

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO SOBRE EL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SR-14 DE UMBRETE (SEVILLA)**Ref.:** SPA/DPA/ASAS**Expte:** EAE/SE/821/2017/S**1. OBJETO.**

Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en su artículo 40.3 recoge los instrumentos de planeamiento urbanístico que han de ser objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental. El Plan Parcial de Ordenación del Sector SR-14 en el término municipal de Umbrete se encuentra entre los instrumentos de planeamiento incluidos en el artículo 40.3.c) de la Ley 7/2007.

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.

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

2. TRAMITACIÓN.

El 21 de noviembre de 2017 tuvo entrada en esta Delegación Territorial la solicitud de inicio y su documentación para obtener la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Parcial de Ordenación del sector SR-14, en el término municipal de Umbrete, formulada por el Ayuntamiento de Umbrete, conforme con lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. La documentación que acompañaba la solicitud consistía en el Borrador de dicha innovación y su Documento Ambiental Estratégico.

El 22 de diciembre de 2017 la Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio resuelve admitir a trámite la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica de dicha modificación de planeamiento.

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el curso de este procedimiento fueron consultados otros organismos que previsiblemente podían resultar afectados por el desarrollo de la actuación, al objeto de que nos enviaran a esta Delegación 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.



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

Código:64oxu709PFIRMA/pFrFsCWHAVE0U7E.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	22/05/2018
ID. FIRMA	64oxu709PFIRMA/pFrFsCWHAVE0U7E	PÁGINA	1/7

El 9 de abril se recibe en el Registro de esta Delegación el informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura. Afirma que el documento presentado hace referencia en el artículo 57 a la obligación de comunicar a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura *“cualquier resto arqueológico o paleontológico que aparezca durante los trabajos sin hacer referencia a plazos. Además la comunicación puede ser a la Consejería competente en materia de Patrimonio Histórico a la Ayuntamiento, según se recoge en el artículo 50 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía”*.

Añade que *“examinada la documentación remitida se concluye que no hay afección a bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz ni al Inventario de Bienes Reconocidos y que el suelo objeto de la modificación carece de cautela arqueológica, por todo ello informamos favorablemente la citada innovación a los efectos de los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de Calidad Ambiental y 32 de la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía*.

No obstante, el artículo 57 del documento deberá incluir la referencia expresa al artículo 50 de la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía sobre hallazgos casuales o modificar su redacción para adaptarlo al contenido de este”.

3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

El Plan Parcial objeto de este informe contiene la ordenación pormenorizada del sector del suelo urbanizable sectorizado del PGOU de Umbrete denominado SR-14. La iniciativa parte de la sociedad INVERSIONES INMOBILIARIAS CANVIVES SAU, con CIF A-85527604, que representa la propiedad mayoritaria de los terrenos del sector. Incorpora los pronunciamientos de los organismos sectoriales sobre el documento aprobado inicialmente el 23 de noviembre de 2011 por resolución de la alcaldía (BOP de 12 de enero de 2012). Lo habían presentado los propietarios mayoritarios de los terrenos en ese momento: la entidad promotora EUSMA Umbrete SL. Tras esta aprobación inicial se envió para que los distintos organismos sectoriales elaboraran sus informes sobre el plan. Se pronunciaron de la siguiente forma:

- El Servicio de Protección Ambiental de esta Delegación manifestó la necesidad de que se mantuviera una distancia de protección de la vía pecuaria Colada de Lopa de 10 metros respecto del borde opuesto del camino existente. El informe incidía además en la necesidad de que los accesos al sector no se produjeran usando la vía pecuaria. Asimismo recordaba el cumplimiento de las limitaciones y características del alumbrado público establecidos en el Reglamento para la protección de la calidad del cielo nocturno frente a la contaminación lumínica y en las ITC 02 y 03 del Real Decreto 1890/2008.
- ENDESA SL, que consideraba necesario ejecutar las infraestructuras exteriores al sector comunicadas al Ayuntamiento de Umbrete el 30 de noviembre de 2011 y las interiores de línea subterránea de media tensión, con entrada y salida a los centros de transformación necesarios y redes de baja tensión desde los citados centros.
- ALJAFARSA se manifestó a su vez sobre las infraestructuras hidráulicas necesarias para satisfacer la demanda de agua en los informes de 29 de septiembre de 2004 y 7 de abril de 2010 y que fueron considerados en el documento de aprobación inicial.
- El Servicio de Carreteras de la Diputación Provincial de Sevilla emitió un informe en el sentido de que los accesos al sector desde la carretera SE-3308, de la que es titular, y

