguiente análisis:

Se trata de un impacto de carácter permanente y extenso, porque si bien los mayores efectos se constatan en el propio espacio, se verá afectado un ámbito geográfico mayor, tanto directamente como los efectos sobre el paisaje, etc., como por las sinergias que se generan sobre la sociedad, la economía de la zona, etc.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	08/09/2021	PÁGINA 6/26
VERIFICACIÓN	640xu609PFIRMAcN2J47GYkN1/AXLT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



El Plan Especial no afecta directa ni indirectamente a los espacios protegidos del Municipio de Tomares, los cuales se encuentran delimitados en el Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla y su PGOU.

Los terrenos presentes en el ámbito están por desarrollarse, pero se encuentran en un entorno completamente transformados. Debe entenderse que en ningún caso la propuesta tiene efectos relevantes sobre el medio ambiente.

A efecto de recursos de naturaleza: No afecta ni a vegetación, fauna, espacios naturales protegidos, o hábitats de interés comunitario.

Tampoco afecta a la calidad de la red hidrológica ni geomorfológica.

A efectos estéticos-culturales: No afecta a elementos patrimoniales y el paisaje es valorado globalmente como cotidiano y de interés reducido. Por tanto, no significativo.

A efecto de residuos: Los generados por las obras que puedan desarrollarse como consecuencia de este Plan y en la fase de uso del viario propuesto, se generarán los residuos urbanos propios, siendo asumibles por los sistemas de gestión implantados en el Municipio.

A efectos de Hábitat Humano y Medio Socio-económico.

El hábitat humano y el medio socio-económico se verán afectados en el desarrollo del Plan por:

- Disminución de la calidad del aire, en fase de obras.
- Disminución de la calidad acústica, durante las obras y después.
- Mejora del medio ambiente urbano y Socio-económico.
- Molestias por reducción de movilidad, como consecuencia del trasiego de camiones y maquinarias, cortes ocasionales de tráfico, desviaciones, etc. en el proceso constructivo.
- Disminución de la limpieza viaria, aumento del polvo en suspensión y ruidos procedentes del área de actuación en el proceso constructivo. El impacto se valora globalmente como negativo compatible debido a la aplicación de medidas correctoras y a que en parte este impacto ha sido ya considerado en los apartados de impactos sobre la Atmósfera y Residuos.
- Riesgo de caída accidental de personas o animales a zanjas en el proceso constructivo. Este riesgo, que introduce un impacto compatible (por la aplicación de medidas correctoras), puntual, inmediato, temporal e irreversible, se deriva de las labores propias de las primeras fases de construcción y edificación: movimientos de tierras, cimentaciones e instalación de infraestructuras.
- Riesgo de incendios. Este riesgo, que se atenúa con la aplicación de medidas correctoras/ es inherente a la acumulación de materiales y maquinaria del proceso constructivo.
- Mejora de las infraestructuras y aumento de la superficie de espacios públicos disponibles y suelos productivos, etc. Desde la perspectiva de las necesidades sociales y de la calidad de vida, el impacto de la puesta en funcionamiento de esta reordenación de parcelas e infraestructuras potencialmente han de ser positivas para la sociedad. Paralelamente se crean nuevas oportunidades de desarrollo para el municipio y se refuerzan las infraestructuras básicas del modelo económico municipal. De otro lado, la ampliación de la oferta de suelo residencial satisfaría las necesidades de un cierto sector de la población. Por todo ello, se valora que la aceptación social como buena, asignándosele un impacto positivo de carácter puntual, inmediato, permanente y reversible.
- Riesgo de crecimiento de la congestión del tráfico, traducido en atascos, incremento de los tiempos de desplazamiento, etc. que conllevan molestias a la ciudadanía. Este impacto negativo no es significativo

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	08/09/2021	PÁGINA 7/26
VERIFICACIÓN	640xu609PFIRMAcN2J47GYkN1/AXLT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



puesto que los viales del entorno tienen la capacidad suficiente para gestionar una posible saturación del tráfico rodado.

- Disminución de la calidad del aire: Durante el desarrollo de las obras que pueda desencadenar el presente Plan, la afección vendrá ocasionada en fase de obra por los agentes propios de esta etapa, polvo generado por los movimientos de tierra y emisiones generadas por la maquinaria, etc., siendo los principales afectados los habitantes de las viviendas del entorno próximo.

Se considera un impacto “poco significativo”, ya que, aunque se producirá un incremento de los niveles de polvo, la eficacia de las medidas correctoras previstas y la distancia a las viviendas residenciales supondrán un cambio poco apreciable con respecto a la situación pre- operacional.

- Disminución de la calidad acústica: Durante el desarrollo de obras, se producirán las molestias de ruido inherente a la fase de movimiento de tierras, tránsito de maquinaria, derribos de las edificaciones presentes, etc. Los principales afectados serán los habitantes de las viviendas del entorno próximo.

- Afección al Medio Ambiente urbano:

El desarrollo de obras en las parcelas, conllevará varias mejoras al medio urbano en un entorno urbanizado, completamente consolidado.

