

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO CORRESPONDIENTE AL “PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL” DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE MONTELLANO (SEVILLA).

Expte.: EAE/SE/079/2025

0. PREÁMBULO

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que han de regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan entrañar efectos significativos en el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un grado de protección ambiental elevado, en aras a promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento normativo español la *Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente*.

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, cuyo objeto es 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 sujetas a la misma.

En el artículo 38 y siguientes se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que ha de ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El artículo 9 del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como el Decreto 170/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, determina que corresponde a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible, así como las competencias en materia de cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la Agenda 2030.

Por su parte, el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el decreto 300/2022, de 30 de agosto, establece en su Disposición Adicional Duodécima que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio en la provincia de Sevilla de las competencias previstas en el artículo 19 del citado decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 38 de la ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el Documento de Alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

T: 955 121 144
delegacion.dtse.csma@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 1/87	



1. OBJETO Y ANTECEDENTES

Con fecha **29 de mayo de 2025** tuvo entrada en el Registro de esta Delegación Territorial Oficio del Ayuntamiento de Montellano en el que se solicitaba el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria para la "PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL" del término municipal de Montellano.

Conforme a lo establecido en el artículo 38 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, dicha solicitud se acompañaba, entre otros documentos, de la siguiente documentación:

- Borrador del Plan (Documento de Avance)
- Documento Inicial Estratégico (DIE)

Con fecha de **31 julio de 2025**, por resolución de la persona titular de esta Delegación Territorial, se acordó la admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria del Plan Básico de Ordenación Municipal de Montellano por encontrar idóneo el procedimiento ambiental solicitado y no apreciarse ni manifiesta inviabilidad medioambiental en él, ni insuficiencia técnica relevante en el DIE asociado, de conformidad con los art. 38.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Con fecha de **22 de septiembre de 2025**, se celebró reunión de coordinación interna en esta Delegación Territorial, con la participación del Servicio de Gestión del Medio Natural, Servicio de Espacios Naturales Protegidos y Departamento de Vías Pecuarias, en la que se analizó y valoró el grado de compatibilidad del instrumento de planeamiento con la normativa ambiental en el ámbito de las competencias de cada Servicio.

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y 19.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación 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 enviaran a la 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.

Se recoge a continuación la relación de consultas realizadas a otros organismos públicos y personas interesadas, así como las fechas en las que han emitido informe.

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	04/08/2025	09/10/2025
Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	04/08/2025	03/10/2025
Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de sostenibilidad y Medio Ambiente	04/08/2025	16/09/2025
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Sevilla	05/08/2025	03/09/2025
Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Sevilla	05/08/2025	17/09/2025
Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla	05/08/2025	-

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 2/87	



Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla	05/08/2025	19/09/2025
Servicio de Industria y Minas de la Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Sevilla	17/11/2025	17/02/2026
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	06/08/2025	-
Ecologistas en Acción	05/08/2025	-

De acuerdo con el **artículo 63 de la Ley 7/2021**, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, el “PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL”, formulado por el Ayuntamiento de Montellano, tiene como **objeto establecer, en el marco de la ordenación territorial, el modelo general de ordenación del municipio**:

“1. El Plan General de Ordenación Municipal tiene por objeto establecer, en el marco de la ordenación territorial, el modelo general de ordenación del municipio, que comprende:

a) La clasificación del suelo con la delimitación del suelo urbano y del suelo rústico.

b) La delimitación y la normativa general de las categorías de suelo rústico, así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.

c) El esquema de los elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano, que comprenderá, entre otros, los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, de movilidad y de equipamientos comunitarios, así como las redes de infraestructuras y servicios conforme a los estándares que se establezcan reglamentariamente.

d) La delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una singular protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico.

e) Los criterios y directrices para los nuevos desarrollos de las actuaciones de nueva urbanización en el suelo rústico, de conformidad con lo establecido en el artículo 31 y su coherencia con la ciudad existente.

2. Además, también deberá establecer las siguientes determinaciones que complementan el modelo general de ordenación del municipio:

a) El resto de normativa de las categorías de suelo rústico así como, en su caso, de los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado.

b) En su caso, la propuesta de delimitación de la actuación o actuaciones de transformación de nueva urbanización que se estimen convenientes o necesarias debiendo remitir su ordenación detallada al correspondiente Plan Parcial de Ordenación. A las propuestas de delimitación de estas actuaciones les será de aplicación lo establecido en el artículo 31.

3. Las determinaciones relativas a las categorías, la regulación de usos, condiciones de edificación, medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos y protecciones del suelo rústico del Plan General de Ordenación Municipal, así como otras expresamente recogidas en el mismo, tendrán carácter de Norma en el suelo rústico, que deberán ser complementadas con Directrices para la delimitación de actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización que no estén previstas en el instrumento de ordenación, así como para la ordenación detallada de las ya delimitadas. Para el suelo urbano y para

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 3/87	



las actuaciones de transformación urbanística en esta clase de suelo, salvo que el Plan disponga otra cosa, tendrán carácter de Directriz.

4. El Plan General de Ordenación Municipal es el marco para coordinar las políticas sectoriales sobre su ámbito de conformidad con lo dispuesto en la ordenación territorial.”

El Documento de Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de Montellano determina que los objetivos generales del PBOM y los criterios con los que alcanzarlos, se alinearán y serán plenamente coherentes con los fines de la ordenación urbanística establecidos por el artículo 3.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía. Para la implementación de estos objetivos generales los redactores toman como referencia y orientación el esquema de la Agenda Urbana de Andalucía, particularizado a la escala municipal de área rural.

Desde el nuevo planeamiento general se asumen los principios de desarrollo territorial y urbano sostenible, en los términos del artículo 3 del TRLSRU y artículos 3 y 4 de la LISTA, en orden a conseguir los siguientes objetivos generales:

- a) *Conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado del municipio en términos sociales, culturales, económicos, sanitarios, y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida de la población. Es importante no perder de vista el sentido común y que cualquier planificación que no tenga como objetivo y resultado favorecer las condiciones para el progreso económico de la mayoría de la población difícil que se traduzca en mejora efectiva de la calidad de vida y que los principios de sostenibilidad sean conscientemente asumidos.*
- b) *Vincular los usos y transformación del suelo, sea cual fuere su titularidad, a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales, asegurando la adecuación e integración paisajística de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística y el respeto a las normas de protección del patrimonio.*
- c) *Delimitar el contenido del derecho de propiedad del suelo, conforme a su función social y al interés general, garantizando una justa distribución de beneficios y cargas en el ámbito de cada actuación de transformación, así como la protección del medio ambiente.*
- d) *Asegurar la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generen, impedir la especulación del suelo y garantizar su disponibilidad para los usos urbanísticos y los adecuados equipamientos urbanos, así como el acceso a una vivienda digna estableciendo las reservas suficientes para vivienda protegida.*
- e) *Integrar el principio de igualdad de género, teniendo en cuenta las diferencias entre mujeres y hombres en cuanto al acceso y uso de los espacios, infraestructuras y equipamientos urbanos, y garantizando una adecuada gestión para atender a las necesidades de mujeres y hombres en las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística.*
- f) *Integrar el principio de igualdad de oportunidades, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión, discapacidad o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.*
- g) *Incorporar la perspectiva de la familia, asegurando su adecuado desenvolvimiento en el diseño de las ciudades.*
- h) *Atender a los principios de accesibilidad universal.*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 4/87	



2. CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

De acuerdo con el artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Estudio Ambiental Estratégico se define como “*Estudio elaborado por el promotor, que, siendo parte integrante del plan o programa, identifica, describe y evalúa los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.*”

El Estudio Ambiental Estratégico dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 20 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, con independencia del formato en que se presente la documentación.

Dicha Ley en su artículo 16 establece que los estudios y documentos ambientales deberán identificar a sus autores indicando su titulación y, en su caso profesión regulada. Además, deberá constar la fecha de conclusión y firma del autor. Los autores de los citados documentos serán responsables de su contenido y de la fiabilidad de la información, excepto en lo que se refiere a los datos recibidos de la administración de forma fehaciente.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental, ley estatal de carácter básica, establece en su artículo 20, que el contenido del Estudio Ambiental Estratégico, tanto de planes y programas como de los instrumentos de planeamiento urbanístico, contendrá como mínimo la información contenida en su Anexo IV, “Contenido del Estudio Ambiental Estratégico”.

El apartado 3 del artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, establece que el promotor elaborará el estudio ambiental estratégico teniendo en cuenta el documento de alcance, en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan o programa, y contendrá como **mínimo la información contenida en el anexo II** de la citada Ley 7/2007.

Por consiguiente, con objeto de dar adecuado cumplimiento tanto a la normativa estatal de carácter básica, como a la normativa autonómica, el contenido mínimo del Estudio Ambiental Estratégico a elaborar por el promotor, deberá ser el establecido en el Anexo II.C) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, incluyendo además lo establecido en el Anexo II.B) de la misma norma.

El Estudio Ambiental Estratégico **debe contener todos y cada uno de los puntos contenidos en ambos Anexos de la Ley**, de modo que el cumplimiento del Anexo II.C) es obligatorio debiendo ser completado con el establecido en el Anexo II.B), **teniendo en cuenta, asimismo, las determinaciones indicadas en este Documento de Alcance** que delimitan la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe alcanzar el Estudio Ambiental Estratégico:

- ANEXO II.B) Estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico.
- ANEXO II.C) Contenido del estudio ambiental estratégico de planes y programas.

ANEXO II.B)

1. Descripción de las determinaciones del planeamiento.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 5/87	



La descripción requerida habrá de comprender:

- a) *Ámbito de actuación del planeamiento.*
- b) *Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).*
- c) *Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.*
- d) *Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.*
- e) *Descripción, en su caso, de las distintas alternativas consideradas.*

2. *Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:*

- a) *Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales.*
- b) *Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.*
- c) *Descripción de los usos actuales del suelo.*
- d) *Descripción de los aspectos socioeconómicos.*
- e) *Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.*
- f) *Identificación de afecciones a dominios públicos.*
- g) *Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.*

3. *Identificación y valoración de impactos:*

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

4. *Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento:*

- a) *Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto.*
- b) *Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.*
- c) *Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático*

5. *Plan de control y seguimiento del planeamiento:*

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

6. *Síntesis.*

Resumen fácilmente comprensible de:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 6/87	



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

ANEXO II.C)

1. Un esbozo del contenido, objetivos principales del plan o programa y relaciones con otros planes y programas conexos.
2. Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del plan o programa.
3. Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución, teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan o programa.
4. Cualquier problema medioambiental existente que sea importante para el plan o programa, incluyendo en particular los problemas relacionados con cualquier zona de especial importancia medioambiental, como las zonas designadas de conformidad con la legislación aplicable sobre espacios naturales y especies protegidas y los espacios protegidos de la Red Natura 2000.
5. Los objetivos de protección medioambiental fijados en los ámbitos internacional, comunitario, estatal y de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que guarden relación con el plan o programa y la manera en que tales objetivos y cualquier aspecto medioambiental se han tenido en cuenta durante su elaboración.
6. Los probables efectos significativos en el medio ambiente, considerando aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, los bienes materiales, el patrimonio cultural, incluyendo el patrimonio arquitectónico y arqueológico, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Se deberán analizar de forma específica los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos.
7. Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.
8. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades (como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia) que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.
9. Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento y control de los efectos significativos de la aplicación de los planes y programas.
10. Un resumen de carácter no técnico de la información facilitada en virtud de los párrafos precedentes.
11. Un informe sobre la viabilidad económica de las alternativas y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos del plan o programa.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 7/87	



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

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

3.1 ESTUDIO DE ALTERNATIVAS

El artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, define el Estudio Ambiental Estratégico como el *estudio elaborado por el promotor, que, siendo parte integrante del plan o programa, identifica, describe y evalúa los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan o programa, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.*

En los mismos términos indica el artículo 38.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, que en el estudio ambiental estratégico se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan o programa, y contendrá como mínimo la información contenida en el anexo II de la citada Ley 7/2007.

De acuerdo con el anexo II.B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, el **Estudio Ambiental Estratégico ahondará en las alternativas** consideradas. Así, en la descripción de las determinaciones del planeamiento que contenga el Estudio Ambiental Estratégico, se desarrollará convenientemente la **descripción de las distintas alternativas consideradas, y en la identificación y valoración de impactos, el examen y valoración de las alternativas estudiadas, así como la justificación de la alternativa elegida.**

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

En este sentido, deberá incluir de manera esquemática una descripción de las distintas opciones o alternativas tenidas en cuenta, entre las que debe encontrarse la alternativa cero entendida como la no realización de dicho planeamiento, que tenga en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación.

De acuerdo con el Documento de Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal (Memoria de Ordenación) y el Documento Inicial Estratégico, las alternativas planteadas en el proceso de redacción del Plan Básico son las siguientes:

- **Alternativa 0**
NO FORMULAR NINGÚN INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

Los rasgos detallados de esta alternativa están descritos en sus aspectos básicos en el apartado 3 de la Memoria de Información- Diagnóstico, al que nos remitimos, y de los que destacamos (ve Figura 2.4a y b de páginas siguientes) los siguientes aspectos:

- *Con carácter general, este planeamiento en la escala detallada (NNSS-82) se encuentra entre los más antiguos de la provincia de Sevilla, solo superado por otro municipio en el que persisten unas*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 8/87	



NNSS de 1981, un año anterior. Ha sido objeto de 23 modificaciones y 2 más del PGOU-AdP, algunas de especial calado en cuanto a incorporación de nuevos suelos, o la redelimitación de ámbitos de reforma interior del suelo urbano. Todo ello sobre unas NNSS-82 que en su conceptualización originaria del TRLS-1976, ni siquiera estaban obligadas como instrumento de planeamiento “subsidiario” en tanto se formulaba un Plan General, a establecer una mínima conceptualización de “estructura urbana”, cuestión que desde la práctica, doctrina y jurisprudencia de la época se fue poco a poco modulando, cuando se empezó a ser consciente de que estas figuras de NNSS tenían vocación de perpetuidad en el tiempo más que el carácter “subsidiario” de muy corto espacio temporal. De hecho, ya llevan operativas más de 4 décadas.

- La carencia “estructural” de las NNSS-82, no pudo ser paliada hasta el PGOU-AdP-2009, que por limitaciones instrumentales del Decreto 11/2008 sobre esta figura de la “adaptación parcial a la LOUA”, su contenido solo pudo abarcar el ámbito de la “ordenación estructural” y escasas intervenciones en los parámetros de ordenación de los ámbitos de desarrollo para facilitar la reserva y promoción de vivienda del sector protegido.
- El grado de desarrollo “reglado” alcanzado del planeamiento general vigente ha sido muy elevado en cuanto tanto en cuanto a planeamiento detallado que ha alcanzado la aprobación definitiva y la urbanización, estando solo pendiente de urbanizar el Sector industrial I-2 (Finca Cirito).
- De acuerdo con el análisis del apartado 2.8.3 de la Memoria de Información, si bien queda una capacidad en solares y huecos del suelo urbano para unas 432 viviendas, dicho porcentaje se acerca peligrosamente al 10% de las viviendas existentes, que es el límite que empieza a ser considerado “crítico” en el funcionamiento del mercado inmobiliario de cualquier ciudad, si bien las dinámicas en municipios de nuestra escala puede ser algo menor la presión sobre los precios por la simple sensación de “escasez de oferta”.
- Frente al amplio desarrollo reglado próximo al agotamiento cuantitativo del planeamiento general vigente, especialmente en las dos últimas décadas ha tenido especial incidencia en el municipio el desarrollo “no reglado”, con hasta 18 asentamientos con procesos irregulares de parcelación y edificación y que, en los casos más cercanos o colindantes al núcleo urbano, es posible que hayan paliado tanto la escasez de oferta, como la diversificación de la misma, ya que aparentemente se ha buscado también alternativa tipológica de vivienda aislada, inexistente en el planeamiento vigente, y que tiene especial arraigo en municipios rurales como aspiración legítima de un mayor espacio y calidad de vida. Por lo tanto estamos ante un grave problema ambiental y de banalización del paisaje en el entorno del núcleo urbano sobre el que no hay solución alguna en el planeamiento general vigente mas allá de intentar fomentar iniciativas de “adecuación ambiental y territorial” a través de Planes Especiales con dicho objeto, contemplados en la legislación urbanística autonómica desde su modificación de 2019, y actualmente regulados en el artículo 175 de la LISTA, y que podrían abordarse sin necesidad de previsión expresa en el planeamiento general, por lo que, en principio, bastaría la mera concertación entre Ayuntamiento y asociaciones de propietarios afectadas para iniciar este tipo de procesos que permitieran el acceso a los servicios urbanísticos básicos y la declaración conjunta de “asimilado a fuera de ordenación” (AFO) y paliar la extrema precariedad de infraestructuras y edificación que observamos en algunos asentamientos colindantes al núcleo urbano, y que tienen un fuerte impacto, no solo para la imagen urbana del núcleo, sino del espacio protegido por el PEPMF de la Sierra de San Pablo.
- En lo que respecta la ordenación de la ciudad existente, los principales problemas que plantea la ordenación estructural y detallada vigente son los siguientes:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 9/87	



Figura Alternativa 0. Núcleo Urbano. Clasificación de Suelo.