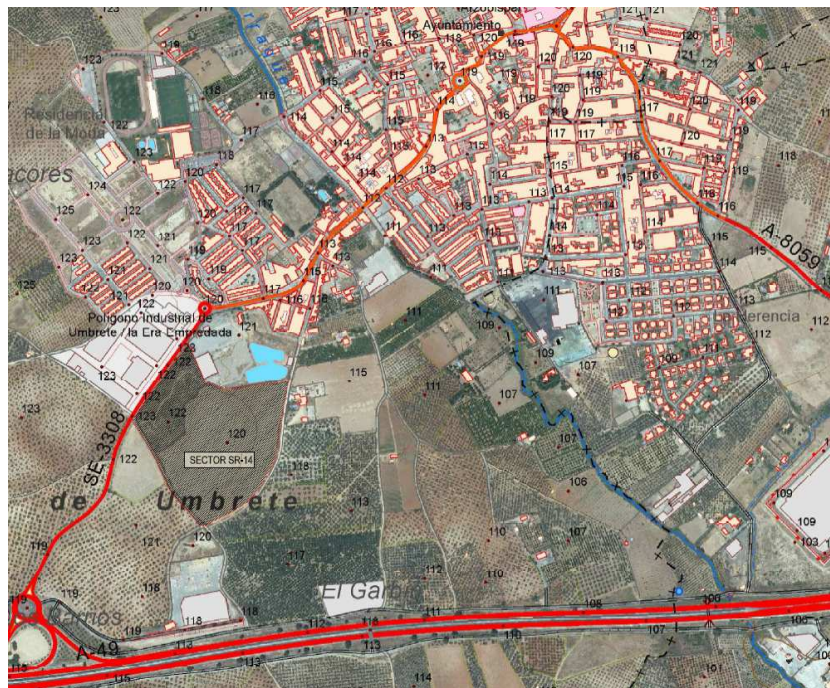


Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

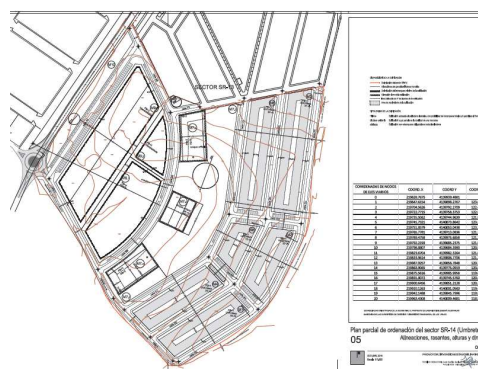
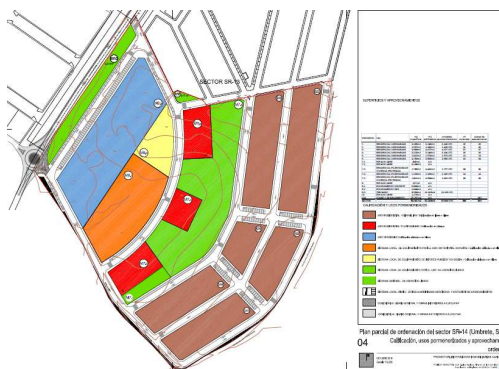
Código:640xu709PFIRMA/pFrFsCWHAVE0U7E.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	22/05/2018
ID. FIRMA	640xu709PFIRMA/pFrFsCWHAVE0U7E	PÁGINA	2/7

planteados por el documento aprobado inicialmente, requerían ser modificados.



La delimitación del sector R-14 tiene una superficie de 80.041 m², de los que 1.790 m² pertenecen al suelo público asociado al Camino de la Viña. Estos suelos públicos asociados se incorporan al sector como sistemas ya obtenidos. El sector tiene asignada una superficie edificable de 52.026,65 m² destinados a un uso global residencial.



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

Código:64oxu709PFIRMA/pFrFsCWHAVE0U7E.