Se valora asimismo en el epígrafe “11. LA INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO, SEGÚN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 19 DE LA LEY DE MEDIDAS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO Y PARA LA TRANSICIÓN HACIA UN NUEVO MODELO ENERGÉTICO EN ANDALUCÍA”.

C. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, CORRECCIÓN Y CONTROL

El Documento Ambiental Estratégico en el epígrafe “10. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN.” establece las medidas protectoras y correctoras que se consideran necesarias para evitar, minimizar, compensar o cambiar la condición de los impactos o riesgos que se puedan derivar de la ejecución del proyecto.

D. SEGUIMIENTO AMBIENTAL

Se recogen el epígrafe 12 del Documento Ambiental Estratégico, donde se establece un Programa de Vigilancia Ambiental que aporta una información detallada del cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras establecidas en el mismo para correcto desarrollo del plan, con el objetivo de verificar los efectos reales y la eficacia que resulta de la aplicación de estas medidas.

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 ámbito de la Modificación del PGOU. Estas medidas deben enfocarse especialmente en la protección de los elementos atmósfera, suelo, paisaje y patrimonio, que son los potencialmente alterados por la modificación, si bien en muchos casos dicha alteración se prevé en sentido positivo.

5.1 Consideraciones en materia residuos y contaminación del suelo.

Una vez evaluada la documentación tan sólo añadir desde este Departamento las siguientes consideraciones en relación a las medidas de gestión de residuos y a la calidad del suelo:

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	08/09/2021	PÁGINA 8/26
VERIFICACIÓN	640xu609PFIRMAcN2J47GYkN1/AXLT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- La gestión de los residuos se realizará en las condiciones determinadas en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; la Ley 22/2011, de 28 de julio de residuos y suelos contaminados; el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía; y demás normativa de pertinente aplicación.
- Los residuos procedentes de la construcción deberán gestionarse según lo establecido 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. Se prohíbe expresamente el depósito en vertedero para residuos de construcción y demolición que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previa.
- Todo el material inerte sobrante procedente de las obras de excavado y movimientos de tierra, así como los materiales de préstamo que resulten excedentarios, les será de aplicación el orden de preferencia regulado en el art. 104.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siendo en último caso, evacuados a vertederos autorizados. La valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados procedentes de obras de construcción o de demolición, que se generan como excedentes para la ejecución estricta de la obra, y que se destinan a operaciones de relleno y a otras obras distintas de aquéllas en las que se generaron, seguirá lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron.
- Para todo almacenamiento de materias primas o auxiliares susceptible de provocar contaminación del suelo por rotura de envases, depósitos o contenedores, deberán de adoptarse las mismas condiciones que para los almacenamientos de residuos peligrosos (pavimento impermeable, sistemas de contención y recogida de derrames y protección de la intemperie).
- Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo o del medio hídrico, deberá notificarse de inmediato a la Delegación Territorial correspondiente con competencias en medio ambiente, en orden a evaluar la posible afección medioambiental.
- En caso de desarrollarse una Actividad Potencialmente Contaminante del Suelo se actuará conforme a lo establecido en el Real Decreto 9/2005 y en el Decreto 18/2015, en relación con la presentación del informe de situación y el resto de obligaciones establecidas.

5.2 Consideraciones en materia de aguas.

Con fecha 17 de junio de 2021 se emite informe del Servicio de Infraestructuras de la Delegación de Agricultura, Ganadería, Pesca en Sevilla, 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 determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

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

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-

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	08/09/2021	PÁGINA 9/26
VERIFICACIÓN	640xu609PFIRMAcN2J47GYkN1/AXLT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Terrestre de Andalucía, dicho Reglamento es de aplicación a los vertidos que se realicen directa o indirectamente al dominio público marítimo-terrestre cuya competencia corresponda a la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa básica en materia de aguas y costas.

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

Por tanto, y dado que el ámbito del Plan Especial de Reforma Interior AO-04 “Resto de Juan Ramón Jiménez” se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

Por otro lado, dado el objeto del Plan Especial de Reforma Interior AO-04 “Resto de Juan Ramón Jiménez”, 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 “Guadalquivir”, 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 27 de julio de 2021 se recibe informe emitido por 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 determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

“[...]

Dentro del ámbito territorial objeto de este informe se observa que:

- No se detecta ningún otro cauce público al interior del Plan Parcial según 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. El ámbito también se encuentra fuera de la zona de policía de los cauces públicos.

- En relación a la afección a las aguas subterráneas, se informa que: La zona se encuentra sobre la masa de agua subterránea “Aljarafe Norte” (código ES050MSBT000055001). Se encuentra en mal estado cuantitativo y en mal estado químico, siendo su estado global Malo.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	08/09/2021	PÁGINA 10/26
VERIFICACIÓN	640xu609PFIRMAcN2J47GYkN1/AXLT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Consultando la cartografía de zonas inundables realizadas dentro de los trabajos del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables 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 está afectada por las avenidas del río Guadalquivir.

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”. Aunque como hemos comentado la zona no está afectada por la zona de policía de ningún cauce público.

En la documentación que se tendrá que aportar para la emisión del informe preceptivo en materia de aguas en cumplimiento del artículo 25.4 del TRLA, se tendrá que justificar de forma específica la no afección por la zona de flujo preferente, ni por las zonas inundables de cauce público según se define en los artículos 9 y 14 del RDPH, o la compatibilidad con los usos permitidos en estos artículos.