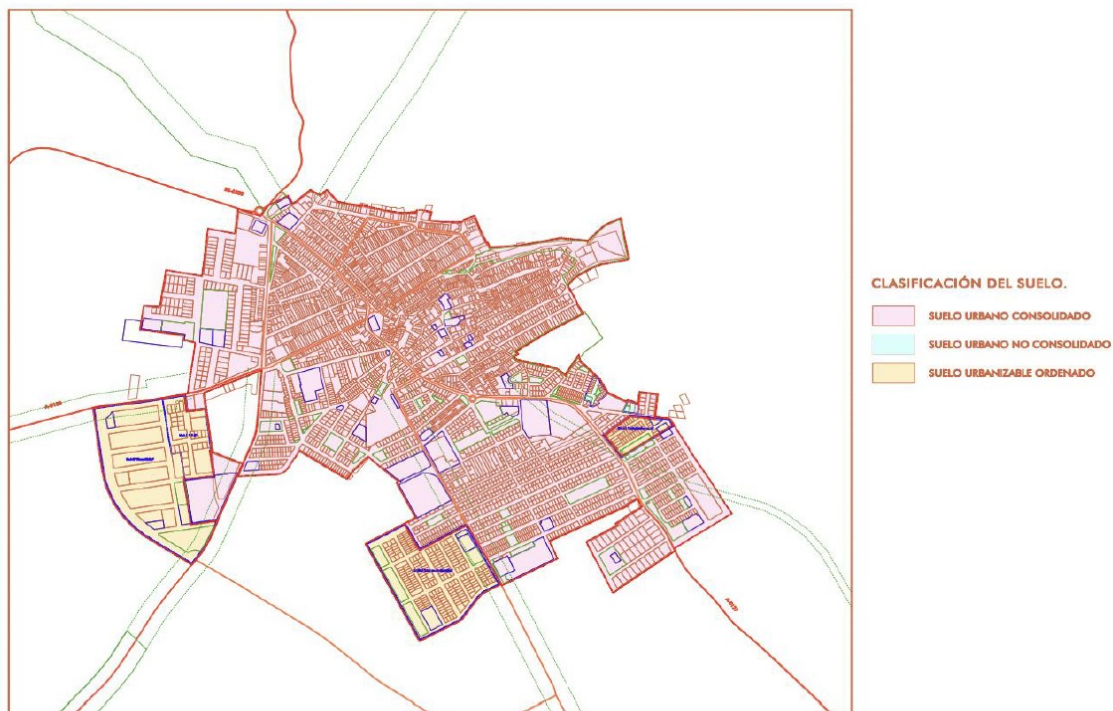
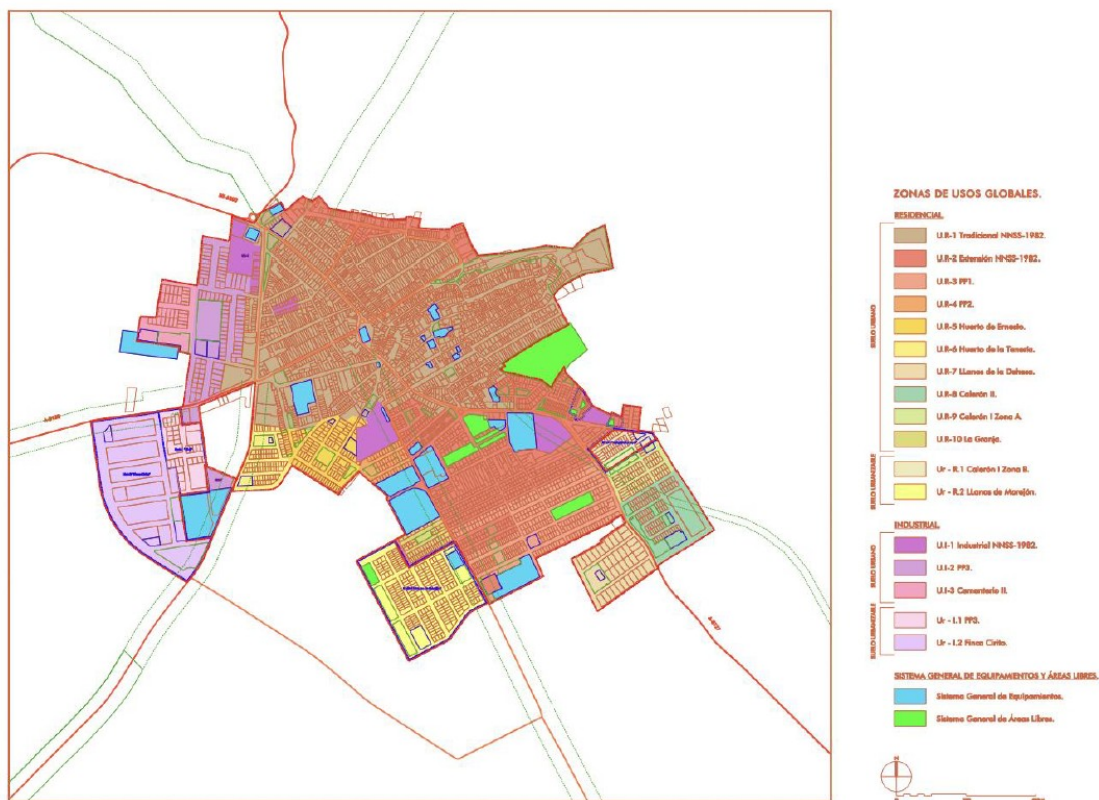


Figura Alternativa 0. Núcleo Urbano. Calificación Global.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN				
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO		24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR		PÁG. 10/87	



- En cuanto a la escala “estructural-general”, el principal problema es cuantitativo, si bien formalmente el PGOUAdP da cumplimiento al estándar mínimo de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes de 5 m²/hab, la realidad objetiva es que en cuanto a espacio funcional efectivo y operativo solo se alcanzan 1,78 m²/hab.

También hay un problema “cualitativo” o conceptual muy propio de planeamientos generales tan anticuados, como es la consideración como “sistemas generales” de equipamientos de numerosas dotaciones de carácter privado (iglesias, residencia de mayores, colegios), que obviamente difícilmente cabe adscribirlos desde una concepción actual al concepto de “sistemas generales” públicos, ya que nunca ha estado en la más remota intencionalidad de las previsiones de gestión del planeamiento general vigente que dichas dotaciones privadas pasen a formar parte del dominio público dotacional que justifique su integración en el “sistema general” municipal.

- En cuanto a ordenación general del uso global residencial y la delimitación de zonas homogéneas del PGOU-AdP vigente, la mayor discordancia que observamos desde la óptica actual, es la conceptualización como “Casco Tradicional” de un ámbito que abarca tanto el centro histórico configurado hasta los años 50 del siglo pasado, como las extensiones de 2 a 3 décadas posteriores, que tienen una morfología urbana y edificatoria y unos parámetros de edificabilidad y densidad claramente diferentes. Por lo tanto, esta cuestión debe de ser corregida desde el PBOM, en el sentido de aplicar unas ordenanzas más detalladas y preservadoras de los valores históricos del efectivo “Casco Tradicional” y más flexibles en las primeras extensiones del mismo.
- Por último la ordenación detallada del núcleo urbano, como consecuencia de la obsolescencia de las NNSS- 82, hemos detectado en la Información-Diagnóstico en torno a un centenar de discordancias graves entre ordenación y realidad física, aspectos que, salvo indicación expresa municipal, estimamos que debe de ser corregida en el nuevo PBOM en el sentido de adecuarse a la “realidad” física existente.

Todos los aspectos enumerados hacen que, aunque obviamente pueda ser una alternativa jurídicamente viable continuar con la aplicación del planeamiento general vigente, está claro que en términos de racionalidad y de operatividad, solamente el 10% de los problemas y discordancias existentes, sería ya de por sí razón más que suficiente para promover la sustitución de la obsoleta ordenación general y detallada vigentes por un nuevo PBOM, plenamente alineado con la legislación urbanística estatal (TRLSP-2015) y autonómica (LISTA) y con capacidad de abordar, o establecer las bases para la solución de todos los problemas existentes.

• **Alternativa 1**

FORMULAR INNOVACIONES MEDIANTE MODIFICACIÓN O REVISIÓN PARCIAL

Seguir formulando Modificaciones e incluso una Revisión parcial, enfocada a los problemas más relevantes.

El planeamiento general vigente ha tenido diversos intentos municipales de formulación de un PGOU del régimen LOUA desde 2003 y cuya última versión constan trámites hasta 2019 (modificación de la Declaración Ambiental Estratégica) y que llegó a solicitarse la aprobación definitiva a la CTOTU, pero que en dicho trámite fue desistido por el propio Ayuntamiento, prefiriendo la conveniencia de disponer de un PBOM plenamente actualizado a la LISTA.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 11/87	



No obstante dicho PGOU-2019, por el alto grado de tramitación alcanzado y que seguramente podría haber alcanzado la aprobación definitiva salvo en algunos aspectos como el residencial vinculado a campo de golf al NO del término municipal y segregado del núcleo principal, en lo que respecta a dicho núcleo y asentamientos próximos, si que contemplaba un modelo urbanístico que podría haber sido plenamente viable y que por lo reciente, estimamos que claramente merece ser considerado como una alternativa a evaluar por el PBOM, lógicamente no literal sino evolucionada y adaptada al régimen LISTA (en vez de LOUA) ya que además, una parte relevante de dicho modelo se ha seguido considerando válido desde el Ayuntamiento y ha sido punto de partida tanto de “información-diagnóstico”, como de diversos aspectos de su ordenación para el nuevo PBOM.

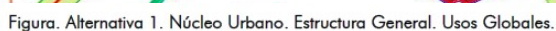
Los rasgos más relevantes de esta Alternativa 1, que se representan en las Figuras 2.5a y b de las páginas siguientes, son los aspectos que se exponen a continuación:

- En cuanto a clasificación del suelo urbano, que en términos generales es altamente “reglada” en función del cumplimiento de requisitos físicos enumerados en el artículo 13 de la LISTA, pero que en el caso de asentamientos próximos hay un cierto margen de discrecionalidad interpretativa acerca de si el “acceso rodado por vía urbana” y especialmente la “conexión en red con los servicios básicos de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica”, cumpliría con los requisitos de adecuación para las edificaciones existentes. Tampoco el criterio de “estar ocupados por la edificación en, al menos, las dos terceras partes...”, teniendo en cuenta la elevada precariedad de las construcciones existentes, cabría hablar de “consolidación”.

Menos aún cabría afirmar que efectivamente estos suelos estén integrados en la “mallla urbana” en los casos de El Tesorillo y de Camino Lobato-Olivillos. No obstante admitimos que es una cuestión sometida a criterio discrecional municipal.

- La mayor parte de asentamientos irregulares se incorporan a la estructura urbana con la clasificación de “suelo urbanizable sectorizado”, ahora rústico común en la LISTA, sometidos a ATUs de nueva urbanización. Estamos igualmente ante una decisión discrecional municipal en la valoración de si estos asentamientos son integrables plenamente en la estructura urbana, o tal vez solo los más cercanos. En cualquier caso también sería una cuestión a acreditar saber si las Asociaciones de propietarios estarían dispuestas a asumir los elevados costes de integración en dicha estructura urbana, así como si dentro de los ámbitos delimitados como “sectores”, con un elevado grado de consolidación por la edificación y escasas parcelas libres, sería o no viable realizar las reservas mínimas para ATUs de nueva urbanización en suelo rústico de un mínimo del 14% del ámbito.
- En cuanto al resto del modelo de nueva urbanización en suelo rústico, se opta preferentemente por la corona Sur del núcleo, vinculando dichos desarrollos también al cierre de una ronda estructurante que completaría el enlace desde la SE- 7200 al NO, hasta la A-8127 al SE. Por otra parte, todo el arco N-SE del núcleo también sería susceptible de nueva urbanización en suelo rústico, integrando los asentamientos irregulares y colmatando los huecos entre ellos y el suelo urbano, alcanzando en su límite NE hasta el mismo borde del espacio protegido por el PEPMF FR-5 Sierra de Montellano (o de San Pablo), en zonas de fuertes pendientes y de previsible dificultad para la urbanización o, desde luego de más repercusión de coste.
- Respecto a las vías pecuarias, casi todas ellas Cañadas reales que confluyen al núcleo urbano en toda la corona SO del núcleo, se opta claramente por el mantenimiento de las mismas creando discontinuidades apreciables en la futura trama urbana.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 12/87	





- **Alternativa 2**

MODELO DE REAJUSTE Y ACTUALIZACIÓN RELEVANTE DEL MODELO DEL PGOU-2019

Este modelo surge como evolución natural sobre la concepción del PGOU-2019 evaluada en la anterior Alternativa 1 y, aunque han transcurrido solo 5 años (tal vez 5 adicionales desde que fue aprobado inicialmente) es tiempo suficiente para que la reflexión sobre el contexto socio-económico, la evolución del marco urbanístico en Andalucía (LISTA), la agudización de las diversas crisis sobrevenidas (bélica, sanitaria, inflacionaria, alimentaria, de vivienda) nos lleve a una reflexión y proposición al municipio de un planeamiento que recogiendo algunos aspectos conceptuales muy adecuados del PGOU 2019, se **proponga una simplificación y una mayor ajuste a la realidad actual derivada de todas las crisis sobrevenidas y, sobre todo, ajustado a los parámetros básicos del nuevo marco urbanístico** de visión estratégica (frente al determinismo de la LOUA), flexibilidad y simplificación.

En base a estas consideraciones, se ha llegado a la propuesta de la Alternativa 2, que se refleja en las Figuras 2.6.a y b de las páginas anteriores y cuyos rasgos más relevantes son los siguientes:

- En cuanto a modelo estructura del núcleo urbano, se opta, al igual que en la Alternativa 1 por dar preferencia en cuanto a ATUs de nueva urbanización en suelo rústico a todo el arco SO del núcleo actual, con desarrollos industriales al Oeste y residenciales al Sur, apoyados en el tramo de ronda urbana existente, y proponiendo completarla en el arco completo entre las carreteras SE-6200 al NO y la A-8127 al SE.
- No obstante lo anterior, se opta porque dicha posibilidad de transformación urbanística futura del arco Sur, excluya el ámbito de la ZEC de los cauces de los arroyos Alpechín y de la Fuente, ya que llegar con la posibilidad urbanizadora hasta prácticamente el borde mismo de la ZEC, estimamos que es claramente innecesario y que comprometería el efectivo mantenimiento de su estado natural.
- Respecto a los crecimientos en todo el arco NE, colindante al espacio protegido por el PEPMF FR-5 Sierra de Montellano, estimamos igualmente que la intervención en dicho espacio se tendría que limitar a la simple “adecuación ambiental y territorial” de los asentamientos existentes, e incluso dado el nivel de degradación ambiental y paisajística existente, en el caso de que no haya iniciativa particular, forzar que se realice desde iniciativa pública municipal con cargo a los propietarios. Cualquier nueva transformación urbanística en dicho entorno se estima que sería muy inadecuada por razones paisajísticas y de cuestionable viabilidad por las fuertes pendientes que dificultarían y encarecerían el posible proceso urbanizador, completamente prescindible por innecesario desde criterios de sostenibilidad real.
- En cuanto al resto de asentamientos urbanísticos al Sur del núcleo actual, en esta alternativa se opta por la siguiente estrategia:
 - Integrar como suelo urbano sometidos a ATUs de reforma interior, o de nueva urbanización en suelo rústico, los ámbitos más consolidados de los asentamientos de los Llanos de la Dehesa.
 - Respecto al resto de asentamientos, en esta alternativa se opta por su continuidad en el suelo rústico y su mera adecuación ambiental y territorial a través de Planes Especiales que permitan el acceso conjunto al régimen AFO y a la dotación de servicio básicos.
 - Caso particular podría ser el asentamiento Llano de la Dehesa más cercano al modelo estratégico propuesto, en el que podría ser razonablemente viable su integración en el modelo ya que aunque haya una discontinuidad de unos 350 m con el borde del mismo, podría ser claramente viable la dotación de servicios.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

INMACULADA GALLARDO PINTO

24/02/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR

PÁG. 14/87



Figura. Alternativa 2. Núcleo urbano. Estructura general. Usos Globales.

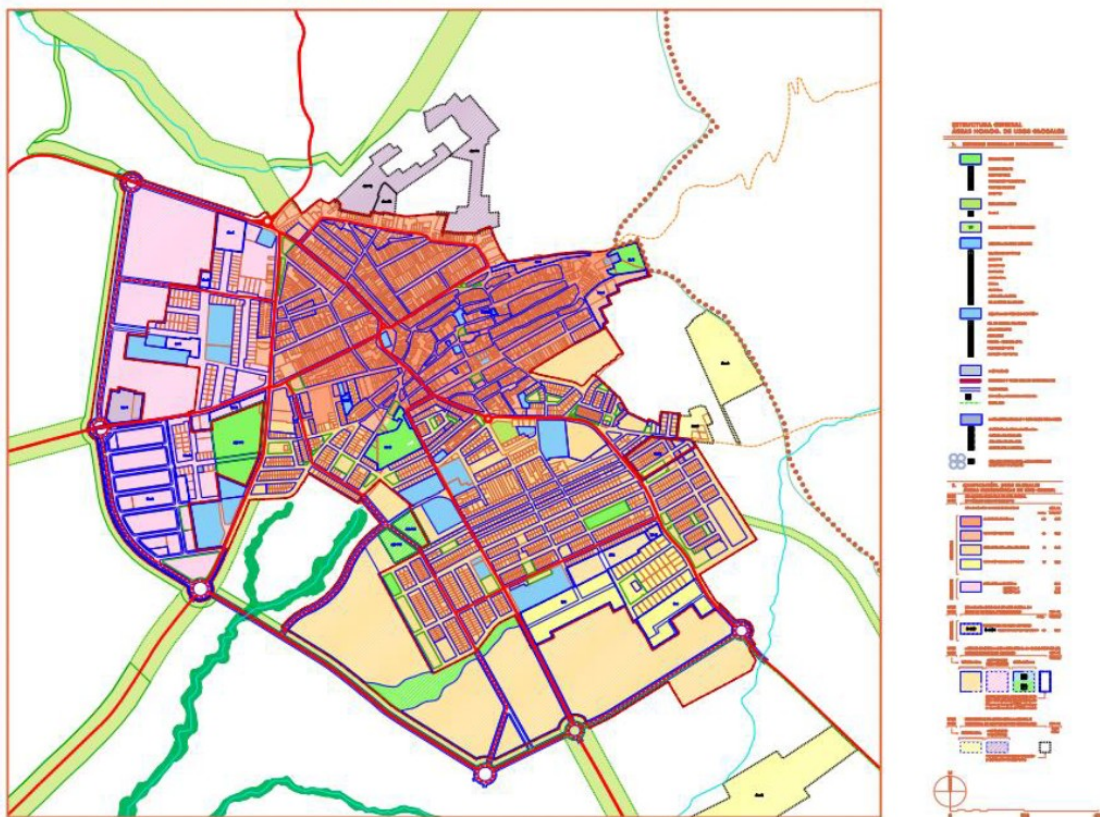
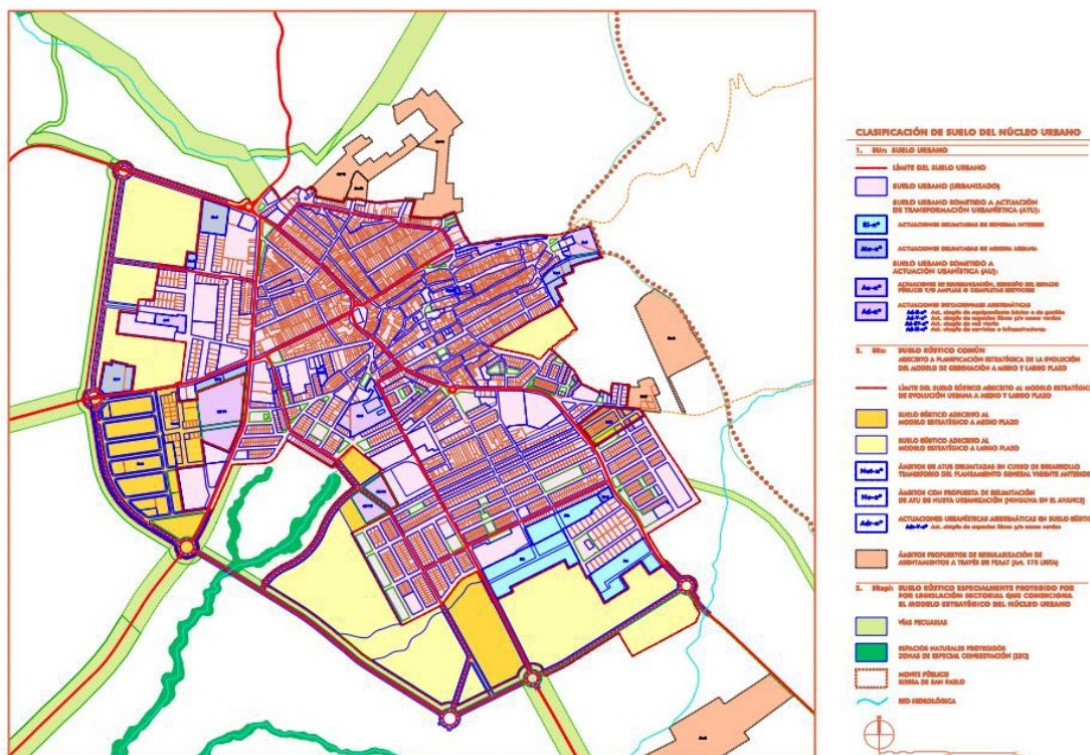


Figura. Alternativa 2. Núcleo Urbano. Clasificación de Suelo.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

INMACULADA GALLARDO PINTO

24/02/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR

PÁG. 15/87





- En cualquier caso, sería conveniente que estos criterios se contrastaran con las Asociaciones de propietarios, ya que, aunque con costes claramente relevantes en cuanto a al acceso plenos a los servicios urbanísticos, en el caso de que quedase acreditada su disposición a asumirlos, se podría reorientar el planteamiento en el sentido de una posible mayor integración en el modelo estratégico, ya que ello implicaría que las parcelas libres también podrían ser objeto de aprovechamiento urbanístico, mientras que por la vía de simple adecuación ambiental y territorial legalmente quedaría excluida dicha posibilidad.
- Respecto a la coordinación de este modelo con las vías pecuarias (Cañadas Reales) que confluyen al núcleo urbano por el arco Oeste, se opta por los siguientes criterios de actuación:
 - Desafectación de los tramos al interior de la ronda urbana estructurante, a efectos de conseguir una futura trama continua y que no se vea interrumpida por tramos de vías pecuarias que estarían sometidos a las limitaciones de uso de dicho dominio público.
 - Creación de una ronda pecuaria paralela a la ronda del viario estructurante, que tendría una superficie prácticamente equivalente a la de los tramos que se pretenden desafectar, con lo que claramente se podrían simplemente permutar superficies. Esta ronda pecuaria, aparte del enlace de todas las vías pecuarias que confluyen al núcleo urbano, tendría un alto potencial como espacio recreativo y tendría continuidad con un carril-bici que se propone apoyado en la ronda urbana y carretera A-8127, hasta su enlace con el área recreativa de El Vivero.