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

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	22/05/2018
ID. FIRMA	64oxu709PFIRMA/pFrFsCWHAVE0U7E	PÁGINA	3/7

La tabla de usos correspondiente a la ordenación del sector es:

MANZANA	Uso	m2 superficie	m2 edificables	unidades aprovechamiento	nº viviendas	
1	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	3.236m2	3.146m2	3.146 UTC	26	
2	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	2.567m2	2.420m2	2.420 UTC	20	
3	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	4.590m2	4.477m2	4.477 UTC	37	
4	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	3.323m2	3.146m2	3.146 UTC	26	
5	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1.647m2	1.573m2	1.573 UTC	13	
6	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	4.150m2	3.993m2	3.993 UTC	33	
7.4	RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	1.233m2	2.245m2	2.245 UTC	24	
7.3	RESIDENCIAL VP PLURIFAMILIAR		1.789m2	4.442m2	1.777 UTC	38
7.5	RESIDENCIAL VP PLURIFAMILIAR		1.801m2	4.558m2	1.823 UTC	39
9.3	TERCIARIO		9.550m2	22.026m2	13.216 UTC	
7.2	ESPACIO LIBRE		9.148m2	s/o		
8	ESPACIO LIBRE		217m2	s/o		
9.1	EQUIPAMIENTO DOCENTE		6.000m2	s/n		
9.2	EQUIPAMIENTO SIPS		2.048m2	s/n		

Se contempla disponer 289 aparcamientos públicos en superficie distribuidos regularmente en el sector.

Está prevista una superficie de usos terciarios de 9.550 m² con 22.026 m² de techo edificable. El documento contempla distintos tipos de usos posibles (oficinas, comercial, hospedaje, etc).

4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El Documento Ambiental Estratégico 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.

Presenta tres alternativas, correspondiente a no ordenar el sector, a hacerlo disponiendo la zona residencial junto a la carretera SE-3308 o por el contrario separando las viviendas y dejando el uso terciario junto a la citada carretera. Se opta por esta última disposición. En ella se separa el uso terciario del residencial mediante los sistemas locales de equipamiento (docente y de interés público y social). A su vez la zona de bloques de viviendas se separa de las unifamiliares mediante espacios libres.

El Borrador del Plan Parcial no hace referencia a la posibilidad de que pueda implantarse una gran superficie minorista. Sin embargo, tendrá que asegurar que se cumple lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía.



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

Código:640xu709PFIRMA/pFrFsCWHAVE0U7E.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	22/05/2018
ID. FIRMA	640xu709PFIRMA/pFrFsCWHAVE0U7E	PÁGINA	4/7

Se establece que no se use la vía pecuaria “Colada de Lopa” como acceso al sector, tal como el Servicio de Protección de la Delegación de Medio Ambiente ya dejó claro al informar la anterior aprobación inicial de este Plan Parcial. Se mantiene una distancia de 10 metros respecto del borde opuesto del camino existente, tal como se indica en la descripción de los linderos del sector contenida en el documento:

- Al norte, con el sector residencial SR-13
- Al oeste, con el dominio público de la carretera SE-3308, de titularidad de la Diputación Provincial de Sevilla.
- Al sur, con el límite sur del Camino de la Viña, y el suelo no urbanizable de Umbrete.
- Al este, con una línea situada a 10 metros del borde opuesto del camino existente en la vía pecuaria “Colada de Lopa”.

Se diseña un acceso al sector sobre la carretera local SE-3308 mediante la ejecución de una rotonda en el cruce entre el Camino de La Viña y dicha carretera, lo que se desarrollará en el proyecto de urbanización o mediante una obra ordinaria de urbanización. Hasta que se ejecute el sector SR-13 cuyos viales dan continuidad a los del sector SR-14 se plantea un acceso provisional a este último a 180 metros de la mencionada rotonda.

El borrador contiene planos para las instalaciones de saneamiento (separativo) y abastecimiento de agua, cuyo dimensionamiento habrá de evitar su sobresaturación y problemas por modificación de las escorrentías. Se exige que el proyecto controle la escorrentía superficial con un diseño de vertientes que evite la concentración de aguas en las zonas más deprimidas topográficamente. Se cuidará que no haya vertidos al sistema hidrológico local ni afección a las aguas subterráneas. Para garantizar esto último en el borrador del plan se han prohibido expresamente las fosas sépticas y los pozos negros en el ámbito del sector.