En la documentación aportada se indica en relación al abastecimiento y saneamiento:

RED DE ABASTECIMIENTO

“Siguiendo indicaciones de la compañía suministradora, las conexiones del sector a la red de abastecimiento municipal se realizarán en tres puntos ubicados en cada una de las tres calles que rodean el ámbito de actuación (calle de los Olivos, Avda. Francisco de Goya y Avda. Pablo Picasso).”.

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 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.

En relación al saneamiento en el documento aportado se indica:

RED DE SANEAMIENTO:

“Debido a la topografía del sector y, con objeto de que la instalación discorra por gravedad, los puntos de conexión de este a la red de saneamiento municipal indicados por la compañía se producirán en dos puntos, uno situado en la Avda. Francisco de Goya y el otro en la calle de Los Olivos.”.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	08/09/2021	PÁGINA 11/26
VERIFICACIÓN	640xu609PFIRMAcN2J47GYkN1/AXLT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Cabe recordar que en el artículo 245.2 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”, indica en su apartado 1 letras “c” y “d” en relación a “En las autorizaciones de vertido de sistemas de saneamiento de zonas urbanas”:

“c) En tiempo seco no se admitirán vertidos por los aliviaderos.

d) Los aliviaderos del sistema colector de saneamiento y los de entrada a la depuradora deberán dotarse de los elementos pertinentes en función de su ubicación, antigüedad y el tamaño del área drenada para limitar la contaminación producida por sólidos gruesos y flotantes. Estos elementos no deben producir una reducción significativa de la capacidad hidráulica de desagüe de los aliviaderos, tanto en su funcionamiento habitual como en caso de fallo”.

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.”

5.3. Consideraciones en materia de Ordenación del Territorio.

Con fecha 8 de junio de 2021 se recibe oficio emitido por la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla, 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 oficio, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

“Por tanto, visto el borrador del Plan Especial de Reforma Interior del Sector AO-4 “Restos de Juan Ramón Jiménez”, le comunico que no procede emitir Informe de incidencia territorial en relación al citado documento.”

5.4. Consideraciones en materia de Bienes Culturales

Con fecha 22 de julio de 2021 se recibe informe emitido por el Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla, 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:

“CONCLUSIONES:

Examinada la documentación remitida y en base a la normativa urbanística municipal vigente y a la información disponible en esta Delegación Territorial se comprueba que, dentro de los límites del Sector AO-4 objeto

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	08/09/2021	PÁGINA 12/26
VERIFICACIÓN	640xu609PFIRMAcN2J47GYkN1/AXLT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



de la intervención, no existen elementos de patrimonio cultural o histórico-artístico identificados. Tampoco existe zona de cautela arqueológica que esté incluida en el Plan General.

Por tanto, se considera que el Documento Ambiental Estratégico y Borrador del Plan Especial de Reforma Interior de la Actuación de Ordenación AO-4 “Resto de Juan Ramón Jiménez” del PGOU de Tomares, puede ser informado favorablemente a efectos de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y en base al artículo 32 de la LPHA, dado que la ordenación propuesta para el ámbito por el referido documento no produce afección al Patrimonio Histórico conocido.

En todo caso, cabe recordar que el documento que se apruebe definitivamente deberá incluir la referencia al artículo 50 de la LPHA sobre hallazgos casuales. “

5.5. Condiciones generales en materia de contaminación atmosférica

Condiciones generales en materia de contaminación acústica

- En relación con la contaminación acústica se atenderá a lo regulado en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y en todo caso, se es la normativa que regula el control de los efectos del ruido por lo que, en todo caso, se deberán respetar los valores de emisiones previstos en la tabla VII del mismo.

Condiciones generales en materia de contaminación lumínica

- Con el objeto de prevenir la dispersión de la luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de las actuaciones contenidas en la innovación en cuestión, les serán de aplicación las disposiciones relativas a la contaminación lumínica recogidas en el Real Decreto 1980/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.
- Serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

5.6. Condiciones generales en Vías Pecuarias.

Se recibe Informe de 26 de julio de 2021 del Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación que concluye lo siguiente:

“La ejecución de dicho proyecto no presenta afección a vías pecuarias”

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,

INFORMA

Que el “Plan Especial de Reforma Interior AO-04 “Resto de Juan Ramón Jiménez”, formulado por el Ayuntamiento de Tomares, 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 inclui-

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	08/09/2021	PÁGINA 13/26
VERIFICACIÓN	640xu609PFIRMAcN2J47GYkN1/AXLT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



das en el borrador del Plan Especial 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 Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

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 Desarrollo Sostenible

Fdo.: Concepción Gallardo Pinto

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	08/09/2021	PÁGINA 14/26
VERIFICACIÓN	640xu609PFIRMAcN2J47GYkN1/AXLT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: N/R: VP/jgv/sef

N.º Registro. VP 883/2021

Fecha: 26/07/2021

Asunto: Remisión de informe EXPEDIENTE EAE/262/21/S

Remitente: SECRETARIA GENERAL (DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS)

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL- DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