• **COMPARACIÓN DE ALTERNATIVAS**

De las alternativas 0, 1 y 2, analizadas en anteriores apartados deducimos que la primera, si bien sería plenamente viable en términos urbanísticos que el Ayuntamiento tomase dicha decisión, sería también en términos comparativos la más inadecuada, ya que supondría renunciar a abordar unos problemas claramente reconocidos como existentes y probablemente persistentes desde hace tiempo y mantener una situación de planificación general actual, claramente obsoleta en términos cuantitativos y sobre todo cualitativos.

La Alternativas 1 y 2 serían dos formas plenamente legítimas desde el punto de vista disciplinar urbanístico y ambiental de dar respuesta a las aspiraciones municipales, muy similares en el suelo urbano, y algo más diferentes en el modelo estratégico de posible crecimiento a medio y largo plazo, tanto en cuanto a las áreas propuestas, como en la estrategia temporal y, especialmente en la Alternativa 2, se estima que se lograría una mejor compatibilidad con los espacios protegidos colindantes (ZEC y FR-5 Sierra de Montellano).

No obstante, a efectos de facilitar el debate sobre dichas alternativas durante la exposición pública del Avance, y la posible aportación de otras alternativas, sistematizaremos la comparación de alternativas, utilizando tanto criterios cuantitativos como especialmente los cualitativos siguientes:

a) Criterios cuantitativos: Se limitan a comparar las superficies vinculadas al suelo urbano diferenciando las ATUs previstas, así como la superficie vinculada al modelo en suelo rústico (urbanizable del PGOU-AdP vigente). Dicha comparación cuantitativa se realiza en la tabla:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 16/87	



TABLA COMPARATIVA CUANTITATIVA DE ALTERNATIVAS			
CLASIFICACIÓN DEL SUELO (Entre paréntesis equivalencias de PGOU-AdP vigente de régimen LOUA. SÚz: Suelo urbanizable)	ALTERNATIVA 0 m ²	ALTERNATIVA 1 m ²	ALTERNATIVA 2 m ²
SUELO URBANO (SUr): -Suelo urbano urbanizado (SUr consolidado):	1.015.360	1.079.790	1.079.790
-Suelo urbano sometido a ATU de reforma interior (SUr no consolidado):	4.231	80.976	51.705
-Suelo urbano sometido a ATU de mejora urbana:		27.632	28.949
-Suelo urbano sujeto a AU para completar urbanización o gestión de suelos dotacionales:		51.732	57.732
TOTAL SUr:	1.019.591	1.240.130	1.218.176
SUELO RÚSTICO (SR) incluido en modelo:-SR en curso de transformación (SÚz ordenado):	193.917	126.984	126.984
-SR susceptible de ATU medio plazo (SÚz sectorizado):		561.768	95.480
-SR susceptible de ATU largo plazo(SÚz no sectoriz.):		211.804	412.679
TOTAL SR adscrito a modelo estratégico:	193.917	900.556	635.143
TOTAL URBANO + SUELO RÚSTICO INCLUIDO EN MODELO ESTRATÉGICO	1.213.508	2.140.686	1.853.319
SUELO RÚSTICO NO INCLUIDO EN MODELO ESTRATÉGICO (Suelo no urbanizable):			
-Suelo rústico común de regularización de asentamientos (PEAAT)		661.034	755.703
-Suelo rústico común (SNU de carácter rural o natural):	64.079.402	55.989.290	56.181.988
-Suelo rústico preservado por planificación territorial o urbanística	45.048.900	51.550.800	51.550.800
-Suelo rústico especialmente protegido por leg sectorial de espacios naturales (SNU de especial protección por leg sectorial de espacios naturales):	6.428.190	6.428.190	6.428.190
TOTAL SR:	115.556.492	114.629.314	114.916.681
TOTALES:	116.770.000	116.770.000	116.770.000

b) Criterios cualitativos: Se proponen evaluar los siguientes aspectos:

-**Coherencia con la capacidad de acogida del entorno urbano, en especial su incidencia paisajística y exposición desde las principales cuencas visuales de percepción del núcleo desde el exterior, y al revés percepción del entorno desde los principales puntos de observación del núcleo urbano.**

-**Red viaria: Se valora en qué medida la estructura general viaria propuesta conseguiría mejorar la habitabilidad del núcleo urbano, en cuanto a descongestión del tráfico de paso.**

-**Vías pecuarias: Se valora la idoneidad de la ordenación de la coordinación de este dominio público con la ordenación de los ámbitos de nueva urbanización, así como la posible mejora funcional del sistema pecuario.**

-**Sistemas generales: Todas las alternativas contemplan los SG teóricamente necesarios para el suelo urbano, en especial la obtención de sistemas generales de espacios libres en el estándar mínimo requerido.**

-**Evaluación previa de sostenibilidad de las alternativas: Se utiliza la metodología de la “Guía Básica para integrar los Objetivos de Desarrollo Sostenible en los instrumentos de ordenación urbanística” (DGOTU 2024), aplicando los conceptos de evaluación que estimamos procedentes para las características de nuestro municipio, entre otros, los siguientes:**

-**Evaluación de la afección a espacios protegidos colindantes, tanto ZEC, como espacio protegido por el PEPMF.**

-**Nuevos crecimientos del modelo estratégico no afectan a patrimonio arquitectónico ni arqueológico.**

-**Se protegen las áreas de posible valor agrícola de ruedos del núcleo.**

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 17/87	



-La adecuación y reforma de la ciudad existente adopta modelo denso, compacto y que fomenta la diversidad funcional.

-Otros conceptos: Ver tabla de páginas siguientes.

Para la evaluación se ha utilizado la escala elemental siguiente a cada una de las alternativas, en función del grado de cumplimiento o de aproximación al concepto objeto de evaluación:

-Valor 0: La alternativa no cumple los requisitos.

-Valor 1: La alternativa se ajusta parcialmente al requisito.

-Valor 2: La alternativa cumple de forma óptima o razonable los requisitos.

- **JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA**

De acuerdo con los criterios cuantitativos y cualitativos del apartado 2.5.4. anterior, se procede a justificar la alternativa seleccionada, y la síntesis de los razonamientos que la motivan.

A) RESPECTO A LOS CRITERIOS CUANTITATIVOS:

En la evaluación de la Tabla comparativa se puede apreciar una ligera diferencia entre el total de suelo urbano consolidado o urbanizado entre las alternativas A0 y las A1 y A2. Ello es debido a que en la alternativa 0 está desactualizada en cuanto a la evaluación del suelo que reúne las condiciones físicas de suelo urbano, y que no contempla los ámbitos de desarrollo que ya están urbanizados.

Las alternativas A1 y A2, son muy parecidas en la delimitación del suelo urbano, diferenciándose entre ellas en que la A1 contemplaba una parte relevante de asentamientos que incluía en suelo urbano sometido a transformación urbanística de reforma interior, mientras que en la A2, se opta mayoritariamente por su adecuación ambiental y territorial del suelo rústico a través de PEAAT.

La alternativa A2 es mucho más restrictiva que la A1, en cuanto a modelo estratégico a medio plazo y mucho más realista y coherente con las necesidades actuales de vivienda diagnosticadas al horizonte de unos 10 años. Igualmente, respecto al suelo industrial, la A2 opta por proponer a largo plazo nuevas transformaciones para suelo productivo, en tanto el Sector ordenado I-2 (Finca Cirito) no complete la urbanización).

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 18/87	



TABLA COMPARATIVA CUALITATIVA DE ORDENACIÓN GENERAL DE ALTERNATIVAS				
CONCEPTOS EVALUADOS	ALT 0	ALT 1	ALT 2	OBSERVACIONES
Coherencia general con capacidad de acogida del entorno	1	0	2	
-Exposición desde el exterior del núcleo	1	0	2	
-Exposición desde el interior del núcleo hacia el exterior	1	0	2	
Red viaria: General: Alternativas al tráfico pesado por travesías	1	1	1	
-Carril bici entre el núcleo urbano a área recreativa El Vivero	0	2	2	
Local: Nueva estructura viaria urbana	0	1	1	
Vías pecuarias:	0	1	1	
Sistemas generales dotacionales: Mejora de las reservas	0	1	1	
-Se da continuidad al SG de espacios libres con vías pecuarias y caminos rurales	0	1	1	La mayor parte de sistemas están en interior del núcleo en posición centrada, no obstante se mejorará en A1 y A2 con mejora de itinerarios peatonales hacia bordes urbanos y caminos y vías pecuarias
-Se identifican distintos tipos de SG de espacios libres de acuerdo con uso o protección de valores	0	1	1	
-Las reservas de equipamiento comunitario cuentan con la dimensión y características adecuadas para su función y a distancia accesible a toda la población.	1	1	1	El núcleo parte de estándares adecuados,
-La reserva de espacios libres y zonas verdes cuentan con la dimensión y características adecuadas para su función y a distancia accesible a toda la población.	1	2	2	
Evaluación previa de sostenibilidad de las alternativas:				
-Nuevos crecimientos del modelo de ordenación estratégica alejados de los espacios protegidos (ZEC y FR-5 Sierra de Montellano)	1	1	2	la diferencia de la alternativa 2 respecto a la 1 es precisamente el alejamiento de los espacios protegidos
-Nuevos crecimientos de modelo de ordenación estratégica en zonas "B2" P. Natural	2	2	1	Sola la A2 afecta de forma muy reducida en nueva ronda urbana a zona B2
-El modelo estratégico a medio y largo plazo es coherente con objetivos de mejora de estructura urbana y dotaciones	0	1	1	
-Se preservan áreas de valor agrícola de ruedos del núcleo	1	1	1	
-Tratamiento de bordes urbanos más sensibles	1	1	2	
-Nuevas propuestas desarrollo evitan zonas de riesgo inundación	1	2	2	
-Fomento de un modelo urbano denso, compacto y que fomenta diversidad de usos	1	1	2	
-Se da prioridad al desarrollo residencial de huecos en suelo urbano frente a nueva urbanización de suelo rústico	1	1	2	Se debe acreditar desarrollo o imposibilidad de responder a demandas en suelo urbano existente
-Se establece reserva de vivienda protegida por encima de la mínima exigida y que responde a las demandas acreditadas y se distribuye de forma equilibrada en el núcleo.	0	1	1	El nuevo PBOM da prioridad a la demanda de vivienda protegida en suelo urbano y nueva urbanización en SR
-Se contempla la regeneración de tejidos productivos obsoletos existentes	0	1	1	
-Se prevén nuevos suelos productivos atendiendo a las demandas y necesidades municipales y supralocales identificadas en el diagnóstico	1	1	1	

TABLA COMPARATIVA CUALITATIVA DE ORDENACIÓN GENERAL DE ALTERNATIVAS				
CONCEPTOS EVALUADOS	ALT 0	ALT 1	ALT 2	OBSERVACIONES
-Se prevé solución a los asentamientos irregulares, ya sea integración en el modelo urbano, o bien su adecuación ambiental y territorial a través de PEAT (art. 175 LISTA)	0	1	2	
-La trama urbana permite la formación de una red para bicicleta segura capaz de conectar los espacios libres y equipamientos básicos.	0	2	2	
-Se establecen nuevas reservas de aparcamientos públicos que mejoren el déficit actual	0	1	1	
-Está adecuadamente resuelto el ciclo del agua en todo el área urbana	1	1	1	Pendiente de construcción de la EDAR ya en proyecto en las tres alternativas
-La red de energía eléctrica atiende la totalidad del área urbana	1	1	1	
-Se prevén medidas para la autonomía energética del municipio	0	2	2	Las alternativas 1 y 2 prevén un sistema general de infraestructuras mediante un parque solar con alternativas de ubicación en entorno del núcleo, en régimen de comunidad energética local, con capacidad para el autoabastecimiento residencial y parte de actividades económicas.
-Cuenta con infraestructuras suficientes para el tratamiento de residuos	1	1	1	
-Se dispone de red de telecomunicaciones necesarias para el suelo urbano y posibles crecimientos	1	1	1	
TOTALES:	19	34	44	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

INMACULADA GALLARDO PINTO

24/02/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR

PÁG. 19/87





Por lo tanto, en términos cuantitativos:

-La A0 no da respuesta a las necesidades que puedan sobrevenir a medio y largo plazo, sino solamente a las necesidades mínimas a muy corto plazo.

-Las A1 y A2, dan una respuesta cuantitativa claramente más limitada por parte de la A2, y más coherente con las previsibles necesidades reales para la actual dinámica de evolución poblacional.

De acuerdo con la valoración indicada, se estima que la Alternativa 2 es la que en términos cuantitativos y de secuencia temporal de implantación del modelo mejor se ajusta a los objetivos generales perseguidos y su coherencia con la capacidad de acogida del entorno del suelo urbano.

B) RESPECTO A LOS CRITERIOS CUALITATIVOS:

Respecto a los criterios “cualitativos”, según se ha deducido de la Tabla de evaluación del anterior apartado 2.5.4. resulta que la A2 tendría una ligera valoración claramente más favorable en la globalidad de los parámetros evaluados frente a las A0 y A1. Si bien los modelos A1 y A2 son parecidos, la A2 es la que daría una respuesta más adecuada y coherente con criterios de sostenibilidad, en términos sociales, ambientales y económicos, y estimamos que alcanza gran parte de los objetivos establecidos respecto a los problemas urbanísticos evaluados en la Memoria de Información- Diagnóstico.

Por todo lo expuesto, en el Avance se opta por la Alternativa 2, que es en la que se profundizará algo más en la descripción y justificación previa de sus parámetros de ordenación, en cuanto ajuste a la legislación urbanística y sectorial de aplicación; si bien en esta fase de Avance el modelo aún no estaría cerrado, y de la participación ciudadana y también del futuro Documento de Alcance del EsAE que deba emitir el Órgano Ambiental, así como del resultado de las consultas que el mismo deba realizar a Organismos y entidades interesadas y que deberán quedar reflejadas en el citado Documento de Alcance, podrían deducirse otras posibles alternativas o reajustes de las ya planteadas.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 20/87	



3.2 PREVENCIÓN AMBIENTAL

Esta ordenación municipal afecta principalmente a las condiciones urbanísticas de los suelos, sin perjuicio de que el desarrollo de la construcción, en su caso, o puesta en funcionamiento de las actividades que alberguen, estarán reguladas por su propia normativa administrativa, constructiva y ambiental y deberá quedar recogido en el planeamiento que la implantación de infraestructuras en el ámbito de la ordenación municipal queda expresamente condicionada al cumplimiento previo de los procedimientos de prevención ambiental que correspondan a dichas actuaciones, de conformidad con la legislación ambiental de aplicación.

3.3 CALIDAD DEL AIRE

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

En cualquier caso, los proyectos que en su aplicación se establezcan en el término municipal, deberán tener en cuenta las siguientes prescripciones generales:

Durante la **fase de ejecución**, la emisión de polvo y partículas producidas durante el movimiento de tierras puede suponer una afección importante desde el punto de vista de la calidad del aire. Por ello, el Estudio Ambiental Estratégico tendrá en cuenta lo dispuesto en el citado Decreto 239/2011, previendo medidas de control o suspensión de las obras de construcción, tráfico de vehículos a motor, riegos, etc.

En caso de que se pretenda la implantación de **actividades potencialmente contaminadoras** de la atmósfera, incluidas en el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación (BOE núm. 25, de 29 de enero), actualizado por el Real Decreto 1042/2017, de 22 de diciembre, sobre la limitación de las emisiones a la atmósfera de determinados agentes contaminantes procedentes de las instalaciones de combustión medianas y por el que se actualiza el anexo IV de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera, se deberá obtener, con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal de actividad, autorización de emisiones a la atmósfera previa solicitud en esta Delegación y que se tramitará conforme a lo dispuesto en el Capítulo III del Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía.

Se especificará que las emisiones de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera reguladas en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera y en el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, cualquiera que sea su naturaleza, no podrán rebasar los niveles de emisión establecidos en el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía, en el Decreto 151/2006, de 25 de julio, por el que se establecen los valores límite y la metodología a aplicar en el control de las emisiones no canalizadas de partículas por las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, y demás normativa de pertinente aplicación.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 21/87	



Aquellas actividades que produzcan **olores susceptibles de ocasionar molestias**, antes de iniciar su actividad, el órgano ambiental competente podrá requerirle un estudio que identifique y cuantifiquen las sustancias generadoras de molestias por olores con las medidas correctoras adecuadas conforme al artículo 19 Decreto 239/2011, de 12 de julio, y demás normativa de aplicación.

3.4 CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

De acuerdo con el apartado 1 del **artículo 42. Exigencia y contenido mínimo de estudios acústicos para los instrumentos de ordenación urbanística del Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la Preservación de la Calidad Acústica en Andalucía**, los instrumentos de ordenación urbanística sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria deben incluir entre la documentación comprensiva del estudio ambiental estratégico un **estudio acústico** para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en el citado reglamento.

El contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de ordenación urbanística mencionados en el apartado anterior, será el establecido en el **apartado 4.1 de la instrucción técnica 3**:

a) Estudio y análisis acústico del territorio afectado por el instrumento de ordenación urbanística:

1.º Caracterización de la situación acústica existente en el momento de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística que se completará con la zonificación acústica de la zona y su compatibilidad con el instrumento urbanístico. Se tendrán en cuenta, además, si existen, mapas de ruido, planes de acción, servidumbres acústicas y zonas acústica especiales, elaborados en el ámbito territorial objeto de estudio. Si fuera necesario, la caracterización se completará con mediciones in situ.

2.º Estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del instrumento de ordenación:

- Descripción de los principales focos emisores acústicos futuros conocidos y una estimación de su potencia sonora.
- Situación acústica futura definida a partir de los resultados determinados mediante métodos de cálculo, definidos en el anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, para aquellos emisores acústicos que puedan ser modelados por los citados métodos.

3.º Análisis del impacto acústico: comparación de la situación existente y el estudio predictivo, evaluando el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de las áreas de sensibilidad de la zona de estudio, pudiéndose modificar la alternativa de ordenación contemplada en el instrumento o exigir medidas correctoras en caso de preverse un incumplimiento.

b) Justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas en coherencia con la zonificación acústica, los mapas de ruido y los planes de acción aprobados.

c) Demás contenido previsto en la normativa aplicable en materia de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística

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

Por otro lado, durante las posibles **obras de construcción** se producirá un aumento de los niveles de ruido debido al tránsito de maquinaria y a las propias labores de construcción. Es por ello, que el documento debe incorporar una **evaluación del ruido** sobre los núcleos de población afectados por esta actividad.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 22/87	



3.5 CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

Se deberá tener en cuenta el **Decreto 37/2025, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de protección frente a la contaminación lumínica en Andalucía**, con el que se da respuesta a la necesidad de hacer compatible el desarrollo de la actividad humana en horario nocturno en condiciones de confort y seguridad, con la oscuridad natural de la noche mediante el diseño y uso sostenibles de las instalaciones de alumbrado exterior.