No se efectuarán, tal como recoge el borrador del plan, nuevas captaciones de aguas subterráneas, quedando las autorizaciones de investigación, de concesión o de modificación de características de las concesiones a expensas de los procedimientos establecidos por el organismo de cuenca.

También se han aportado planos de la red eléctrica y de alumbrado público. Con respecto a la instalaciones de alumbrado exterior les serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica, recogidas tanto en la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de 9 de julio, de 2007, como en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

Con carácter general, e independientemente de la potencia de la instalación, se prohíbe:

1. El uso de ledes, láseres y proyectores convencionales que emitan por encima del plano horizontal con fines publicitarios, recreativos o culturales.
2. La iluminación de playas y costas, a excepción de aquellas integradas, física y funcionalmente,



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

Código:640xu709PFIRMA/pFrFsCWHAVE0U7E.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	22/05/2018
ID. FIRMA	640xu709PFIRMA/pFrFsCWHAVE0U7E	PÁGINA	5/7

en los núcleos de población.

3. El uso de aerostatos iluminativos con fines publicitarios, recreativos o culturales en horario nocturno.

Adicionalmente, con objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, así como de preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, en las instalaciones de más de 1 kW de potencia instalada, se deberá cumplir lo siguiente:

- Los niveles de iluminación y el resto de parámetros luminotécnicos, se ajustarán a los límites establecidos para cada tipo de alumbrado tanto en la Ley GICA, como en el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, en las ITC-EA-02 e ITC-EA-03.
- El factor de mantenimiento y factor de utilización cumplirán los límites establecidos en la ITC-EA-04, garantizándose el cumplimiento de los valores de eficiencia energética de la ITC-EA-01.
- Las instalaciones con más de 5 kW de potencia instalada deberán estar dotadas con sistemas de regulación que permitan reducir el flujo luminoso al 50% a determinada hora, manteniendo la uniformidad en la iluminación.

Los documentos de desarrollo del sector deben incluir las medidas necesarias para garantizar el control de deshechos y residuos generados tanto durante la construcción como la de funcionamiento de las actividades. Por ello los cambios de aceite deberán realizarse en instalaciones fijas o acondicionadas y autorizadas a tal efecto que garanticen su correcta gestión, tal como establece la Ordena de 28 de febrero de 1989.

Antes de la puesta en marcha o funcionamiento de las actividades e instalaciones, se deberá presentar una certificación de cumplimiento de las normas de calidad y prevención acústica, que será expedida por una ECA, de conformidad con el artículo 38.1 del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía aprobado por Decreto 06/2012 de 7 de enero.

Se establece que la vegetación del sistema de espacios libres se adapte a las condiciones climáticas locales y con el tipo de suelo. Se mantendrán los pies de olivo en la ejecución de los espacios libres, como especies ornamentales.

5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

El Plan Parcial SR-14 contiene la ordenación pormenorizada dentro de lo establecido en el planeamiento general de Umbrete, en concreto en la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Umbrete para la creación del Sector Residencial SR-14.

No afecta a los espacios libres ni a los equipamientos, que vienen dados por el contenido de la citada modificación. Se ha considerado que las especies vegetales serán las adecuadas al clima y al tipo de suelo. El Plan Parcial lleva implícito aumento de población así como de servicios terciarios. El documento ha tenido en cuenta por ello las necesarias consideraciones sobre ruido, contaminación lumínica y gestión de residuos.

En todo caso, no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente de la ordenación



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

Código:64oxu709PFIRMA/pFrFsCWHAVE0U7E.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	22/05/2018
ID. FIRMA	64oxu709PFIRMA/pFrFsCWHAVE0U7E	PÁGINA	6/7

pormenorizada que se propone del sector dentro de las directrices de las Normas Subsidiarias.

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,

RESUELVE

Que el Plan Parcial de Ordenación del Sector SR-14, 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 Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOJA, no se hubiera procedido a la aprobación 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.

El Delegado Territorial

Fdo: José Losada Fernández



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

Código:64oxu709PFIRMA/pFrFsCWHAVE0U7E.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	22/05/2018
ID. FIRMA	64oxu709PFIRMA/pFrFsCWHAVE0U7E	PÁGINA	7/7