Expediente: EAE/262/21/S

Plan/Programa: PERI AO-04 "Resto de Juan Ramón Jimenez"

Municipio: Tomares (Sevilla)

Asunto: Consulta en trámite de Evaluación Ambiental Estratégica

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

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

EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL

Julio García Moreno



FIRMADO POR	JULIO GARCÍA MORENO	26/07/2021	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	64oxu719PFIRMAaCeTJp0LTQfc/0RF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	08/09/2021	PÁGINA 15/26
VERIFICACIÓN	64oxu609PFIRMAcN2J47GYkN1/AXLT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Fecha :

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO
SOSTENIBLE

N/Ref.: Sº INFR (DPH)

Servicio de Protección Ambiental

Expte.: PD.41093/E/21.064

Edificio Administrativo Los Bermejales

S/Ref.: EAE/262/21/S

Avda. de Grecia, 17

Asunto : Evaluación Ambiental Estratégica del Plan
Especial de Reforma Interior AO-04 "Resto de Juan
Ramón Jiménez"

41071 - Sevilla

En relación a su escrito de fecha 31/05/2021 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Especial de Reforma Interior AO-04 "Resto de Juan Ramón Jiménez" se le comunica que, a la vista del informe del Gabinete Jurídico de esta Consejería de 6 de mayo de 2020, titulado "informe AJ-CAGPDS 2020/24 sobre el régimen jurídico competencial del artículo 42.2 de la Ley de Aguas de Andalucía, con especial mención de las zonas inundables", la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos mediante informe de fecha 05/11/2020 establece el criterio a aplicar en cuanto al régimen de distribución competencial, en lo referente a las funciones asignadas a dicha Dirección General por el Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

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

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.

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

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



FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	17/06/2021	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	64oxu795PFIRMAw7qE9HvQDp0812Jx	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	08/09/2021	PÁGINA 16/26
VERIFICACIÓN	64oxu609PFIRMAcN2J47GYkN1/AXLT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Por tanto, y dado que el ámbito del Plan Especial de Reforma Interior AO-04 “Resto de Juan Ramón Jiménez” se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

Por otro lado, dado el objeto del Plan Especial de Reforma Interior AO-04 “Resto de Juan Ramón Jiménez”, 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 “Guadalquivir”, 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 González Campos

FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	17/06/2021	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	64oxu795PFIRMAw7qE9HvQDp08i2Jx	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	08/09/2021	PÁGINA 17/26
VERIFICACIÓN	64oxu609PFIRMAcN2J47GYkN1/AXLT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

JUNTA DE ANDALUCÍA.
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA
Y DESARROLLO SOSTENIBLE.
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE
DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA.
DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL.
Avda. De Grecia, 17.
41012 – Sevilla.
Su Referencia/Nº expte.: EAE/262/21/S

REF.: 429-21 ZAUO

**ASUNTO: CONSULTA EN EL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA. PLAN/PROGRAMA: PERI
AO-04 “RESTO DE JUAN RAMÓN JIMÉNEZ”. MUNICIPIO: TOMARES.**

Examinada la documentación presentada, esta Delegación les comunica que la actuación solicitada queda fuera del ámbito de las carreteras gestionadas por la Junta de Andalucía.

SEVILLA, en la fecha de la firma electrónica
EL JEFE DEL SERVICIO DE CARRETERAS.

P. A.: EL ASESOR TÉCNICO,

Fdo.: Salvador Barrio López.

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



Código Seguro De Verificación:	BY574FWXMYGA9UCV2YWQZDA6DEB4YK	Fecha	06/08/2021	
Firmado Por	SALVADOR BARRIO LOPEZ			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/1	



Es copia auténtica de documento electrónico

Su Exped.: EAE/262/21/S

Su ref.: SPA/DPA/GOB

Ntra/Refer: OFICINA OT/MIRS

Asunto: Consulta en el trámite de EAE del PERI de la
Actuación de Ordenación AO-4 "Resto de Juan
Ramón Jiménez"

Municipio: Tomares (Sevilla)

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE
DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA
Servicio de Protección Ambiental
Edif. Administrat. Los Bermejales
Avda. de Grecia, s/n
41071- SEVILLA

En relación a su solicitud de fecha de entrada en esta Delegación Territorial de 1 de junio de 2021 a los efectos de lo dispuesto en los artículos 38 y 40 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), indicando la admisión a trámite de la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del citado instrumento de planeamiento y el inicio del trámite de consultas administrativas establecidas en los citados artículos, como administración pública afectada en el ámbito de las competencias en materia de ordenación del territorio al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que deberá tener el Estudio Ambiental Estratégico en relación con la normativa y planificación territorial, se comunica lo siguiente:

- a) Atendiendo a lo establecido en los artículos 20 y 22 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, respectivamente, los Planes de Ordenación del Territorio son públicos y vinculantes, dependiendo el grado de vinculación de la naturaleza de sus determinaciones (normas, directrices y recomendaciones), y el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía es vinculante para el resto de los instrumentos de planificación territorial, para los Planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio y para el planeamiento urbanístico general.