Así, con objeto de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, este Reglamento para la protección frente a la contaminación lumínica establece las medidas necesarias para:

- a) Prevenir, minimizar y corregir los efectos de la dispersión de luz artificial hacia el cielo nocturno.
- b) Preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas nocturnos en general.
- c) Promover el uso eficiente del alumbrado, sin perjuicio de la seguridad de las personas usuarias.
- d) Reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, principalmente, en entornos naturales e interior de edificios residenciales.
- e) Salvaguardar la calidad del cielo y facilitar la visión del mismo, con carácter general, y, en especial, en el entorno de los observatorios astronómicos.

En concreto en su artículo 25 indica que los planes y programas sometidos a evaluación ambiental estratégica que sean susceptibles de generar contaminación lumínica han de tener en cuenta e integrar los objetivos y preceptos de este Reglamento.

Con el objeto de prevenir la dispersión de 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 del sector en cuestión le serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas 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 por lo que para dicho alumbrado se deberá tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del Real Decreto 1890/2008, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E2, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

3.6 GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Realizada consulta al Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, se recibe informe de **09 de octubre de 2025** en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho documento, que se reproduce a continuación, se informa que:

"INFORME DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA SOBRE LOS ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES DE POTENCIAL AFECCIÓN POR EL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MONTELLANO (SEVILLA), ADMITIDO A TRÁMITE EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA.

Expediente (Servicio de Protección Ambiental): EAE/SE/0079/2025/N

Nuestra referencia (Servicio de Gestión del Medio Natural): SGMN/AGMA/JLMG/2025_0160

Actuación: Plan Básico de Ordenación Municipal de Montellano

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 23/87	



Promotor: Ayuntamiento de Montellano
Término municipal: Montellano (Sevilla)

ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Que con fecha de 29 de mayo de 2025, el Ayuntamiento de Montellano elevó ante esta Delegación Territorial solicitud de inicio de procedimiento administrativo de evaluación ambiental estratégica relativa al Plan Básico de Ordenación Municipal de aquella entidad local, en adelante PBOM, aplicable potestativamente por concurrencia previa de los requisitos establecidos en el art. 65.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Que dicho planeamiento queda sometido a evaluación ambiental estratégica, instruido en su modalidad ordinaria, de acuerdo a los artículos 36.1 a) y 40.2 a) de la Ley 7/2007, de 9 de julio. De acuerdo a ello, la solicitud de inicio se acompañó del avance del PBOM, que toma consideración de borrador según el art. 77.1 in fine de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y del Documento Inicial Estratégico, en adelante DIE, con los contenidos mínimos marcados por el art. 38.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Segundo.- Que con fecha de 31 de julio de 2025, por resolución de la persona titular de esta Delegación Territorial, se acordó la admisión a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria del PBOM, de conformidad con el art. 38.1 de la Ley 7/2007, por no apreciarse manifiesta inviabilidad medioambiental en él, ni insuficiencia técnica relevante en el DIE asociado.

Tercero.- Que con fecha de 22 de septiembre de 2025, se celebró reunión de coordinación interna en esta Delegación Territorial por la que se acordaba, a los solos efectos organizativos, la implicación del Servicio de Gestión del Medio Natural en razón de la relación entre el alcance de algunas de las determinaciones del PBOM y las funciones asignadas al Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad de este Servicio, quedando por tanto sujeto a la evacuación de informe técnico por su parte, en donde se valorase el grado de compatibilidad del instrumento de planeamiento sobre el entorno natural y cualquier otro aspecto que se considerase oportuno al respecto de su integración en el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico.

A los hechos relacionados, les son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Que la competencia para evacuar el presente informe la tiene otorgada esta Delegación Territorial, de acuerdo a las siguientes disposiciones:

- Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías.
- Decreto 170/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.
- Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía.

Segundo.- Que en relación a la obligación del promotor de un instrumento de planificación urbanística dado de adaptar sus determinaciones para garantizar el buen estado de conservación del medio natural, de sus hábitats y de su biocenosis por motivo del desarrollo de su actividad de planeamiento, así como de esta Delegación Territorial para exigir cuantas medidas resulten necesarias para ello, resulta de aplicación específica, entre otras, la siguiente normativa:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 24/87	



- Ley 7/2007, de 9 de julio, del Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres.
- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.
- Orden TED/339/2023, de 30 de marzo, por la que se modifica el anexo del Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas, el anexo del Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.
- Orden TED/452/2025, de 5 de mayo, por la que se modifican los anexos del Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas; del Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras; y por la que se declara la situación crítica de *Fulica cristata* y *Galemys pyrenaicus* en España.
- Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la Conservación y Uso Sostenible de la Flora y la Fauna Silvestres y sus Hábitats.
- Orden de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de 20 de mayo de 2015, por la que se aprueban las programas de actuación de los Planes de Recuperación y Conservación de especies catalogadas de Andalucía.
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.
- Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.
- Orden PCM/735/2021, de 9 de julio por la que se aprueba la Estrategia Nacional de Infraestructura Verde y de la Conectividad y Restauración Ecológicas.
- Decreto 250/2003, de 9 de septiembre, por el que se declaran determinados Monumentos Naturales de Andalucía
- Decreto 113/2015 de 17 de marzo, por el que se declaran las Zonas Especiales de Conservación pertenecientes a la Cuenca Hidrográfica del Guadalete-Barbate y determinadas Zonas Especiales de Conservación pertenecientes a la Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

, en base a lo cual,

SE INFORMA

Primero.- Ejes de actuación del PBOM en el marco de sus efectos sobre el medio natural.

Que el PBOM se orienta a ordenar el suelo del municipio estableciendo un conjunto de determinaciones, idealmente enmarcadas en una estrategia temporal a corto, medio y largo plazo, que respondan a las necesidades racionales y expectativas realistas de crecimiento del núcleo urbano y su población, incluyendo las necesidades dadas por la demografía, el desarrollo socioeconómico y la propia búsqueda de la colmatación ordenada del espacio ocupado por la ciudad, en consonancia con los criterios de sostenibilidad predicados por la Ley 7/2021. Dentro del ámbito competencial de las entidades locales donde son trazadas las determinaciones del PBOM y en el marco de las directrices que vienen dadas por el art. 63 de la Ley 7/2021 en cuanto a sus contenidos mínimos, en remisión desde el art. 65.2 de la propia ley y por el art. 88 del Decreto 550/2022, los ejes de actuación con especial implicación a los efectos de este informe son los siguientes:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 25/87	



• **Actualización y adecuación del límite del suelo urbano.** El PBOM define espacialmente y en detalle el límite de la trama urbana. La idea de fondo es conformar un borde urbano actualizado, acorde a la realidad física y jurídica existente conforme a los nuevos criterios normativos. De manera simplificada, este ejercicio de ordenación actualizada de la trama urbana se instrumentaliza mediante la incorporación de suelo urbano ya clasificado como tal por el planeamiento vigente, esté o no necesitado de actuación de transformación urbanística, así como de reclasificación de suelo rústico en urbano y viceversa, de tal manera que no ha de entenderse necesariamente como un avance a toda costa del suelo urbano.

Que en el caso particular del PBOM de Montellano, la trama urbana está constituida por el suelo que constituye el núcleo urbano principal del municipio, homogéneo en su conjunto, con un alto grado general de consolidación de la edificación y de la urbanización. No obstante, el PBOM identifica dieciocho agrupaciones de edificaciones irregulares, de las cuales sólo se propone su incorporación en el modelo estratégico para cuatro de ellas (Asu-Mu-5, Asu-Ri-1, Asu-Ri-3 y Asu-7b) por motivo de su adecuada integración en la malla urbana y en la red de servicios e infraestructuras, como consecuencia directa de su colindancia o de su proximidad al núcleo poblacional; para el resto, el PBOM propone su sometimiento a Planes Especiales de Adecuación Ambiental y Territorial de acuerdo al art. 175 de la Ley 7/2021, como paso previo a posibilitar su declaración de asimilado a fuera de ordenación (AFO).

• **Delimitación del suelo rústico, categorización y zonificación.** En aplicación del art. 14 de la Ley 7/2021 y el art. 75.1 del Decreto 550/2022, en el PBOM de Montellano se reconoce la necesidad de delimitación y categorización del suelo rústico en las siguientes clases: (i) Suelo rústico especialmente protegido por la legislación sectorial (SRepl), que se aplica al dominio público hidráulico (SRepl-A), al dominio público pecuario (SRepl-5), a los montes públicos (SRepl-M), a los espacios naturales protegidos adscritos a la RENPA (SRepl-1 y 2) y a los bienes del patrimonio histórico merecedores de singular protección (Srepl- PH); (ii) Suelo rústico preservado por la existencia acreditada de riesgo por inundación (SRpr); y (iii) Suelo rústico preservado por la ordenación territorial o urbanística (SRps), que comprende los espacios del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla (FR-5 Sierra de Montellano), los enclaves forestales de valor ambiental a criterio municipal (SRpm-1 y 2), los bienes del patrimonio histórico de interés ordinario (SRpm-3) y las vías pecuarias no deslindadas (SRpm-4). El resto del suelo rústico se reclasifica como suelo rústico común.

• **Delimitación de nuevas Actuaciones Urbanísticas (AU) y Actuaciones de Transformación Urbanística (ATU).** Responden a la necesidad de planificación estratégica de la evolución del modelo de ordenación a medio y largo plazo, refiriéndose tanto a suelo urbano como rústico, de acuerdo con los art. 88.3, 76.1 b) y 77.8 del Decreto 550/2022. Así, se proponen actuaciones urbanísticas para reurbanización, rediseño del espacio público y ampliación/compleción de servicios con cargo a propietarios (AU-1 a AU-4), actuaciones urbanísticas de gestión de suelo dotacional, viario e infraestructuras (Ad-E-1 y 2, Adr-V1 a 3), actuaciones de transformación en suelo urbano para uso residencial, bien sean de reforma interior (Ri-1 a 3) o bien de mejora urbana (Mu-1 a 6), y actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico para nueva urbanización de uso residencial (Nut-1 a 2), que preferentemente se localizan en el arco suroeste del núcleo urbano actual.

Segundo.- Sobre la documentación presentada.

Que a fecha de evacuación del presente Informe, el PBOM queda esencialmente definido a través del documento intitulado “Documento Urbanístico I-c. Memoria de ordenación”, elaborado por técnico competente de profesión regulada a fecha de 28 de febrero de 2025.

Que propuestas tres alternativas y estudiadas con el suficiente grado de detalle en el propio PBOM y en el DIE, en respeto del principio de autonomía local y no existiendo impedimentos ambientales al respecto, este Servicio no considera oportuno pronunciamiento alguno, señalándose simplemente que no hay razón alguna

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 26/87	



que, en materia de protección de la naturaleza, aconseje oponerse a que la Alternativa 2 sea aquella seleccionada como la más apta. Se trata de una alternativa basada en una situación de crecimiento económico, social y poblacional moderada, lo que implica una planificación equilibrada y sostenible del desarrollo territorial.

Tercero.- Sobre el alcance del presente informe.

Que el presente informe responde a un doble propósito, siempre en el ámbito de las funciones asignadas a este Servicio en materia de gestión tuitiva de la biodiversidad y geodiversidad: (i) por un lado, ofrecer soporte técnico sectorial al pronunciamiento que esta Delegación Territorial, en su condición de órgano ambiental competente, debe hacer respecto del contenido y alcance del DIE, de conformidad con el art. 38.2 de la Ley 7/2007; (ii) por otro lado, posibilitar la mejor adecuación del futuro Estudio Ambiental Estratégico a la realidad de su objeto de estudio, evidenciando aquellos aspectos del territorio y del instrumento de planeamiento que puedan significarse como elementos de fortaleza, debilidad, oportunidad y amenaza del sistema en cuestión, para ser integrados y tenidos en cuenta en su análisis, todo ello en el marco de los contenidos mínimos trazado en el Anexo II.B de la Ley 7/2007. Todo ello sin perder de vista el reconocimiento pleno de las competencias locales en el planeamiento urbanístico, ni el equilibrio necesario para con los intereses supralocales sobre los que la Comunidad Autónoma ostenta competencias exclusivas, en este caso, en materia del patrimonio natural y la biodiversidad.

Que en lo fundamental, este informe referirá las afecciones ambientales que se detecten con respecto del suelo planificado para su incorporación a la trama urbana, sea urbano o rústico y esté o no afecto a ATU, por considerarse que serán los enclaves del término municipal que concentrarán las principales actuaciones de potencial afección al medio natural por razón de la aprobación del PBOM.

Que las determinaciones del presente informe se ciñen en lo solo tocante a los elementos del medio natural cuya gestión tuitiva le ha sido asignada, esto es, sobre la integridad de la geo- y biodiversidad, sin que la alusiones hechas a otras materias tengan más fondo que su mero señalamiento, por resultar su análisis exorbitante a sus funciones.

Cuarto.- Sobre geodiversidad.

Que en este Servicio no consta la superposición de enclaves geológicos singulares o de interés con las concretas unidades de suelos objeto de ATUs, entendiendo por tales a los identificados en el Inventario Andaluz de Georrecurso, instrumento reconocido en el Acuerdo de 5 de octubre de 2010, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba la estrategia andaluza de gestión integrada de la geodiversidad, y a los relacionados en el Inventario Español de Lugares de Interés Geológico, instrumento creado por la Ley 42/2007 y gestionado por el Instituto Geológico y Minero Español.

Quinto.- Sobre flora amenazada.

Que en el término municipal de Montellano, este Servicio manifiesta no tener constancia del asentamiento de poblaciones de especies vegetales legalmente amenazadas. A este respecto, se entiende verificada dicha condición de amenaza legal en virtud de su expresa inclusión en el Listado Andaluz de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LAESRPE) o en el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas (CAEA), establecidos por el Decreto 23/2012, así como, en defecto de aquél, en el Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial (LESRPE) o en el Catálogo Español de Especies Amenazadas (CEEA), aprobados conjuntamente por el Real Decreto 139/2011 y tenidas en cuenta sus modificaciones por las órdenes ministeriales recogidas ut supra.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 27/87	



Que en relación a la existencia conocida de especies de flora indexadas en la Lista roja de la flora vascular de Andalucía y no expresamente recogidas en las normas citadas, este Servicio tampoco tiene constancia del registro actual de ninguna de ellas en los enclaves objeto de planificación urbanística.

Sobre estas especies ha de estarse al hecho de que el LRFVA no vincula jurídicamente y que, como tal instrumento técnico, no puede ser equiparado a los listados y catálogos nacional y autonómicos que sí gozan de fuerza de ley. Si bien, la consideración de la tipificación del LRFVA resulta igualmente necesaria para la eficaz gestión tuitiva de la biodiversidad amenazada, cuya función ha sido encomendada orgánicamente a este Servicio, viniendo asimismo modulado su alcance a través del art. 7.c de la Ley 8/2003, de 28 de octubre.

Sexto.- Sobre fauna amenazada.

*Que en relación a la intensidad en el uso del espacio que puedan hacer especies de animales incluidos en los catálogos español y andaluz de especies silvestres amenazadas, regulados respectivamente por el Real Decreto 139/2011 y el Decreto 23/2012, este Servicio es conocedor de la superposición de zonas amplias de uso recurrente y/o de interés central para el ciclo vital del águila perdicera (*Aquila fasciata*) que engloban dentro de sí a unidades de suelo rústico objeto de ATUs o de la que se proyectan de elementos estructurantes. De hecho, existe constancia de un punto activo de nidificación para esta especie en la periferia de una masa forestal del término municipal, aunque suficientemente alejada del núcleo urbano y de los principales focos sobre los que se proponen actuaciones de transformación urbanística o elementos estructurantes, incluyendo la reserva de suelo rústico destinada a la implantación de instalaciones energéticas al suroeste del núcleo urbano. Resulta complejo establecer con carácter generalizado los factores de los que depende el mantenimiento de los territorios reproductores para esta especie, siendo inapropiado que las medidas de protección se ciñan sólo en torno a los puntos de nidificación; sin embargo, este Servicio es consciente de que la planificación contemplada en el PBOM abarca en lo fundamental el ámbito del núcleo urbano, sin que prevea en sus determinaciones un efecto impactante sobre esta especie.*

*Que en atención a aquellas otras especies que, aun no estando incluidas en dichos catálogos, sí lo estuviesen en los listados de especies silvestres en régimen de protección especial donde aquéllos se integran y/o se hallaren sometidas a especial seguimiento por parte de esta Consejería dentro del Programa de Emergencias, Control Epidemiológico y Seguimiento de Fauna Silvestre (PECES), este Servicio sólo tiene constancia de una especial actividad por parte del cernícalo primilla (*Falco naumanni*) que podría coincidir con algunas de las teselas de suelo rústico sobre las que el PBOM plantea sus determinaciones. Tampoco este Servicio prevé de manera indubitada, tenido en cuenta el principio de precaución, que las determinaciones del PBOM se configuran como fuente directa de impactos sobre esta especie.*

Que todo lo anterior sólo debe ser interpretado como signo de la no concurrencia de causas insalvables de incompatibilidad ambiental o de circunstancias difícilmente conciliables para la aprobación del PBOM, pero en ningún caso como argumento en favor de una pretendida ausencia absoluta de potenciales impactos sobre cualquiera de tales especies. Lo que se señala a los efectos de su necesario tratamiento en el estudio ambiental estratégico, debiendo propiciarse un adecuado análisis de la situación actual en relación a las determinaciones del PBOM y su relación para con la comunidad faunística, prestando énfasis al grupo funcional de las aves esteparias por cuanto elemento central de la biodiversidad ornítica en el territorio.

Que visto lo anterior,

SE CONCLUYE

Que en el estricto ámbito de las materias que atañen a este Servicio, en relación al juicio crítico sobre la viabilidad del instrumento de planeamiento en términos medioambientales y al alcance, amplitud y grado de especificación que el estudio ambiental estratégico debiera contener para una correcta evaluación ambiental

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 28/87	



estratégica del PBOM de Montellano, se informa que no se constatan elementos de incompatibilidad manifiesta contra el ordenamiento jurídico ambiental y de que los aspectos aquí tratados deben ser adecuadamente valorados en el citado estudio ambiental estratégico, lo que se señala para el surtimiento de los efectos oportunos.”

3.7 ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Realizada consulta al Departamento de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, con fecha **03 de octubre de 2025** se recibe informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho documento, que se reproduce a continuación, se informa que:

“INFORME DEL SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE RELATIVO AL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MONTELLANO (SEVILLA)

Con fecha 22 de septiembre de 2025 se recibe en este Servicio de Espacios Naturales Protegidos, a través de la reunión de coordinación, consulta en el marco del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Básico de Ordenación Municipal de Montellano.

Analizada la documentación presentada, así como el ámbito de actuación, se determina lo siguiente:

Dentro de los límites del término municipal de Montellano, y por tanto, del área de actuación, se localizan los siguientes espacios naturales protegidos:

Monumento Natural Protegido “Tajos de Mogarejo”

Este espacio natural fue declarado Monumento Natural mediante el Decreto 250/2003, de 9 de septiembre, por el que se declaran determinados Monumentos Naturales de Andalucía. El Régimen de Protección, Uso y Gestión de dicho Monumento Natural es el establecido en la Ley/1989, de 18 de julio, en el Decreto 225/1999, de 9 de noviembre, así como en las demás normas vigentes, y en las correspondientes Normas y Directrices de Ordenación y Gestión que se contienen en el Anexo I del referido Decreto 250/2003.