Igualmente, se recuerda que los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional son vinculantes para el planeamiento urbanístico general, prevaleciendo las determinaciones de los primeros que sean de aplicación directa sobre las de los segundos desde la entrada en vigor de aquellos, y estableciendo el procedimiento para la adaptación.

- b) El marco de referencia normativa a nivel territorial es el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre y publicado en el BOJA n.º 250, de 29 de diciembre de 2006.

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

Plaza San Andrés, 2 y 4
41003 - Sevilla

T: 955057100
dt.sevilla.cfiot@juntadeandalucia.es



Código Seguro De Verificación:	BY574B2JTYFX3E4885TYNU86NWC6ZJ	Fecha	08/06/2021	
Firmado Por	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/3	



Es copia auténtica de documento electrónico



cuanto al aumento o disminución del consumo de recursos naturales básicos (agua, energía, suelo y materiales) y la correcta gestión de sus ciclos.

En este contexto de mejora de los mecanismos de evaluación de impacto ambiental de la planificación urbanística, se establece como herramienta profundizar en la integración del proceso de evaluación ambiental con el propio proceso del planeamiento urbanístico, con independencia de los respectivos itinerarios de tramitación y de las competencias de cada uno de los citados procesos, debiendo procurarse que, desde las primeras fases del planeamiento urbanístico, se integren las consideraciones de naturaleza ambiental y ecológica, y valorar desde el punto de vista ecológico y paisajístico las determinaciones del planeamiento en las ordenanzas particulares de edificación y las tipologías edificatorias propuestas.

Por su parte, la recomendación 166 del POTA sobre evaluación estratégica de planes y programas establece que la evaluación se sustanciará sobre una información contenida en la propia documentación del borrador del plan, al menos referida a:

- Síntesis de objetivos y contenidos del plan o programa.
 - Aspectos relevantes de la situación del territorio, medio ambiente, patrimonio y riesgos, así como la identificación de las diferentes políticas incluidas en el ámbito.
 - Los probables efectos (secundarios, acumulativos sinérgicos, permanentes y temporales, positivos y negativos) significativos relativos a la biodiversidad, la población, la salud humana, el medio ambiente y los recursos naturales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre todos estos factores.
 - Las medidas previstas para prevenir, reducir y compensar cualquier efecto negativo.
 - Las alternativas consideradas y la justificación de la elección realizada.
 - La identificación de medidas e indicadores de seguimiento y evaluación.
- c) El municipio de Tomares pertenece además al ámbito del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado por Decreto 276/2009, de 9 de junio, del Consejo de Gobierno y publicado en el BOJA n.º 132, de 9 de julio de 2009.

Se localiza en la Primera Corona Aljarafe de la Aglomeración Urbana, en el denominado Sector C “Aljarafe”, en el que se plantea, por un lado, la recualificación y reequipamiento de zonas con excesiva especialización funcional, sobre todo residencial, de manera que se logre una ordenación razonable de un continuo urbano sin aparente estructura interna, más allá de la promoción inmobiliaria singular y, por otro lado, se persigue la adopción de visiones comunes y coordinadas en base a la recomposición y reconceptualización del territorio aljarafeño. Para todo ello se pretenden utilizar herramientas que incidan en una visión amplia del significado y la posición del espacio libre de urbanización dentro del Aljarafe, que fomenten la centralidad de actuaciones singulares de equipamientos y servicios, a veces ligados a los futuros nodos de la red de transporte público, y que doten de criterios urbanísticos de conjunto a un sector hasta ahora demasiado atomizado en iniciativas particulares y sin visión territorial. En definitiva, reequilibrar los importantes procesos de ocupación urbana con medidas como la adopción de cautelas en la protección del espacio libre, la potenciación de ejes de transporte público y la ubicación de iniciativas novedosas relacionadas con nuevos sectores productivos, como es el relacionado con las energías renovables.

El POTAUS no identifica en el término municipal de Tomares ningún Área de Oportunidad de carácter metropolitano.

- d) La Plan Especial de Reforma Interior del Sector AO-4 “Restos de Juan Ramón Jiménez”, atendiendo a la *Memoria* del borrador del documento, tiene por objeto modificar las determinaciones de

Código Seguro De Verificación:	BY574B2JTYFX3E4885TYNU86NWC6ZJ	Fecha	08/06/2021	
Firmado Por	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/3	



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	08/09/2021	PÁGINA 20/26
VERIFICACIÓN	640xu609PFIRMAcN2J47GYkN1/AXLT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ordenación pormenorizada potestativas contenidas en el PGOU que planteaba la redacción de un Estudio de Detalle para el desarrollo de dicho sector. Las nuevas determinaciones se concretan en:

- Aumentar la densidad de vivienda prevista para poder garantizar que se agota el aprovechamiento asignado a cada una de las parcelas lucrativas. Se incrementa menos del 20% en cumplimiento de la Instrucción 5/2019 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sin aumentar la edificabilidad.
 - Modificar los linderos de las parcelas lucrativas para poder encajar la edificabilidad en la parcela BC-4 reduciendo el número de plantas de 14 a 6 (Baja + 4 + Ático).
 - Trazado de un nuevo viario que conecte el sector con la Avda. Francisco de Goya.
 - Modificar las ordenanzas de tipología residencial en bloque cerrado, subzona BC3 y BC4, para asegurar la materialización del aprovechamiento previsto en cada una de las parcelas resultantes de la ordenación.
- e) La valoración de la incidencia de las determinaciones del planeamiento general en el territorio y su coherencia con las previsiones de los planes territoriales se realizará a través del informe de incidencia territorial previsto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, modificada por el Art. 3.Dos del Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, por la que se regula la emisión del informe de incidencia territorial. Este informe se emite sobre los Planes Generales de Ordenación Urbanística, sus revisiones totales o parciales y las modificaciones de la ordenación estructural que tengan incidencia sobre la ordenación del territorio, tras la aprobación inicial del instrumento, atendiendo a lo establecido en el art. 32.1.2ª de la LOUA y el art. 13.2.b) del Decreto 36/2014, 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y a solicitud del órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística.
- f) Por tanto, visto el borrador del Plan Especial de Reforma Interior del Sector AO-4 “Restos de Juan Ramón Jiménez”, le comunico que no procede emitir Informe de incidencia territorial en relación al citado documento.

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

LA JEFA DE LA OFICINA
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Fdo. : M. Isabel Ramírez Senra

Código Seguro De Verificación:	BY574B2JTYFX3E4885TYNU86NWC6ZJ	Fecha	08/06/2021	
Firmado Por	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/3	



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	08/09/2021	PÁGINA 21/26
VERIFICACIÓN	640xu609PFIRMAcN2J47GYkN1/AXLT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INFORME DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES SOBRE EL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y BORRADOR DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA ACTUACIÓN DE ORDENACIÓN AO-4 “RESTO DE JUAN RAMON JIMENEZ” DEL PGOU DE TOMARES.

Expediente: EAE/262/21/S

Con fecha 01/06/2021, se recibe en la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio procedente del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla, solicitud de informe en relación al Documento Ambiental Estratégico y Borrador del *Plan Especial de Reforma Interior de la Actuación de Ordenación AO-4 “Resto de Juan Ramón Jiménez” del PGOU de Tomares*, a efectos de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, y en virtud de lo expuesto en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, en adelante LPHA. En dicha solicitud se remite a la documentación técnica del expediente citado, que se encuentra en la plataforma consigna.

ANTECEDENTES:

En la actualidad, el planeamiento vigente en el término municipal de Tomares es el Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente el 19 de octubre de 2005 por la Consejería de Obras Públicas y Transportes y su Texto Refundido de fecha 16 de diciembre de 2005, aprobado definitivamente por resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla y publicado en BOJA nº44 de 7 de marzo de 2006. Dicho Plan fue informado por la Consejería de Cultura a los efectos previstos en el artículo 32 de la Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

El ámbito de actuación objeto del Plan Especial de Reforma Interior (PERI) que se procede a analizar, se localiza al nordeste del termino municipal de Tomares, en concreto en su salida hacia el municipio de Castilleja de la Cuesta y su conexión con la A-49. Dicho ámbito se encuentra flanqueado al norte por la Avenida Pablo Picasso, al sur por la Avenida de los Olivos, al oeste limita con el Colegio Publico Juan Ramón Jiménez y al este con el Parque Público Félix Rodríguez de la Fuente y la avenida Francisco de Goya. Estos suelos constituyen en la actualidad un vacío urbano dentro de una zona del municipio que en su mayoría se encuentra urbanizada y consolidada por la edificación.

El PGOU de Tomares, clasifica el ámbito del PERI como Suelo Urbano no Consolidado, asignando al mismo un uso global residencial y unas edificabilidades mediante una “ficha de actuación específica”, la *Actuación de Ordenación AO-4 “Resto de Juan Ramón Jiménez”*. Como objetivo de la actuación, la ficha recoge: “[...]completar la recualificación del espacio urbano degradado de este área de la ciudad, mediante la creación de un frente de viviendas protegidas a una calle de nueva apertura y la sustitución de las industrias-taller que dan frente al acceso a Tomares desde la A-49 por un edificio singular representativo de uso residencial y comercial.”

Calle Levies, 17
41004 – Sevilla

Tel. 955 03 62 00 Fax. 955 03 62 01
informacion.dtse.ccph@juntadeandalucia.es

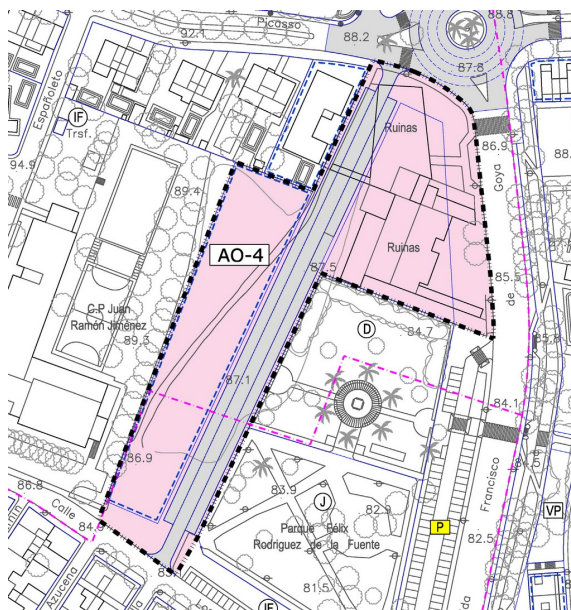


Código:RXPMw852PFIRMAf3h0jcjTaUWsey5/.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JUAN JOSÉ HINOJOSA TORRALBO	FECHA	22/07/2021
	MAGDALENA GOMEZ VIERA		
ID. FIRMA	RXPMw852PFIRMAf3h0jcjTaUWsey5/	PÁGINA	1/4

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	08/09/2021	PÁGINA 22/26
VERIFICACIÓN	640xu609PFIRMAcN2J47GYkN1/AXLT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía



La superficie del Sector AO-4 objeto de la intervención propuesta por el PERI, ocupa una extensión de 12.180 m², coincidiendo con el valor fijado en su correspondiente ficha de actuación específica, contenida en el PGOU de Tomares. Dicha ficha establece la recualificación del espacio urbano degradado mediante la creación de dos parcelas lucrativas, una destinada a la construcción de viviendas protegidas y la otra destinada a la edificación de un edificio singular de catorce plantas de altura de uso residencial y comercial, conectadas con la trama urbana actual mediante un viario de nueva creación.

El referido PGOU indica para la ordenación del Sector AO-4 “Resto de Juan Ramón Jiménez”, la necesidad de redactar y tramitar un Estudio de Detalle. Sin embargo, según el documento del PERI que se analiza, “...la complejidad de las circunstancias de ordenación de la edificación ha aconsejado la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior, por ser el tipo de planeamiento de desarrollo con más capacidad para abordar integralmente los requerimientos establecidos sobre el área.”

DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DEL DOCUMENTO:

Se analiza la documentación recibida consistente en el documento borrador del Plan Especial de Reforma Interior del Sector AO-4 y Documento Ambiental Estratégico, cuyo objetivo es resolver la ordenación integral de los suelos incluidos en el referido Sector y su adecuada integración urbana, cumpliendo los objetivos fijados por el PGOU de Tomares, y de forma específica los contenidos en la ficha de planeamiento correspondiente.

Según el documento que se analiza, la ordenación pormenorizada planteada por el PERI pretende:

Calle Levies, 17
41004 – Sevilla

Tel. 955 03 62 00 Fax. 955 03 62 01
informacion.dtse.ccph@juntadeandalucia.es



Código:RXPMw852PFIRMAf3h0jcjTaUWsey5/ Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JUAN JOSÉ HINOJOSA TORRALBO	FECHA	22/07/2021
	MAGDALENA GOMEZ VIERA		
ID. FIRMA	RXPMw852PFIRMAf3h0jcjTaUWsey5/	PÁGINA	2/4

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	08/09/2021	PÁGINA 23/26
VERIFICACIÓN	640xu609PFIRMAcN2J47GYkN1/AXLT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

- Mejorar la permeabilidad y registro interno de este sector mediante la creación de nuevos viarios que lo conecten con la trama urbana actual.
- Resolver la ordenación de la manzana calificada en la ficha del PGOU como BC4, de forma que se garantice el poder agotar el aprovechamiento asignado a la misma, al tiempo que se resuelvan los problemas que, desde el punto de vista ambiental y el rechazo de las asociaciones de vecinos de Tomares, ha supuesto a lo largo de los años la posible implantación prevista por el PGOU en esta parcela de un edificio singular con una altura de catorce plantas.

Para ello, la ordenación pormenorizada plantea:

- La definición de las nuevas parcelas de uso lucrativo.
- La apertura de nuevos viarios que ayuden a conectar el sector con el resto de la trama urbana del municipio.
- El incremento de la densidad de viviendas asignadas al sector, sin que ello implique un aumento en la edificabilidad de este, en aplicación de la instrucción 5/2019 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, relativa a la determinación sobre la densidad de vivienda en el planeamiento urbanístico tras la entrada en vigor de la ley 2/2012 de 30 de enero.

De las alternativas de ordenación propuestas, los redactores del documento han escogido la Alternativa 2 como la más adecuada para el Sector AO-4, dado que consideran que con ella se consiguen todos los objetivos planteados tras el estudio y diagnóstico del ámbito. Esta Alternativa propone una ordenación basada en unir la Avda. De Pablo Picasso con la Avda. de Los Olivos, posibilitando una nueva conexión a nivel de ciudad entre el norte y el sur. Se pretende que con la apertura de este nuevo vial, así como con la conexión del mismo mediante un viario secundario a la Avda. Francisco de Goya, se garantice la conexión estructural de los suelos con las principales vías existentes de manera más clara y eficaz.

Según el documento urbanístico, la modificación de las alineaciones y la ampliación de la superficie de la parcela identificada como BC4 que propone la Alternativa 2, permitirá la ejecución de una edificación que garantice la materialización del aprovechamiento asignado a la parcela con una disminución en el número de alturas planteado por la ficha del sector, creando un frente de bajo impacto visual desde la Avda. Francisco de Goya y resolviendo, de esta manera, uno de los aspectos que no han hecho posible el desarrollo de este sector hasta hoy. Por otra parte, se propone un aumento de la densidad de viviendas del sector en un 20% para garantizar que se pueda materializar el aprovechamiento asignado a cada parcela en un uso residencial, obteniendo viviendas con superficies más cercanas a los estándares de la zona. El incremento de viviendas, estimado en 24 unidades, aparentemente no implica aumento de edificabilidad, aprovechamiento o de las dotaciones previstas por el PGOU.