ZEC Arroyo de Santiago, Salado de Morón y Matabueyes/Garrapata (ES6180007)

La Zona de Especial Conservación (ZEC) Arroyo de Santiago, Salado de Morón y Matabueyes/Garrapata, se declara mediante el Decreto 113/2015, de 17 de marzo, por el que se declaran las Zonas Especiales de Conservación pertenecientes a la Cuenca Hidrográfica del Guadalete-Barbate y determinadas Zonas Especiales de Conservación pertenecientes a la Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir.

Su plan de gestión se publica en la Orden de 12 de mayo de 2015, por la que se aprueban los Planes de Gestión de las Zonas Especiales de Conservación pertenecientes a la Cuenca Hidrográfica del Guadalete-Barbate y de determinadas Zonas Especiales de Conservación pertenecientes a la Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir, y la Resolución de 6 de mayo de 2019, de la Dirección General de Medio Natural, Biodiversidad y Espacios Protegidos, por la que se publican los anexos de la Orden de 12 de mayo de 2015, por la que se aprueban los Planes de Gestión de las Zonas Especiales de Conservación pertenecientes a la Cuenca Hidrográfica del Guadalete-Barbate y de determinadas Zonas Especiales de Conservación pertenecientes a la Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir. Dicho Plan agrupa los objetivos de conservación del espacio en prioridades,

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 29/87	



que se determinan a continuación:

Ecosistema fluvial

- **Objetivo general 1:** Alcanzar y/o mantener el grado de conservación favorable del ecosistema fluvial.
 - **Objetivo operativo 1.1:** Localizar y definir el grado de conservación de las especies incluidas en el Anexo II de la Directiva Hábitats, restableciéndolos y/o manteniéndolos en un grado de conservación favorable.
 - **Objetivo operativo 1.2:** Alcanzar y/o mantener el grado de conservación de las masas de agua, siguiendo los criterios de la Directiva Marco del Agua.
- **Objetivo general 2:** Mantener la conectividad, tanto dentro de las ZEC como con el resto de la red Natura 2000.
 - **Objetivo operativo 2.1:** Estudiar y mejorar la función de conectividad ecológica de los distintos ríos y arroyos incluidos en las ZEC, así como la vinculación que mantiene con otros lugares Natura 2000.
 - **Objetivo operativo 2.2:** Velar e instar hacia la naturalización del DPH de las ZEC.

Especies de peces del Anexo II

- **Objetivo general 3:** Conocer y alcanzar o mantener en un grado de conservación favorable las poblaciones de peces del Anexo II de la Directiva Hábitats.
 - **Objetivo operativo 3.1:** Conocer y alcanzar o mantener el grado de conservación actual de las especies de peces del Anexo II y avanzar en el conocimiento de la dinámica de las poblaciones presentes en las ZEC.

Hábitats fluviales del Anexo I

- **Objetivo general 4:** Alcanzar y/o mantener en un grado de conservación favorable los hábitats 5110, 6420, 6430, 91B0, 92A0 y 92D0 incluidos en el Anexo I.
 - **Objetivo operativo 4.1:** Localizar y definir el grado de conservación de los hábitats 5110, 6420, 6430, 91B0, 92A0 y 92D0 incluidos en el Anexo I, restableciéndolos y/o manteniéndolos en un grado de conservación favorable.

Por tanto, de cara a la redacción del Estudio Ambiental Estratégico, y la posterior formulación de la Declaración Ambiental Estratégica del Plan Básico de Ordenación Municipal de Montellano, **deberán ser tenidos en cuenta los objetivos y prioridades de conservación, así como las normas de gestión establecidas en la normativa citada anteriormente, de manera que se garantice la conservación de los valores ambientales por los cuales fueron declarados dichos espacios naturales protegidos.**

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.”

3.8 CAMBIO CLIMÁTICO

A efectos de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, el presente instrumento de planeamiento urbanístico tiene la consideración de plan con incidencia en materia de cambio climático. De acuerdo con el artículo 19.3 de la Ley 8/2018, para los planes sometidos a evaluación ambiental estratégica, la valoración del cumplimiento de las determinaciones anteriores debe llevarse a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental.

Con carácter general, el Ayuntamiento deberá hacer un análisis del grado de exposición, sensibilidad y

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 30/87	



capacidad adaptativa de su municipio ante los posibles efectos derivados del cambio climático. Así, deberá identificar los potenciales impactos del cambio climático, la vulnerabilidad y las posibles medidas de adaptación en los distintos sectores estudiados en el planeamiento: medio urbano e infraestructuras, agua, biodiversidad, sector agrario, etc.

Así, de conformidad con el artículo 19.2 de la citada Ley 8/2018, los planes y programas con incidencia en materia de cambio climático y transición energética, sin perjuicio de los contenidos establecidos por la correspondiente legislación o por el acuerdo que disponga su formulación, incluirán:

- a) El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.
- b) Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.
- c) La justificación de la coherencia de sus contenidos con el Plan Andaluz de Acción por el Clima. En el caso de que se diagnosticaran casos de incoherencia o desviación entre los instrumentos de planificación y los resultados obtenidos, se procederá a su ajuste de manera que los primeros sean coherentes con la finalidad perseguida.
- d) Los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el Sistema Estadístico y Cartográfico de Andalucía.
- e) El análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

De acuerdo con el artículo 20, relativo a los impactos principales del cambio climático, se determina que para el análisis y evaluación de riesgos por los instrumentos de planificación autonómica y local se considerarán al menos los siguientes impactos, según el área estratégica de adaptación que se trate:

- a) Inundaciones por lluvias torrenciales y daños debidos a eventos climatológicos extremos.
- b) Inundación de zonas litorales y daños por la subida del nivel del mar.
- c) Pérdida de biodiversidad y alteración del patrimonio natural o de los servicios ecosistémicos.
- d) Cambios en la frecuencia, intensidad y magnitud de los incendios forestales.
- e) Pérdida de calidad del aire.
- f) Cambios de la disponibilidad del recurso agua y pérdida de calidad.
- g) Incremento de la sequía.
- h) Procesos de degradación de suelo, erosión y desertificación.
- i) Alteración del balance sedimentario en cuencas hidrográficas y litoral.
- j) Frecuencia, duración e intensidad de las olas de calor y frío y su incidencia en la pobreza energética.
- k) Cambios en la demanda y en la oferta turística.
- l) Modificación estacional de la demanda energética.
- m) Modificaciones en el sistema eléctrico: generación, transporte, distribución, comercialización, adquisición y utilización de la energía eléctrica.
- n) Migración poblacional debida al cambio climático. Particularmente su incidencia demográfica en el medio rural.
- o) Incidencia en la salud humana.
- p) Incremento en la frecuencia e intensidad de plagas y enfermedades en el medio natural.
- q) Situación en el empleo ligado a las áreas estratégicas afectadas.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 31/87	



El Estudio Ambiental Estratégico deberá incorporar la identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, sobre los factores relacionados con el cambio climático. En particular, deberá realizar una evaluación adecuada de la **huella de carbono**¹ asociada al plan o programa, así como la reducción o compensación de emisiones que supone la actuación.

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

Además, el Plan Parcial deberá evaluar el efecto de los nuevos crecimientos sobre el aumento del consumo energético en lo que respecta al incremento de las emisiones de gases de efecto invernadero, incluyendo la disminución de sumideros por efecto de la actividad urbanística, e incluirán medidas compensatorias para contrarrestar dichos efectos mediante el aprovechamiento de energías renovables, mediante la propuesta de medios de movilidad alternativa o mediante la creación de sumideros de CO₂.

3.9 SUELOS CONTAMINADOS

El Estudio Ambiental Estratégico, en aplicación del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, y de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, debe informar de los suelos afectados en los que se desarrollen o hayan desarrollado una actividad potencialmente contaminante del suelo.

En el Documento de Aprobación Inicial deberá considerarse el Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados. En su Título IV, sobre Prevención Ambiental, establece disposiciones en materia de suelos contaminados para los planeamientos y desarrollos urbanísticos sometidos a procedimiento de evaluación ambiental de acuerdo con la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En caso de desarrollarse una Actividad Potencialmente Contaminante del Suelo (APC) se actuará conforme a lo establecido en el Real Decreto 9/2005 y en el Decreto 18/2015, en relación a la comunicación de datos al Inventario de Suelos Potencialmente Contaminados y al resto de obligaciones establecidas. El estudio ambiental estratégico debe identificar las actividades potencialmente contaminantes de los suelos.

De acuerdo con el artículo 91.3 de la Ley 7/2007, y los artículos 58 y 61 del Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados, en caso de que se proponga el cese, un cambio de uso ó iniciar una nueva actividad en un **SUELO** en el que se desarrolle o se hubiese desarrollado una actividad potencialmente contaminante del mismo, será necesaria la presentación, por las personas físicas o jurídicas propietarias de suelos, del correspondiente **Informe Histórico de Situación** con el contenido mínimo que se recoge en el Anexo II del Decreto 18/2015.

Debe considerarse que el artículo 99.4 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, establece que la declaración de suelo contaminado puede comportar la suspensión de la ejecutividad de los derechos de edificación y otros aprovechamientos del suelo en el caso de resultar incompatibles con las medidas de descontaminación y recuperación del terreno que se establezcan, hasta que estas se lleven a cabo o se declare el suelo como no contaminado.

¹ La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio ha desarrollado la aplicación "Huella de Carbono de los municipios andaluces", como herramienta puesta a disposición de los responsables de los municipios, y cuya información se encuentra en la web de esta Consejería.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 32/87	



Si no fuera el caso se deberá certificar que en este ámbito no se desarrollan o han desarrollado actividades potencialmente contaminantes según el Real Decreto 9/2005.

3.10 MEDIO HÍDRICO

Realizada consulta al Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, en el ámbito de su competencia sobre **Dominio Público Hidráulico**, con fecha **03 de septiembre de 2025** se recibe Informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho informe, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Documento de Alcance, se establece que:

“El artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, establece que en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Por todo ello, se informa de la obligación de solicitar a la Administración Hidráulica Andaluza el correspondiente Informe en Materia de Aguas tras la Aprobación Inicial del Plan Básico de Ordenación Municipal de Montellano (Sevilla), debiendo remitir junto a la solicitud de informe copia auténtica de la documentación completa, correspondiente al citado Planeamiento, debidamente diligenciada, conforme al artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en formato papel y digital incluyendo, a ser posible, capas digitales en sistema de información geográfica y formato PDF, para desarrollar con mayor eficacia y agilidad las competencias encomendadas a este Servicio.

Además, el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la disposición final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, recoge en su apartado 1 que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

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

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 33/87	



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

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

Por tanto, y dado que el **ámbito del Plan Básico de Ordenación Municipal de Montellano (Sevilla) afecta en parte a terrenos situados en la Demarcación Hidrográfica del Guadalete y Barbate**, el presente informe se circunscribe exclusivamente a las determinaciones que afecten dichos terrenos.

Adicionalmente, dado que también **puede afectar al territorio situado 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.

Tras el estudio de los documentos denominados “Plan Básico de Ordenación Municipal PBOM. Montellano. Documento de Avance” y “Plan Básico de Ordenación Municipal. Montellano. Documento Complementario: Documento Inicial Estratégico” de febrero de 2025, se emite el presente informe que se estructura en los siguientes apartados:

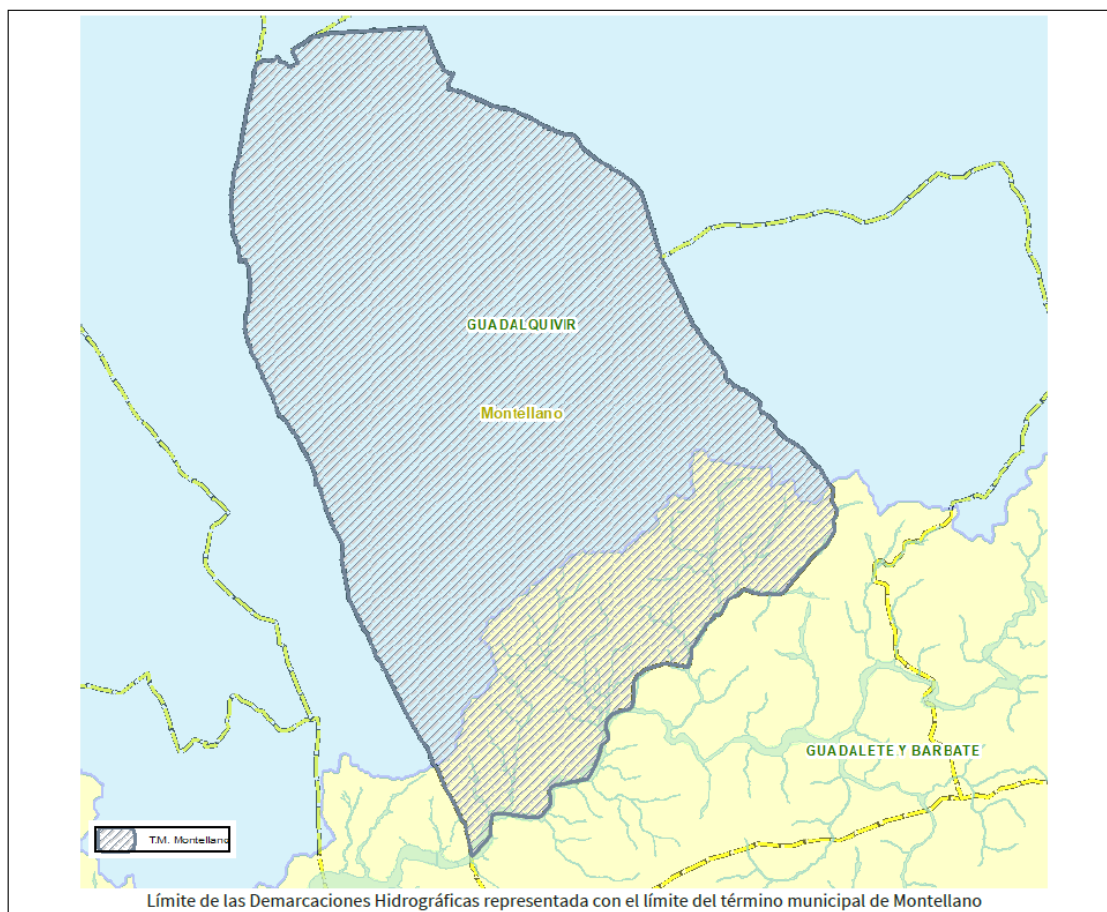
- Introducción
- Afección al dominio público hidráulico.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

INTRODUCCIÓN

El Plan Básico de Ordenación Municipal de Montellano tiene como objetivo establecer las determinaciones de la ordenación urbanística general, más la delimitación del sistema general de espacios libres, y de la ordenación urbanística detallada del suelo urbano.

Como se indica anteriormente, y queda recogido en la Memoria de Información del Documento de Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de Montellano, parte de los terrenos del término municipal están situados en la Demarcación Hidrográfica del Guadalete y Barbate; conforme al Decreto 357/2009, de 20 de octubre, por el que se fija el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas de las cuencas intracomunitarias situadas en Andalucía, se delimita el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas de las cuencas internas andaluzas cuyas funciones y servicios han sido traspasadas, como se observa en la siguiente imagen:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 34/87	



El documento del PBOM de Montellano debería incluir en plano los límites de las demarcaciones hidrográficas

1. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal sería oportuno que el planeamiento introdujera normas para los proyectos de urbanización, los proyectos de obra de urbanización de espacios libres públicos y los proyectos de edificación, de tal manera que estos incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida sería de aplicación en todos los espacios libres.

Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo para las zonas ajardinadas, se deberían establecer medidas que favorezcan la permeabilidad, mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin.

El planeamiento debe incorporar el Deslinde y Delimitación Cartográfica del dominio público hidráulico que tenga efectuado la Administración Hidráulica dentro de su ámbito territorial.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 35/87





Según consta en este Servicio, mediante Resolución del Presidente de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de fecha 28 de junio de 1994, Organismo competente en esa fecha, publicado en BOP de Sevilla n.º 163 de 16 de julio de 1994, se acordó aprobar el deslinde del dominio público hidráulico de ambas márgenes del río Guadalete, en el tramo comprendido desde la cola del embalse de Bornos hasta la presa de Zahara, en los términos municipales de Villamartín, Algodonales, Puerto Serrano y Zahara en la provincia de Cádiz, y de Montellano y El Coronil, en la provincia de Sevilla, según la propuesta razonada de la línea de deslinde definitivo sometida a información pública en 31 de julio de 1993 y que figura en el expediente tramitado al efecto.

Entre los trabajos realizados por la entonces Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico para la elaboración del “Estudio hidráulico para la prevención de inundaciones y la ordenación de la cuenca del río Guadalete” realizado en 2012, se digitalizó la línea de deslinde del tramo del río Guadalete desde la cola del embalse de Bornos hasta la presa de Zahara a partir de los planos del expediente de deslinde, generando un archivo en formato “SHP” que puede descargar el siguiente enlace georreferenciado DATUM ETRS89 HUSO 30N:

<https://consigna.juntadeandalucia.es/6f7531ad51061a8056e87f5584dfac7e>

La línea de deslinde del río Guadalete en el término municipal de Montellano se puede apreciar en la siguiente imagen:



Para el resto de cauces, no se asumirá como oficial la representación realizada en la planimetría mientras no haya un informe expreso, Delimitación Cartográfica o Deslinde de esta Administración Hidráulica Andaluza o del Organismo de Cuenca competente.

El dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre se clasificarán de acuerdo a lo establecido en la normativa de ordenación territorial y en la legislación urbanística de Andalucía, correspondiendo a la administración con competencias en ordenación del territorio y planificación urbanística la clasificación del suelo en aplicación de la legislación vigente.

En cuanto a los usos en el dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre se garantizará la continuidad ecológica. No se podrá prever acciones sobre el medio físico o biológico afecto al dominio público hidráulico que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 36/87	



La totalidad de los terrenos del término municipal de Montellano situados en la Demarcación Hidrográfica del Guadalete y Barbate, se encuentran clasificados por la propuesta de ordenación del documento de Avance del PBOM, en algunas de sus categorías, como Suelo Rústico. En cualquier caso, para el desarrollo de cualquier proyecto que se pretenda llevar a cabo en dichos terrenos deberán tenerse en cuenta las siguientes prescripciones generales:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (en adelante TRLA), constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en la Ley, las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación, los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas, los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos, los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos y las aguas procedentes de la desalación de agua de mar.

Estos bienes de titularidad pública por su carácter demanial son imprescriptibles, inalienables e inembargables, tal como establece el artículo 132 de la Constitución Española y el artículo 6 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas. En las cuencas intracomunitarias andaluzas el dominio público hidráulico es gestionado por la Comunidad Autónoma de Andalucía.

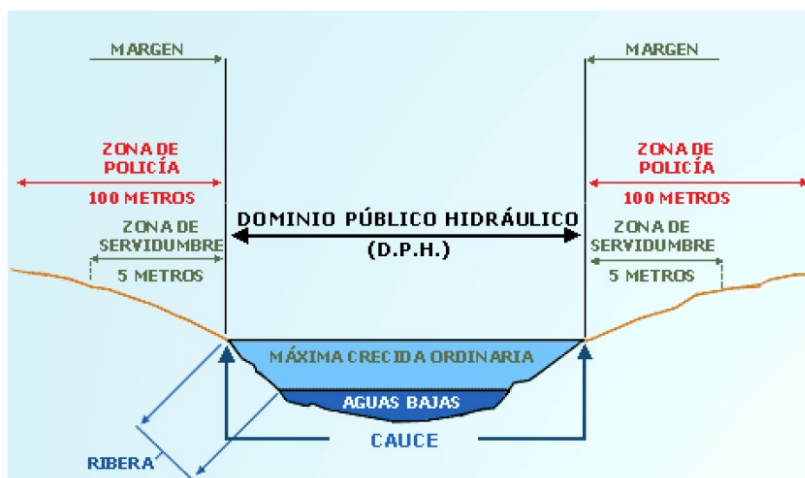
Son bienes y derechos de dominio público los que, siendo de titularidad pública, se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales. Para evitar su deterioro, favorecer su conservación y promover una utilización racional, es necesario regular los usos y aprovechamientos de estos bienes.

El TRLA y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante RDPH), aprobado mediante el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y sus posteriores modificaciones, regulan el dominio público hidráulico.

Según establece el artículo 5 del RDPH, son de dominio privado los cauces por los que ocasionalmente discurren exclusivamente aguas pluviales, en tanto atraviesen únicamente fincas de dominio privado. El dominio privado de estos cauces no autoriza hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas conforme a lo previsto en el artículo 5.2 del TRLA.

De acuerdo con la citada legislación de aguas, la zonificación del espacio fluvial está formada por las siguientes:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 37/87	



• Dominio público hidráulico (en adelante DPH)

- Conforme al artículo 4.1. del RDPH, se entiende por cauce público al álveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua cuyo terreno queda cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, de acuerdo con el artículo 4 del TRLA. La determinación de ese terreno se realizará atendiendo a sus características geomorfológicas, ecológicas y teniendo en cuenta las informaciones hidrológicas, hidráulicas, fotográficas y cartográficas que existan, así como las referencias históricas disponibles.

- Ribera es cada una de las fajas laterales situadas dentro del cauce natural, por encima del nivel de aguas bajas.

• Zona de servidumbre

- En base a lo establecido en los artículos 6 y 7 del RDPH, es una zona de uso público, de 5 metros de anchura a ambos lados del DPH, en la que solamente se podrá prever ordenación orientada a los fines de protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico, de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, ejercicio de actividades de conservación, salvamento, varado y amarre ocasional de embarcaciones. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructura, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En las zonas de servidumbre se garantizará con carácter general la continuidad ecológica, para lo cual deberán permanecer regularmente libre de obstáculos.

• Zona de policía

- Conforme a lo que establecen los artículos 6 y 9 del RDPH, las márgenes de los terrenos que lindan con los cauces de dominio público hidráulico están sujetas en toda su extensión longitudinal a una zona de policía de cien metros de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se

desarrollen. En la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce quedan sometidos a lo dispuesto en el RDPH las siguientes actividades y usos del suelo:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 38/87	



- a) Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
- b) Las extracciones de áridos.
- c) Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.
- d) Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema acuático, y en general, del dominio público hidráulico.

- En el apartado 4 del artículo 9 se indica que la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía deberá contar con la correspondiente autorización administrativa previa o declaración responsable ante el organismo de cuenca, conforme al artículo 78 y siguientes, sin perjuicio de los supuestos especiales regulados en el reglamento.

- El artículo 78 establece los procedimientos de tramitación de nuevas actividades y usos del suelo en la zona de policía, mientras que en el 78 bis regula la Declaración Responsable para actividades y usos del suelo en la zona de policía, y en el 78 ter la Autorización previa para actividades y usos del suelo en la zona de policía.

2. PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

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

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

Las zonas inundables son los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real con suelo semisaturado, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.

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

El planeamiento territorial o urbanístico clasificará las zonas inundables de acuerdo a lo establecido en la normativa de ordenación del territorio y en la legislación urbanística de Andalucía, correspondiendo a la administración competente en ordenación del territorio y planificación urbanística los aspectos relacionados con la clasificación del suelo en aplicación de la legislación vigente.

Esta Administración dispone del “Estudio Hidráulico para la prevención de inundaciones y la ordenación de la cuenca del río Guadalete”, en el que se realiza la delimitación de las zonas inundables de 100 y 500 años de periodo de retorno de algunos de los cauces del término municipal de Montellano, como se muestra a continuación:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 39/87	



Se pone a su disposición en formato “SHP” georreferenciado DATUM ETRS89 H30, las capas de la delimitación de las zonas inundables de 100 y 500 años de periodo de retorno de los cauces que discurren en el ámbito de estudio, pudiendo descargarse en el siguiente enlace que estará disponible por un periodo de 3 meses:

<https://consigna.juntadeandalucia.es/4b8f574118be6fe372998f052f87b1a8>

Además el “Estudio Hidráulico para la prevención de inundaciones y la ordenación de la cuenca del río Guadalete” realiza la delimitación de la zona de flujo preferente de algunos de estos cauces, como se muestra a continuación:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

INMACULADA GALLARDO PINTO

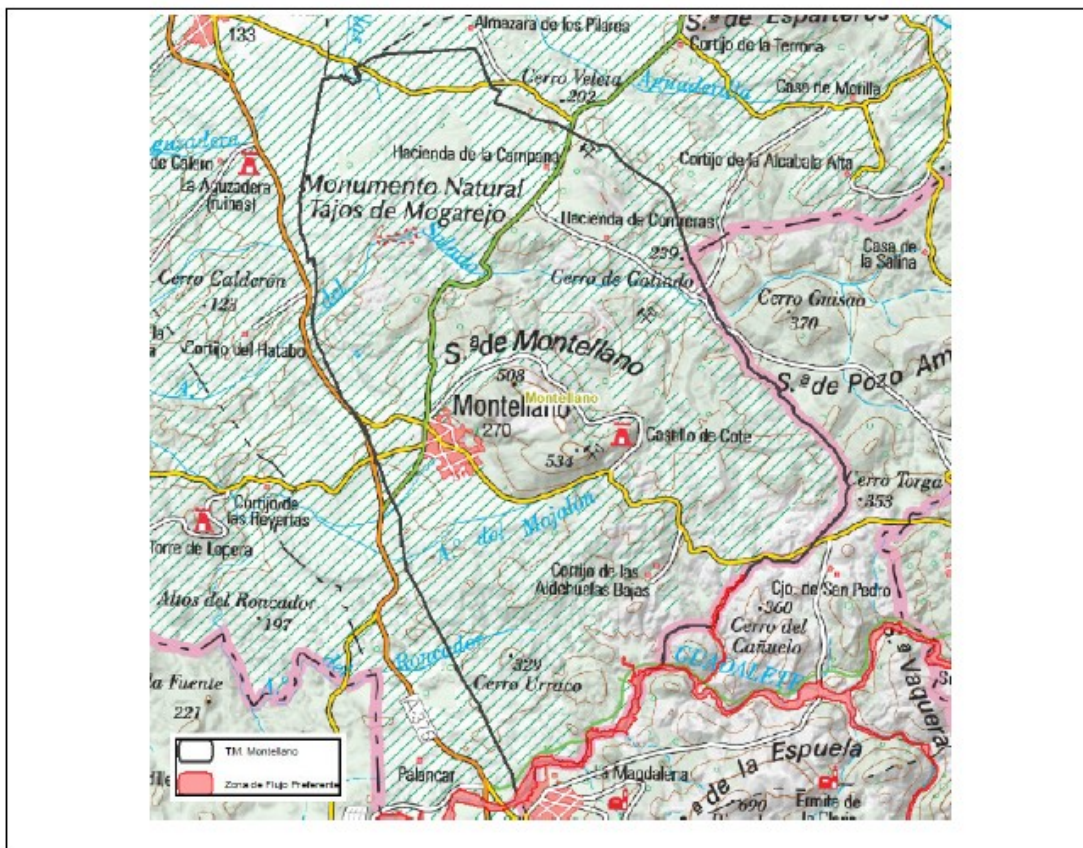
24/02/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR

PÁG. 40/87





Se pone a su disposición en formato “SHP” georreferenciado DATUM ETRS89 H30, las capas de esta zona de flujo preferente, pudiendo descargarse en el siguiente enlace que estará disponible por un periodo de 3 meses:

<https://consigna.juntadeandalucia.es/c9c81bdb65126bd2125b849832ba17c0>

En vista del Documento de Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de Montellano, como se indica anteriormente, los terrenos del término municipal de Montellano situados en la Demarcación Hidrográfica del Guadalete y Barbate, se encuentran clasificados por la propuesta de ordenación como Suelo Rústico. No obstante, en ellos deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

Según indica el artículo 9.2 del RDPH, “La zona de flujo preferente es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas”. Las limitaciones a los usos del suelo en la zona de flujo preferente se establecen en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter del RDPH.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 41/87	



Según determina el artículo 14 del RDPH, “se considera zona inundable los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión. Estas zonas se declararán en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. La calificación como zonas inundables no alterará la calificación jurídica y la titularidad dominical que dichos terrenos tuviesen”. Las limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable se establecen en el artículo 14 bis del RDPH, de conformidad con lo revisto en el artículo 11.3 del TRLA, en la restante legislación básica estatal, así como en el plan hidrológico y en el de gestión del riesgo de inundación de la respectiva Demarcación, tal como recoge la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.

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

3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

Los Ayuntamientos, mancomunidades y consorcios de abastecimiento andaluces deberán disponer de concesión administrativa de aprovechamiento de aguas públicas que ampare la utilización de los recursos hídricos para atender las demandas urbanas de los municipios.

Aquellos que no dispongan de título administrativo acreditativo de otorgamiento de concesión de aguas públicas deberán regularizar su situación solicitando el citado título a la Administración Hidráulica Andaluza en las Demarcaciones Hidrográficas Intracomunitarias y al correspondiente Organismo de cuenca en las Demarcaciones Intercomunitarias.

Según se indica en el Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de Montellano, en la actualidad Montellano toma el agua para su abastecimiento urbano de diferentes pozos-captaciones distribuidos por la falda de la Sierra de San Pablo; existen hasta 5 captaciones.

Estas captaciones se sitúan en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, por lo que corresponderá a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir pronunciarse sobre la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda prevista, derivada del desarrollo de las determinaciones del Plan Básico de Ordenación Municipal de Montellano (Sevilla).

Para los proyectos que se pretendan desarrollar en el término municipal de Montellano y que se sitúen en la Demarcación Hidrográfica del Guadalete y Barbate se deberá tener en cuenta que deben disponer de concesión administrativa de aprovechamiento de aguas públicas, otorgada por la Administración Hidráulica competente, que ampare la utilización de los recursos hídricos para atender las demandas previstas.

4. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA

Todas las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración que dan servicio o están programadas en el Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de Montellano, se sitúan en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 42/87	



No obstante, a título informativo, se comunica que las actuaciones que se desarrollen en suelo rústico en la Demarcación Hidrográfica del Guadalete y Barbate deberán cumplir:

Para el abastecimiento, en caso de que las actividades a implantar prevean realizar el abastecimiento desde una captación de aguas independiente, deberá obtener de forma previa la correspondiente autorización o concesión administrativa de la Administración Hidráulica Andaluza. En caso de que se realice mediante la conexión a la red general municipal, debe incluir un informe de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de abastecimiento para atender la demanda prevista.

En el caso de que el saneamiento se realice mediante la conexión a una red de saneamiento general existente deberá incluir un informe de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de saneamiento y depuración para atender la demanda prevista.

En caso de que se prevea el saneamiento de la actividad de forma independiente, conforme a lo dispuesto en el artículo 9 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, para el caso de edificaciones aisladas, según la definición recogida en el artículo 3, en las que se generen aguas exclusivamente sanitarias, sin posibilidad de existencia de ningún otro flujo de agua residual como aguas de cocina de restaurantes, aguas pluviales contaminadas, aguas residuales procedentes de salas de ordeño, aguas de refrigeración de máquinas de corte, etc, las aguas residuales deberán evacuarse a través de una fosa séptica, seguida de cualquier otro sistema de depuración, que garantice que el vertido resultante no afecta al dominio público hidráulico o marítimo-terrestre, pudiendo procederse a su esparcimiento a zanjas filtrantes o pozos filtrantes y no procediendo por tanto la emisión de una autorización de vertidos, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3 del artículo 2 de ese Reglamento.

A estos efectos, como condición previa a la licencia de ocupación o, en su caso, declaración responsable o título que habilite el uso u ocupación, será condición necesaria que el sistema instalado disponga de marcado CE según norma UNE-EN 12566-3 o norma que la sustituya, así como garantice que el efluente resultante mantenga los parámetros correspondientes por debajo de los siguientes límites puntuales:

*Sólidos en suspensión 80 mg/l
DQO 150 mg/l*

Deberá asimismo disponerse de una arqueta a la salida para la toma de muestras del efluente, en la cual deberán cumplirse los valores citados.

No obstante, se podrá implantar un sistema conjunto de depuración adecuado cuyos efluentes deberán contar con la correspondiente autorización de vertido, o bien realizar una acumulación de vertidos en un depósito estanco, procediendo a la retirada periódica de las aguas residuales por un gestor autorizado, para lo que deberá presentar ante la correspondiente Delegación Territorial un certificado de estanqueidad firmado por personal técnico competente y factura o contrato de la empresa gestora encargada de retirar los vertidos.

5. FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS

Como se indica en el apartado anterior, la propuesta del Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de Montellano no supone la necesidad de proyectar nuevas infraestructuras del ciclo integral del agua en

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 43/87	



los terrenos del término municipal de Montellano pertenecientes a la Demarcación Hidrográfica del Guadalete y Barbate.

El presente documento no se considera el informe sectorial en materia de aguas referido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y en el artículo 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que será emitido tras la aprobación inicial del documento de planeamiento a solicitud del organismo competente en su tramitación. Además, cuando se solicite informe en materia de aguas al Plan Básico de Ordenación Municipal de Montellano (Sevilla), para la emisión de dicho informe esta Administración Hidráulica podrá requerir al interesado documentación o información complementaria a dicho documento, tras su estudio detallado y considerando los posibles cambios que se hayan producido respecto a las condiciones iniciales o de la normativa vigente.”

Con fecha **06 de agosto de 2025** y registro de salida SIR (Sistema de Interconexión de Registros) número 2025132800002859, se evacuó consulta a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en el trámite de evaluación ambiental previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. A la fecha de emisión de este Documento de Alcance, no se ha obtenido respuesta de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir al requerimiento de consulta.

De acuerdo con el artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,

“4. Si el informe debiera ser emitido por una Administración Pública distinta de la que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera emitido, se podrán proseguir las actuaciones.”

De conformidad con lo expuesto, procede emitirse el presente Documento de Alcance por esta Delegación Territorial sin el informe solicitado a Confederación Hidrográfica. Así pues, se estará a lo dispuesto en el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir que se emita en su momento.

3.11 DOMINIO PÚBLICO PECUARIO

Realizada consulta al Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial, en el ámbito de su competencia, con fecha **16 de septiembre de 2025** se emite Informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho documento, que se reproduce a continuación, se informa que:

“En respuesta a la solicitud de informe del Servicio de Protección Ambiental-Departamento de Prevención Ambiental, respecto a la Consulta en trámite de Estudio Ambiental Estratégico del expediente EAE/SE/079/2025, de la elaboración del Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) FASE III: DOCUMENTO DE AVANCE Y DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE), de Montellano, sobre cualquier indicación que estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que considere conveniente en relación a sus competencias, cabe indicar lo siguiente:

Consultada la documentación presentada por el Ayuntamiento de Montellano, DOCUMENTO DE AVANCE en referencia al Plan Básico de Ordenación Municipal (PBOM) sobre la afección al dominio público pecuario por la ejecución de dicho proyecto y estudiado el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 44/87	



del Término Municipal de Montellano, aprobado por Orden Ministerial de fecha 9 de febrero de 1960 y la documentación obrante en este Departamento, **se deberá corregir la documentación aportada en los siguientes aspectos:**

1. En la página 20/171 del documento técnico denominado **“FASE III: DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO”**, se indica:

“(…) La red que discurre por suelos que hubieran adquirido las “características de suelo urbano” a la entrada en vigor de la LOUA, en aplicación de la Disposición adicional 4ª de la LISTA “se entenderá que han sido objeto de desafectación implícita”, quedando exceptuadas del régimen previsto en la sección 2ª del Capítulo IV del Título I del Reglamento de Vías Pecuarias de Andalucía, aprobado por Decreto 155/1998, de 21 de julio (…)”

Se deberá modificar dicho párrafo ya que el Tribunal Constitucional emitió sentencia 25/2024 de 13 de febrero de 2024, en el que deja sin validez los apartados 1 y 2 de la Disposición adicional cuarta de la mencionada Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA). Sentencia publicada en el BOE n.º 72 de 22 de marzo de 2024.

2. En los apartados “SRapl-5: Protección de Vías Pecuarias” y “SRpm-4: Vías Pecuarias no deslindadas”, del documento técnico denominado **“FASE III: DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO”**, se indica:

“SRapl-5: Protección de Vías Pecuarias(…) De la coordinación del criterio de clasificación del artículo 14.1.a) de la LISTA con la legislación sectorial de vías pecuarias (Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias y Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía), solo cabría asignar la clasificación de “suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial” a las vías pecuarias deslindadas.(…) las vías pecuarias “tendrán la consideración (no la “clasificación”) de suelo no urbanizable de especial protección”, introduciendo por primera vez “protección urbanística”, de forma casi simultánea a la legislación estatal 6/1998, a unos bienes que hasta entonces era potestativo por parte del planeamiento municipal protegerlos, pero al mismo tiempo la legislación sectorial eludió emplear la expresión “clasificación”, ya que la “clasificación urbanística del suelo” obviamente nos es de su competencia sectorial.(…) En conclusión, la clasificación idónea para las vías pecuarias no deslindadas, ante la incertidumbre sobre su trazado final tras el deslinde, es la “suelo rústico preservado por la ordenación urbanística”, plenamente coherente con el mandato del artículo 39 del Decreto 155/1998 de otorgarles protección, y coherente asimismo con no asignar una clasificación como la de especial protección por legislación sectorial a unos bienes de incierta delimitación en los que no cabría que llevasen implícito el principio Stand Stil o de “no regresión”, ya que sin deslindar es muy incierta su delimitación e identificación.

“SRpm-4: Vías Pecuarias no deslindadas. De acuerdo con el criterio argumentado en el apartado 3.1.2.1.D) para el SRapl-5, en el sentido de incorporar al mismo solo las vías pecuarias deslindadas, y a las “no deslindadas” simplemente preservarlas por planeamiento urbanístico, y ese sería el objeto de esta categoría de clasificación que, de momento, hasta que por parte de las Consejería competentes en vías pecuarias y en urbanismo no se pongan de acuerdo sobre la clasificación “urbanística” idónea para las vías pecuarias no deslindadas y, mientras tanto, simplemente se deja constancia del criterio municipal de que estas vías pecuarias, simplemente deben de “preservarse” por el planeamiento urbanístico, ya que ello es plenamente coherente con el Reglamento de Vías Pecuarias, que no obliga a una “clasificación urbanística” concreta, ya que no es de su competencia, sino simplemente que se les asigne la “consideración” de suelo protegido.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 45/87	



Según establece el artículo 39.1 del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía (modificado por la Disposición final cuarta del Decreto 36/2014, de 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), Clasificación del suelo y modificación de trazado como consecuencia de una nueva ordenación territorial:

“1. Las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el citado Reglamento, podrán clasificarse por el planeamiento urbanístico como suelo no urbanizable de especial protección o integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio con la clasificación que corresponda, manteniéndose la titularidad de las mismas por parte de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En este último caso, la superficie ocupada por la vía pecuaria no computará a efectos del cálculo del estándar de espacios libres previsto en el artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre (LAN\2002\588 y LAN 2003, 96), de Ordenación Urbanística de Andalucía. En todo caso, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá contener para estos suelos una regulación de usos específica acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos.”