En cualquier caso, si bien el documento borrador del PERI que se analiza no contiene referencia alguna a la adopción de medidas de protección del Patrimonio Histórico, el Documento Ambiental Estratégico incluido entre la documentación de dicho PERI, dentro de su apartado 12.3.2. *Vigilancia Ambiental en la Fase de construcción*, en cuanto a los controles a realizar durante la fase de construcción en las distintas actuaciones urbanísticas indica lo siguiente: “[...]Control de los movimientos de tierras por si se produjese algún hallazgo arqueológico, en cuyo caso se paralizarán inmediatamente los trabajos y se procederá de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 16/1985, del Patrimonio Histórico Español.”

Calle Levías, 17
41004 – Sevilla

Tel. 955 03 62 00 Fax. 955 03 62 01
informacion.dtse.ccph@juntadeandalucia.es



Código:RXPMw852PFIRMAf3h0jcjTaUWsey5/. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JUAN JOSÉ HINOJOSA TORRALBO	FECHA	22/07/2021
	MAGDALENA GOMEZ VIERA		
ID. FIRMA	RXPMw852PFIRMAf3h0jcjTaUWsey5/	PÁGINA	3/4

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	08/09/2021	PÁGINA 24/26
VERIFICACIÓN	640xu609PFIRMAcN2J47GYkN1/AXLT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

Sobre este asunto, el documento urbanístico en cuestión debería añadir la referencia al artículo 50 de la LPHA relativo al Régimen que sería de aplicación en caso de aparición de hallazgos casuales.

CONCLUSIONES:

Examinada la documentación remitida y en base a la normativa urbanística municipal vigente y a la información disponible en esta Delegación Territorial se comprueba que, dentro de los límites del Sector AO-4 objeto de la intervención, no existen elementos de patrimonio cultural o histórico-artístico identificados. Tampoco existe zona de cautela arqueológica que esté incluida en el Plan General.

Por tanto, se considera que el Documento Ambiental Estratégico y Borrador del *Plan Especial de Reforma Interior de la Actuación de Ordenación AO-4 "Resto de Juan Ramón Jiménez" del PGOU de Tomares*, puede ser informado favorablemente a efectos de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y en base al artículo 32 de la LPHA, dado que la ordenación propuesta para el ámbito por el referido documento no produce afección al Patrimonio Histórico conocido.

En todo caso, cabe recordar que el documento que se apruebe definitivamente deberá incluir la referencia al artículo 50 de la LPHA sobre hallazgos casuales.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.

EL JEFE DEL DPTO. DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HCO.

Juan José Hinojosa Torralbo

LA ARQUITECTA

Magdalena Gómez Viera

Calle Levías, 17
41004 – Sevilla

Telf. 955 03 62 00 Fax. 955 03 62 01
informacion.dtse.ccph@juntadeandalucia.es



Código:RXPMw852PFIRMAf3h0jc jTaUWSeY5/. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JUAN JOSÉ HINOJOSA TORRALBO	FECHA	22/07/2021
	MAGDALENA GOMEZ VIERA		
ID. FIRMA	RXPMw852PFIRMAf3h0jc jTaUWSeY5/	PÁGINA	4/4

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	08/09/2021	PÁGINA 25/26
VERIFICACIÓN	640xu609PFIRMAcN2J47GYkN1/AXLT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Fecha: De la Firma

Ref.: SVAYPC/BCB

Asunto EAE 26221/S

D.T AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y
DESARROLLO SOSTENIBLE.

Sv. Protección Ambiental

Avda. De Grecia s/n. Edif.Administrativo
Los Bermejales
41071-Sevilla

Por la presente se le comunica que no procede la emisión de informe en el trámite de consultas acerca del Documento Inicial Estratégico y Documento de Borrador, PERI AO-04 “Resto de Juan Ramón Jiménez”, en el Término Municipal de Tomares (Sevilla)”, por no prever ni permitir la instalación de una gran superficie minorista, ni disponer de usos terciarios comerciales con una superficie construida superior a 5.000 metros cuadrados, conforme a lo establecido en el artículo 33 del Decreto Legislativo 1/2012 de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Comercio Interior de Andalucía.

LA JEFA DEL SERVICIO DE
ANÁLISIS Y PLANIFICACIÓN COMERCIAL

Fdo.: Camila Tirado Sánchez

Calle Johannes Kepler, 1, Isla de la Cartuja. 41092-
Sevilla
T: 955 06 39 10
<https://juntadeandalucia.es/organismos/transformacioneconomicaindustriaconocimientoyuniversidades.html>



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	CONSUELO CAMILA TIRADO SANCHEZ	07/06/2021	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jmBTQMM4DQ77NYS894WMCRMLRZS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	08/09/2021	PÁGINA 26/26
VERIFICACIÓN	640xu609PFIRMAcN2J47GYkN1/AXLT	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	