*Así mismo, se deberá dar cumplimiento al artículo 14.1.a. de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía que indica que Integran el suelo rústico los terrenos que se deban incluir en alguna o algunas de las siguientes categorías: a) **Suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial**, definiéndolo como: “Este suelo incluye los terrenos que tengan establecido en la legislación reguladora de los dominios públicos, de protección del medio ambiente, de la naturaleza o del patrimonio histórico, u otras análogas, y previa aprobación de los actos o disposiciones necesarios para su delimitación o identificación cuando así se contemple en dicha legislación, un régimen jurídico sobre los usos del suelo que demande para su integridad y efectividad su clasificación como suelo rústico.”*

*Por lo tanto, se deberá indicar en el documento que, **todas las vías pecuarias con independencia de si se encuentran deslindadas o no, se deberán clasificar como Suelo Rustico de Especial Protección por legislación sectorial** y mantendrán su carácter de dominio publico y por consiguiente serán inalienables, imprescriptibles e inembargables. En los documentos deberán aparecer grafadas todas las vías pecuarias del término municipal en todo su recorrido, incluido el casco urbano según lo indicado en la descripción de las mismas del Proyecto de Clasificación aprobado.*

3. En la página 73/171 del documento técnico denominado “FASE III: DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO”, se indica:

“ (...) Respecto a la coordinación de este modelo con las vías pecuarias (Cañadas Reales) que confluyen al núcleo urbano por el arco Oeste, se opta por los siguientes criterios de actuación:

-Desafectación de los tramos al interior de la ronda urbana estructurante, a efectos de conseguir una futura trama continua y que no se vea interrumpida por tramos de vías pecuarias que estarían sometidos a las limitaciones de uso de dicho dominio público.

-Creación de una ronda pecuaria paralela a la ronda del viario estructurante, que tendría una superficie prácticamente equivalente a la de los tramos que se pretenden desafectar, con lo que claramente se podrían simplemente permutar superficies. Esta ronda pecuaria, aparte del enlace de todas las vías pecuarias que confluyen al núcleo urbano, tendría un alto potencial como espacio recreativo y tendría

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

INMACULADA GALLARDO PINTO

24/02/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR

PÁG. 46/87





continuidad con un carril-bici que se propone apoyado en la ronda urbana y carretera A-8127, hasta su enlace con el área recreativa de El Vivero(...).”

Se deberá indicar, que en el caso de de que fuese necesario para la mejora de las **infraestructuras viarias** la utilización de itinerarios de las vías pecuarias, se estará a lo dispuesto en el **Artículo 43. Modificación por la realización de obras públicas** sobre terrenos de vías pecuarias y cruces con otras vías de comunicación, del DECRETO 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

4. En la página 24/171 del mismo documento se indica:

“Paralelamente a dicha ronda urbana Sur, es conveniente plantear paralelo a dicho trazado un nuevo trazado de vía pecuaria que permitiera mantener la funcionalidad de las Cañadas reales de Ronda, de Los Mármoles y de Espera, que al interior de dicha ronda urbana se propone desafectar, para el logro de una futura malla urbana sin discontinuidades.”

Cabe indicar que para las **modificaciones de trazado de vías pecuarias** como consecuencia de una nueva ordenación territorial, se estará a lo establecido en el artículo 39.2, Clasificación del suelo y modificación de trazado como consecuencia de una nueva ordenación territorial, del Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía:

“2. Si como consecuencia de cualquier instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico general, su revisión o modificación, fuera necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de este Reglamento, el instrumento de ordenación que se elabore tendrá que contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución.”

Además, según jurisprudencia del Tribunal Supremo **previo al procedimiento de desafectación se deberá sustanciar el procedimiento de deslinde.**

Por ello se deberá reflejar en la documentación que **con anterioridad a cualquier actuación sobre vía pecuaria se necesitará autorización previa** de esta Delegación y, cuando proceda, el deslinde, desafectación y modificación de trazado.

5. En el caso de que cualquier sector de desarrollo o de transformación urbanística se encuentre colindante con alguna de las vías pecuarias del municipio, con anterioridad a la ejecución de los mismos se deberá proceder al deslinde y desafectación de la vía pecuaria y en su caso a la modificación del trazado de esta (de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.1 de la Ley de Vías Pecuarias, por razones de interés público y, excepcionalmente y de forma motivada, por interés particular, previa desafectación, de acuerdo con la normativa de aplicación, se podrá variar o desviar el trazado de una vía pecuaria siempre que se asegure el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y de los trazados alternativos, junto con la continuidad de la vía pecuaria, que permita el tránsito ganadero y los demás usos compatibles y complementarios con aquél.).

6. En relación a nuevas infraestructuras de saneamiento, abastecimiento, eléctricas, fibra y cualquier otra que afecte a las vías pecuarias, las actuaciones que pudieran afectar a la misma, deberá obtener autorización y/o procedimiento de ocupación previo de esta Delegación.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 47/87	



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

3.12 PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

Realizada consulta al Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Sevilla, en el ámbito de su competencia sobre protección del Patrimonio Histórico, con fecha **17 de septiembre de 2025** se emite Informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho documento, el cual se adjunta como parte del Anexo del Documento de Alcance, se informa que:

“En cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, respecto al trámite de consultas del Documento Inicial Estratégico, el Documento de Avance y demás documentación asociada al Plan Básico de Ordenación Municipal del municipio de MONTELLANO, y en base a lo dispuesto en los artículos 29.2 y 31 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) y las competencias de esta administración, y habiendo examinado el documento de Avance presentado se indica:

- Con fecha 3/10/2024 se remitió la información disponible relativa al patrimonio histórico que consta en este servicio. Por su parte, el documento de Avance ha identificado los bienes susceptibles de ser protegidos por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, habiéndose llevado a cabo un estudio para incorporar elementos de interés con valor etnológico o paisajístico. El Catálogo del documento que se someta a aprobación debe identificarlos individualmente y señalar en su caso, los elementos que deban protegerse.

- Se ha identificado el Bien de Interés Cultural Castillo y Torre de Cote, inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA).

Al respecto, se informa de que según lo establecido en la Disposición adicional cuarta de la LPHA, relativa al entorno de protección automático de los bienes afectados por el Decreto de 22 de abril de 1949, a los que no se hubiera delimitado individualmente, “tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta las distancias siguientes: [...] b) Doscientos metros en suelo urbanizable y no urbanizable.”

Y que en relación a su grafismo, el criterio genérico seguido por la Dirección General de Bienes Culturales para la delimitación de dichos entornos es considerar parcelas catastrales completas. Además, analizando el caso concreto del Castillo de Cote, y teniendo en cuenta la orografía del terreno y la posición dominante en la que se ubica, aunque se establezca un ámbito de protección de 200m por ministerio de la ley, sería conveniente complementar la protección con una regulación municipal en aquellos otros suelos circundantes para evitar que la instalación de ciertos usos o edificaciones afecten negativamente al monumento.

- Respecto al patrimonio arqueológico, a tenor de lo establecido en el artículo 29.3 de la LPHA, los planes urbanísticos deben contar con un análisis arqueológico en los suelos en los que se prevean desarrollos, cuando de dicha información haya constancia o indicios de la presencia de restos arqueológicos. Habida

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 48/87	



cuenta de la falta de investigaciones previas, para poder determinar los suelos más aptos para el crecimiento urbano, debe efectuarse una actividad arqueológica consistente en una prospección superficial del término municipal que actualice la información existente y permita, en su caso, establecer las cautelas y protección adecuadas, o al menos en los ámbitos sujetos a actuaciones de transformación urbanística.

En cuanto a las actuaciones arqueológicas que se han llevado a cabo en el municipio, la información se puede consultar el repositorio de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, TABULA, que incluye el Anuario Arqueológico de Andalucía (<https://www1.ccul.junta-andalucia.es/cultura/tabula/>). Igualmente, las memorias de las intervenciones efectuadas están disponibles en esta Delegación Territorial para su consulta en soporte físico.

Por otra parte, se ha observado que el Avance propone la clasificación de los yacimientos de poblado Molino Pintado, El Convento I y II y la ciudad íbera de Pancorbo como suelo rústico especialmente protegido por legislación específica. Aunque se considera que son bienes de especial relevancia, no están considerados BIC por la legislación sectorial de patrimonio histórico, por lo que deben ser incluidos en otra categoría de suelo rústico. No obstante, si en el yacimiento de Pancorbo (o en otros puntos del término municipal) hubiera constancia de restos defensivos emergentes, por ministerio de la ley se considerarían igualmente BIC, debiendo aportar la documentación necesaria a este servicio para proceder a informar al Ministerio de Cultura.

- Finalmente, teniendo en cuenta la proliferación de instalaciones de energía renovable que están ocupando el suelo rústico de los municipios andaluces y el gran impacto en el paisaje que pueden ocasionar, se estima que el PBOM debe contener una regulación específica para la implantación de estas instalaciones.

Efectivamente, en la memoria de ordenación del Avance se contempla la posibilidad de destinar parte del suelo rústico del término municipal a la implantación de parques eólicos o solares. Concretamente se menciona la intención de destinar unas 15-20 has de un suelo “próximo al núcleo” para el logro de la autonomía energética de los habitantes del municipio, así como otras implantaciones en el resto del término municipal, reflejándose en planimetría la posible ubicación del sistema general de autoabastecimiento energético municipal. En este sentido, se consideran positivas aquellas alternativas a la colmatación sin control de las cubiertas de los edificios de los núcleos urbanos con placas fotovoltaicas.

En cualquier caso, teniendo en cuenta los valores paisajísticos y patrimoniales del municipio, se recomienda el estudio pormenorizado de los suelos compatibles con la preservación de estos valores, y se le aportan los siguientes enlaces en relación con este tipo de infraestructuras y su afección al patrimonio cultural por si fuera de su interés:

- Protocolo de actuación para la valoración de la implantación de energías renovables en bienes con valores culturales, del Ministerio de Cultura https://libreria.cultura.gob.es/libro/protocolo-deactuacion-para-la-valoracion-de-la-implantacion-de-energias-renovables-en-bienes-con-valores-culturales_10594/

- Recomendaciones de la Dirección General de Patrimonio Histórico, en relación con los criterios técnicos a considerar y la documentación básica a aportar para la valoración de la implantación de energías renovables en bienes inmuebles del patrimonio histórico de Andalucía. <https://consigna.juntadeandalucia.es/fed4c58733a544d5d20a4df6ab1ff086>.”

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 49/87	



3.13 CARRETERAS DE TITULARIDAD AUTONÓMICA

Realizada consulta al Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla, en el ámbito de su competencia, con fecha **19 de septiembre de 2025** se emite Informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho documento, el cual se adjunta como parte del Anexo del Documento de Alcance, se informa que:

“ASUNTO: INFORME PROPUESTA DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SEVILLA RELATIVO A LA CONSULTA EN EL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PGOM) DE MONTELLANO.

Expediente: EAE/SE/079/2025

1.- ANTECEDENTES.

Habiéndose recibido en esta Delegación Territorial en fecha 5 de agosto de 2025 la documentación indicada en el asunto, se ha procedido a su estudio y análisis. Analizada la documentación presentada, se informa lo siguiente:

2.- CARRETERAS DE TITULARIDAD AUTONÓMICA.

Las carreteras de titularidad de la Junta de Andalucía que se ven afectadas por objeto del presente informe están dentro de los límites municipales de MONTELLANO.

Carretera	Denominación	Red	PK Inicial	PK Final	Margen Afectado
A-8127	De Montellano a Coripe	Complementaria	0+000	11+290	AM
A-361	De Montepalacio a Montellano	Intercomarcal	29+220	38+180	AM
A-8128	De A-371 a Montellano	Complementaria	24+310	25+520	AM
A-375	De Utrera a Puerto Serrano	Básica Articulación	30+100	30+300	AM

La línea de no edificación se situará a una distancia mínima de 25 metros para vías convencionales, medidos en horizontal desde el borde exterior de la calzada, de acuerdo con el Artículo 56 de la Ley 8/2.001 de Carreteras de Andalucía, respetando igualmente las zonas de protección de la carretera definidas en los Artículos 53, 54, 55, 57 y 58 de la citada Ley, que se encuentran en el capítulo I “Limitaciones de la propiedad para la protección de las carreteras”, del Título III “Protección y uso del dominio público viario”.

3.- ACTUACIONES PLANIFICADAS EN MATERIA DE CARRETERAS.

La Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda NO tiene constancia de actuaciones relacionadas con la A-361, A-375, A-8127 y A-8128, acto en materia de carreteras en los puntos cercanos indicados en el asunto.

Según el Artículo 34.4 de la Ley 8/2.001 de Carreteras de Andalucía, la aprobación de los estudios de carreteras conllevará la obligación de los municipios afectados de incluir las actuaciones de carreteras

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 50/87	



propuestas en los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico General que se estén tramitando o se tramiten con posterioridad a dicha aprobación.

4.- DESARROLLO DE ACTUACIONES COLINDANTES A LA CARRETERA DE TITULARIDAD AUTONÓMICA.

Las actuaciones que se pretendan realizar en los desarrollos de actuaciones colindantes con las carreteras de titularidad autonómica y que pudieran afectarla, estarán sujetas a previa autorización administrativa de acuerdo con los Artículos 62, 63 y 64 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, a tramitar, en su caso, a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

En particular, en zona de dominio público adyacente se atenderá especialmente a lo indicado en el Artículo 63.3:

“En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación vial, perjudiquen la estructura de la carretera, sus zonas y elementos funcionales o impidan, en general, su adecuado uso y explotación”.

Todas las actuaciones que se autoricen se ejecutarán con cargo al promotor de la actuación.

Tal y como prescribe el artículo 62.1 de la Ley de Carreteras de Andalucía:

“Los usos y las actividades complementarias permitidos en el dominio público viario y en las zonas de protección de las carreteras están sujetos a previa autorización administrativa”.

5.- CONEXIONES VIARIAS PLANTEADAS.

Analizada la documentación presentada, se informa lo siguiente:

Los accesos a las carreteras A-361, A-375, A-8127 y A-8128 que precisen cualesquiera de las futuras actuaciones que se realicen para implantación de nuevas actividades en el ámbito del municipio, deberán ser acondicionados para su nuevo uso, característica, razón y desarrollo, según la instrucción 3.1-IC Trazado. Del mismo modo, los accesos existentes deberán ajustarse a dicha instrucción según las normativas vigentes y en consonancia con la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, solicitando autorización a esta Delegación Territorial.

En caso de planearse nuevos sectores o viales, deberá ser analizada su accesibilidad por esta Delegación Territorial. Los Accesos planificados deberán acondicionarse para su nuevo uso, característica, razón y desarrollo. En caso de considerarse dicha propuesta viable por este Servicio, se definirá en Proyecto específico firmado por Técnico Competente, Ingeniero de Caminos Canales y Puertos o Ingeniero Técnico de Obras Públicas, conforme a la Orden Ministerial FOM/273/2016, y visado por el Colegio Profesional correspondiente. Este proyecto deberá contener un anejo de Disponibilidad de Terrenos en el que se detallen la disponibilidad de los terrenos afectados.

En la Calle Sevilla, desde el punto kilométrico 0+000 hasta el 0+350 de la carretera A-8127, se ha detectado la ausencia de delimitación en las áreas de estacionamiento. Sería recomendable establecer marcas viales que indiquen claramente las zonas de aparcamiento, con el objetivo de mejorar la movilidad urbana y optimizar el uso del espacio público.

En caso de que se pretendan crear nuevas zonas para aparcamientos, se deberá solicitar a este Servicio de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 51/87	



Carreteras acompañando dicha solicitud, con proyecto firmado por técnico competente, en el cual se añada el acceso, así como las zonas de aparcamiento.

En caso de contemplarse la ejecución de un carril bici, que pudiera afectar a sendas carreteras afectadas, sería del tipo senda ciclable, de forma que discurra separada de la plataforma de la carretera, con los sistemas de balizamiento y defensa necesarios, sin alterar el drenaje de la carretera, y garantizándose la señalización y buen funcionamiento en los cruces con los accesos u otras vías. En todo caso se definirá en proyecto específico firmado por técnico competente.

En caso de cruzar cualquier tipo de línea (aérea, subterránea, etc.) con alguna de las carreteras gestionadas por esta delegación territorial, se deberá solicitar autorización a dicha delegación, la cual resolverá en el sentido que corresponda indicando las características que deben cumplir dichas actuaciones a través de un informe propuesta.”

3.14 RESIDUOS

La normativa urbanística deberá recoger las referencias a la *Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular* y al *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*.

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

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

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

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

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

En todo caso, el documento para aprobación inicial contendrá las determinaciones necesarias de forma que el Ayuntamiento asuma, implícitamente, la recogida de residuos, limpieza viaria y demás prestaciones obligatorias de conformidad con la normativa sectorial y de régimen local para los nuevos terrenos a

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 52/87	



urbanizar. En este sentido, las licencias municipales incluirán las condiciones oportunas para la correcta gestión de los residuos municipales e inertes (condiciones y punto de entrega, periodicidad, etc.), así como las relativas a los residuos peligrosos que se puedan generar (recogida por gestor autorizado, obligaciones del productor, etc.).

Además, en el marco de lo establecido en los planes directores de gestión de residuos urbanos y peligrosos, se garantizará por el Ayuntamiento, mediante su inclusión en las vinculaciones para el planeamiento de desarrollo consecuente, la reserva de suelo necesario y la provisión de **puntos limpios** para la recogida selectiva de residuos de origen domiciliario que serán gestionados directamente o a través de órganos mancomunados, consorciados u otras asociaciones locales, en los términos regulados en la legislación de régimen local.

Igualmente, los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un **punto limpio** (para los ya existentes en su caso a la entrada en vigor Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental se está a lo dispuesto en la Disposición transitoria quinta). La gestión de la citada instalación corresponderá a una empresa con autorización para la gestión de residuos.

3.15 SOSTENIBILIDAD URBANA

Entre los objetivos y criterios del **Plan** deberán integrarse los establecidos en la **Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno el 3 de mayo de 2011**. Se abordan a continuación distintos aspectos relacionados con la Sostenibilidad Urbana:

Crecimiento

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

Además, un modelo territorial propuesto que resultara desequilibrado, produciría un consumo de suelo excesivo que una vez consumada la urbanización de los suelos previstos incrementarían las necesidades de movilidad, consumo de recursos y dificultarían la gestión urbana (prestación de los servicios municipales) y el acceso a los equipamientos.

Conforme a lo dispuesto en el *apartado 4.a) de la Norma 45 del POTA*, el documento de la Aprobación Inicial deberá justificar la dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización) y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos. En todo caso, **los parámetros de crecimiento establecidos en dicha norma no pueden considerarse como criterio general de crecimiento sino como límite a dicho crecimiento**.

Sin perjuicio de lo anterior, respecto a coherencia de las determinaciones de este plan con la planificación territorial, se estará a lo dispuesto por la Oficina de Ordenación del Territorio en el **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, y en la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que debe ser emitido tras la aprobación inicial del mismo.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 53/87	



Modelo de movilidad

Con carácter general, la propuesta territorial de crecimiento debe acercarse al modelo de ciudad compacta mediterránea y cohesionada socialmente marcada como uno de los objetivos irrenunciables de la *Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana*. Asimismo, se deberá insistir en un modelo de movilidad desarrollando el transporte público y el no motorizado, estableciéndose redes para dichos modos de locomoción.

Así, el Estudio Ambiental Estratégico incluirá la identificación y valoración de impactos prestando especial atención al modelo movilidad/accesibilidad funcional respecto a la demanda prevista, y estableciendo las medidas específicas relacionadas con el mismo.

La propuesta de movilidad urbana se desarrollará para las nuevas actuaciones incluidas en el planeamiento en todas sus determinaciones, incluida expresión gráfica, y se incluirá en el capítulo de programaciones. Se estudiará también el diseño de viales peatonales y carriles bici para la movilidad municipal, que permita la conexión con los sistemas generales de espacios libres y equipamientos, y con otras vías supramunicipales.

Tal como se recoge entre los objetivos de la *Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana*, debe mejorarse la eficiencia económica y energética del transporte reduciendo el consumo de energía y la emisión de contaminantes y gases de efecto invernadero, evitando la expansión de los espacios urbanos dependientes exclusivamente del automóvil, no debiéndose permitir nuevos desarrollos sin una planificada accesibilidad en transporte público en su caso o modos no motorizados adecuados.

En cuanto a los viarios territoriales, según el artículo 34.4 la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, la aprobación de los estudios de carreteras conllevará la obligación de los municipios afectados de incluir las actuaciones de carreteras propuestas en los instrumentos de planeamiento urbanístico general que se estén tramitando o se tramiten con posterioridad a dicha aprobación.

Al respecto de las conexiones viarias planteadas en el momento de la aprobación provisional del documento se deberán plantear los posibles problemas de permeabilidad peatonal, indicando las soluciones que se deben plantear en el posterior desarrollo del planeamiento, teniendo en cuenta las intensidades de tráfico peatonal y rodado, así como la seguridad vial.

Recursos naturales

Como objetivo claro del urbanismo sostenible el Ayuntamiento trabajará activamente en la conservación de los recursos energéticos y materiales destinados al suministro de servicios urbanos a través de la búsqueda de procesos eficientes y ahorradores.

En relación a la gestión de la demanda, el planeamiento urbano debe contemplar el ahorro de recursos, para ello, se adoptarán criterios concretos y medibles que obligará al planeamiento de desarrollo en relación con el ciclo del agua, la energía, los materiales de construcción o las emisiones de contaminantes.

En todo caso, el Estudio Ambiental Estratégico debe poner en relación el crecimiento propuesto por la presente Modificación del planeamiento con el incremento estimado en:

1. La generación de residuos,
2. El consumo de agua potable y no potable,
3. La generación de vertidos,
4. El consumo de energía eléctrica.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 54/87	



Este incremento deberá ser cuantificado en función de índices reconocidos actualizados al momento de su redacción.

Por otra parte, estos cálculos deben relacionarse con las dotaciones, infraestructuras e instalaciones de prestación de servicios existentes o previstas para la gestión de residuos urbanos y vertido de aguas residuales (plantas de transferencia o de tratamiento y vertederos, estación depuradora de aguas residuales, independientemente del titular de la gestión) y sus horizontes de capacidad y explotación.

Asimismo, el planeamiento deberá incorporar certificación acreditativa de las compañías y entidades suministradoras o prestadoras de los servicios indicados, de la suficiencia y capacidad de satisfacción de los suministros y servicios para los crecimientos propuestos por el Plan. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

3.16 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Con fecha **05 de agosto de 2025**, se evacuó consulta a la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla en el trámite de evaluación ambiental previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. A la fecha de emisión de este Documento de Alcance, no se ha obtenido respuesta de la Oficina de Ordenación del Territorio.

De acuerdo con el artículo 19.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental,

“El órgano ambiental someterá el borrador del plan o programa y el documento inicial estratégico a consultas de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas, que se pronunciarán en el plazo de treinta días hábiles desde su recepción.

Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para elaborar el documento de alcance del estudio ambiental estratégico. En este caso, no se tendrán en cuenta los pronunciamientos antes referidos que se reciban posteriormente.

[...]

De acuerdo con el artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,

“4. Si el informe debiera ser emitido por una Administración Pública distinta de la que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera emitido, se podrán proseguir las actuaciones.”

De conformidad con lo expuesto, procede emitirse el presente Documento de Alcance por esta Delegación Territorial sin el informe solicitado a la Oficina de Ordenación del Territorio. Así pues, se estará a lo dispuesto en el informe que se emita en su momento.

3.17 ADECUACIÓN PAISAJÍSTICA

El documento que se apruebe inicialmente contendrá un estudio paisajístico del ámbito, donde se analice la **incidencia paisajística** de la planificación propuesta. Así, el Estudio Ambiental Estratégico ahondará en la

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 55/87	



consideración de las características paisajísticas del territorio, en la identificación y valoración de los impactos que se deriven de la ejecución del plan sobre el paisaje, y en las medidas de protección y corrección necesarias.

La **urbanización** se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas del perfil existente. Se asumirá como criterio de ordenación el mantenimiento, en lo posible, de la topografía existente y minimizar el volumen de movimientos de tierras, evitando la creación de grandes explanadas con taludes perimetrales. En el caso de que se produzcan desniveles entre las rasantes proyectadas y las lindes perimetrales, se deberá indicar qué tratamiento recibirán estos contactos. Para las actuaciones que impliquen necesariamente la alteración de los perfiles actuales y se ubiquen en situaciones de alta visibilidad, se incluirán medidas de tratamiento de los taludes generados y de localización de áreas libres en los bordes de la actuación.

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

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

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

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

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

Por último, la actuación integrará el proyecto de jardinería, por lo que el planeamiento deberá exponer los criterios que se entienden recomendables y habrán de ser contemplados en el desarrollo de las actuaciones previstas. Como mínimo se tendrán en cuenta los siguientes:

- Para el desarrollo de las actuaciones del sistema de espacios libres, se recomienda la reutilización de los excedentes de tierras de valor agrológico que puedan generarse en las labores de urbanización.
- Las especies vegetales a utilizar en estas actuaciones, deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo, y escasos requerimientos hídricos, incluyéndose especies con mayor capacidad de fijación de CO₂. Se recomienda la utilización de especies autóctonas según la definición dada por la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, y en ningún caso el empleo de especies exóticas invasoras.
- Se establecerán los requisitos de recepción de materiales para jardinería, entre los que deben figurar: procedencia de vivero acreditado y legalmente reconocido, condiciones de suministro y almacenaje (guía fitosanitaria, etiqueta con nombre botánico y tamaño correcto, cepellón protegido con yeso y/o malla metálica o suministro con raíz desnuda, etc.).

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 56/87	



- Otras condiciones intrínsecas a definir de las zonas verdes y espacios libres serán la presencia de vegetación (caduca o perenne), el acabado superficial (albedo del suelo), la permeabilidad del soporte (escorrentía de los acabados superficiales), y otros elementos complementarios como los equipamientos.
- Se reducirá al mínimo el sellado del suelo (pavimentación) dotándolo de un coeficiente de infiltración adecuado, con el fin de lograr la protección del ciclo hidrológico. En su caso se estudiará el uso de pavimentos porosos.
- Se supervisará el mantenimiento de las zonas verdes por parte del Ayuntamiento, principalmente en períodos de sequía, asegurando riegos periódicos para evitar la pérdida de vegetación. Se utilizarán sistemas de riego de alta eficiencia, de acuerdo con las necesidades hídricas específicas.
- Se realizará un correcto mantenimiento de los elementos vegetales utilizados en la zona verde del proyecto una vez sean plantados (mulching, siega/desbroces, revisión del estado de alcorques, podas de formación, fertilizantes, etc.).
- La utilización de fitosanitarios y fertilizantes en el mantenimiento de zonas ajardinadas se hará de forma racional.

3.18 COMPATIBILIDAD DE USOS

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

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

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

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

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

Por otra parte, en la normativa urbanística que regula el suelo rústico se incluirán las determinaciones que garanticen que los usos permitidos queden limitados a aquellas actuaciones bien de carácter íntimamente ligado al aprovechamiento de los recursos naturales de las explotaciones existentes, a aquellas actividades o infraestructuras que deban ir en este tipo de suelos por su incompatibilidad con los núcleos urbanos o bien porque su necesidad de suelo exceda las disponibilidades de suelo urbano industrial existente.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 57/87	



3.19 MINAS

Realizada consulta al Servicio de Industria y Minas de la Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Sevilla, en el ámbito de su competencia en materia de minas, con fecha **17 de febrero de 2026** se emite Informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho documento, el cual se adjunta como parte del Anexo del Documento de Alcance, se informa que:

“Recibido su oficio de fecha 17 de noviembre de 2025 mediante el cual se informa, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, del sometimiento a consulta del Documento Inicial Estratégico y del Documento de Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal del término municipal de Montellano, así como del resto de documentación asociada que forma parte del expediente para el que se facilita un acceso desde la herramienta Consigna, al objeto de que este Servicio emita cualquier indicación que pudiera resultar beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente, así como cualquier determinación que pudiera considerarse conveniente acorde a las competencias que ostenta esta Jefatura de Servicio, se indica lo siguiente en respuesta a su consulta:

1º. A fecha actual constan los siguientes derechos mineros, según el Registro Minero de Andalucía citado anteriormente, en el municipio de Montellano:

• **RSA N.º 420 “PIEDRA IMÁN”**

Explotación de recurso de la Sección A) vigente, de la que se facilita un punto de situación en coordenadas geográficas Datum ETRS89 y coordenadas UTM-Huso 30 y mismo Datum:

VÉRTICES	LONGITUD (W)	LATITUD (N)
1	5º 31' 07.8116"	37º 01' 27.2577"

VÉRTICES	X (UTM-Huso 30)	Y (UTM-Huso 30)
1	275925	4100595

• **RSA N.º 432 “EL MEDICÓN”**

Explotación de recurso de la Sección A) vigente, de la que se facilita un punto de situación en coordenadas geográficas Datum ETRS89 y coordenadas UTM-Huso 30 y mismo Datum:

VÉRTICES	LONGITUD (W)	LATITUD (N)
1	5º 32' 07.9137"	37º 03' 16.0529"

VÉRTICES	X (UTM-Huso 30)	Y (UTM-Huso 30)
1	274529	4103988

• **RSC N.º 7262 “MONTELLANO”**

Concesión directa de explotación de recursos de la Sección C) no vigente y pendiente de caducidad, de la que se facilita su perímetro en coordenadas geográficas Datum ED50 y coordenadas UTM-Huso 30 y mismo

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 58/87	



Datum:

VÉRTICES	LONGITUD (W)	LATITUD (N)	X (UTM)	Y (UTM)
1-PP	5º 32' 30.9"	36º 59' 4.9"	273754.18	4096261.60
2	5º 33' 10.9"	36º 59' 4.9"	272765.04	4096288.08
3	5º 33' 10.9"	36º 59' 24.9"	272781.58	4096904.56
4	5º 32' 30.9"	36º 59' 24.9"	273770.64	4096878.08

• **RSC N.º 7541-1 “LA ABUNDANCIA”**

Concesión derivada de explotación vigente, de la que se facilita su perímetro en coordenadas geográficas Datum ED50 y coordenadas UTM-Huso 30 y mismo Datum:

VÉRTICES	LONGITUD (W)	LATITUD (N)	X (UTM)	Y (UTM)
1-PP	5º 29' 20"	38º 58' 40"	278454.73	4095369.33
2	5º 28' 20"	38º 58' 40"	279938.55	4095330.67
3	5º 28' 20"	38º 58' 20"	279922.54	4094714.20
4	5º 29' 20"	38º 58' 20"	278438.62	4094752.86

• **RSC N.º 8046 “SANTA ISABEL”**

Permiso de Investigación en trámite, del que se facilita su perímetro en coordenadas geográficas Datum ETRS89 y coordenadas UTM-Huso 30 y mismo Datum:

VÉRTICES	LONGITUD (W)	LATITUD (N)	X (UTM)	Y (UTM)
1-PP	5º 32' 40"	37º 00' 00"	273584.64	4097899.09
2	5º 31' 20"	37º 00' 00"	275562.42	4097846.43
3	5º 31' 20"	36º 59' 20"	275529.74	4096613.51
4	5º 32' 20"	36º 59' 20"	274046.19	4096652.96
5	5º 32' 20"	36º 59' 40"	274062.63	4097269.42
6	5º 32' 40"	36º 59' 40"	273568.15	4097282.63

• **RSC N.º 8077 “SAN DIEGO”**

Permiso de Investigación en trámite, del que se facilita su perímetro en coordenadas geográficas Datum ETRS89 y coordenadas UTM-Huso 30 y mismo Datum:

VÉRTICES	LONGITUD (W)	LATITUD (N)	X (UTM)	Y (UTM)
1-PP	5º 32' 40"	37º 03' 40"	273766.12	4104680.23
2	5º 31' 20"	37º 03' 40"	275742.31	4104627.54
3	5º 31' 20"	37º 02' 00"	275660.51	4101545.21
4	5º 32' 40"	37º 02' 00"	273683.59	4101597.89

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

INMACULADA GALLARDO PINTO

24/02/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR

PÁG. 59/87





• **RSC N.º 8085 “DON PELAYO”**

Permiso de Investigación en trámite, del que se facilita su perímetro en coordenadas geográficas Datum ETRS89 y coordenadas UTM-Huso 30 y mismo Datum:

VÉRTICES	LONGITUD (W)	LATITUD (N)	X (UTM)	Y (UTM)
1-PP	5º 33' 00"	37º 04' 20"	273305.16	4105926.42
2	5º 30' 40"	37º 04' 20"	276763.00	4105834.30
3	5º 30' 40"	37º 03' 40"	276730.41	4104601.36
4	5º 31' 20"	37º 03' 40"	275742.31	4104627.54
5	5º 31' 20"	37º 01' 40"	275644.16	4100928.74
6	5º 33' 00"	37º 01' 40"	273172.83	4100994.66
7	5º 33' 00"	37º 02' 00"	273189.36	4101611.13
8	5º 32' 40"	37º 02' 00"	273683.59	4101597.89
9	5º 32' 40"	37º 03' 40"	273766.12	4104680.23
10	5º 33' 00"	37º 03' 40"	273272.07	4104693.48

2º. No obstante lo anterior, para resolución expresa de dudas relacionadas con la información que figura en el Registro Minero de Andalucía, se aconseja consultar al Departamento de Minas de esta Delegación Territorial (francisco.gonzalez.marquez@juntadeandalucia.es).

3º. Asimismo y en aras a facilitar herramientas cartográficas para la confección del Plan Básico de Ordenación Municipal de Las Navas de la Concepción, se recomienda la consulta actualizada del Registro Minero de Andalucía a través de los siguientes servicios OGC, disponibles desde el Portal Andaluz de la Minería o desde aplicaciones GIS de escritorio o visualizadores web de cartografía:

• **WMS:**

https://www.juntadeandalucia.es/sigma/arcgis/services/ServicioMapas/Registro_Minero_Andalucia/MapServer/WMSServer?service=WMS&request=GetCapabilities

• **WMF:**

https://www.juntadeandalucia.es/sigma/arcgis/services/ServicioMapas/Registro_Minero_Andalucia_WFS/MapServer/WFSServer?service=WMS&request=GetCapabilities

En el mismo visor del Portal Andaluz de la Minería es posible la consulta de cartografía geológica, metalogénica, y de indicios minerales de toda índole, incluyendo las materias primas fundamentales (o críticas).

4º. Se recuerda el contenido del artículo 122 de la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas, según el cual: “Cualquier prohibición contenida en los instrumentos de ordenación sobre actividades incluidas en la Ley de Minas deberá ser motivada y no podrá ser de carácter genérico”.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

INMACULADA GALLARDO PINTO

24/02/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR

PÁG. 60/87





Dicho texto fue introducido mediante la Disposición Adicional Primera de la Ley 12/2007, de 2 de julio, como nuevo artículo de una Ley de Minas que, recordemos, tiene naturaleza de precepto básico estatal del régimen minero, de lo que se induce que la regulación minera estatal es vinculante para las Comunidades Autónomas, incluyendo, por supuesto, los Planes Básicos de Ordenación Municipal, como el que ahora nos ocupa.

El artículo 122 de la vigente Ley de Minas no es sino la adecuación de la normativa minera a sendas sentencias del Tribunal Constitucional (STC 64/1982 y STC 170/1989) que ya señalaban que los instrumentos de ordenación autonómicos no podían establecer prohibiciones generales del uso minero, por lo que su contenido deberá ser tenido en consideración durante la redacción del Plan Básico de Ordenación Municipal de Montellano.

Este principio general que contiene el artículo 122 de la Ley de Minas ha sido aplicado también por el Tribunal Supremo, declarando que cualquier prohibición establecida en los instrumentos de ordenación sobre actividades incluidas en la Ley de Minas “tendrá que ser motivada y no podrá ser de carácter genérico” (STS de 3 de noviembre de 2010, recurso 5294/2007; STS de 14 de febrero de 2012, recurso 1049/2008).

5º. *Por último, se cita también, al objeto de ser tenido en cuenta, el Reglamento (UE) 2024/1252 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, por el que se establece un marco para garantizar un suministro seguro y sostenible de materias primas fundamentales y por el que se modifican los Reglamentos (UE) n.º 168/2013, (UE) 2018/858, (UE) 2018/1724 y (UE) 2019/1020, directamente aplicable en España desde su publicación en el DOUE, el 3 de mayo de 2024, según el cual:*

- Los planes de ordenación territorial y la zonificación deben tener en cuenta el potencial de ejecución de proyectos de materias primas fundamentales.*
- Una planificación que identifique zonas con potencial minero y evalúe sus efectos ambientales contribuye a equilibrar los bienes e intereses públicos y a acelerar el despliegue sostenible de proyectos.*

De lo que se deduce que la filosofía del citado reglamento va en sentido opuesto a la prohibición genérica de actividades mineras, ya que promueve la identificación y reserva de áreas aptas para la exploración y explotación de materias primas fundamentales, obligando a los Estados miembros a elaborar programas cartográficos y marcos favorables a los proyectos estratégicos. Desde esta óptica, una prohibición genérica de la minería en el planeamiento municipal podría ser contraria a los objetivos del Derecho de la UE al impedir, de manera indiscriminada, el desarrollo de proyectos mineros estratégicos para el suministro de materias primas fundamentales.

En base a lo indicado en los puntos 4 y 5, la protección de valores ambientales o de cualquier otra índole que pretendan los planes de ordenación del territorio, se debería articular mediante zonificación y condiciones de uso, evitando por tanto cualquier cláusula que suponga la expulsión total y abstracta de la actividad minera del ámbito municipal, por ser incompatible con la Ley de Minas, con la jurisprudencia constitucional y con el marco europeo de materias primas.

Todo lo cual se comunica a los efectos oportunos y en atención a su consulta.”

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 61/87	



4. TRÁMITES SIGUIENTES EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

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

De acuerdo con el apartado 3 del artículo 38 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, **teniendo en cuenta el Documento de Alcance, el promotor elaborará el Estudio Ambiental Estratégico**, en el que se identificarán, describirán y evaluarán los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan o programa, y contendrá como mínimo la información contenida en el anexo II de la citada Ley 7/2007.

Conforme al apartado 4 del citado artículo 38 de la Ley 7/2007, una vez elaborada la **versión preliminar del plan** o programa **teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico**, la misma **se someterá, durante un plazo mínimo de 45 días, a información pública acompañada del Estudio Ambiental Estratégico y de un resumen no técnico de dicho estudio**, previo anuncio en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y, en su caso, en su sede electrónica **y a consulta de las Administraciones públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas** de conformidad con el apartado 2 del artículo 38 (consultas de la tramitación del órgano ambiental previas a la emisión del Documento de Alcance).

De acuerdo con el artículo 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental,

1. *El promotor elaborará la versión inicial del plan o programa teniendo en cuenta el estudio ambiental estratégico, y presentará ambos documentos ante el órgano sustantivo.*

2. *El órgano sustantivo someterá dicha versión inicial del plan o programa, acompañado del estudio ambiental estratégico, a información pública previo anuncio en el «Boletín Oficial del Estado» o diario oficial correspondiente y, en su caso, en su sede electrónica. La información pública será, como mínimo, de cuarenta y cinco días hábiles.*

La información pública podrá realizarla el promotor en lugar del órgano sustantivo cuando, de acuerdo con la legislación sectorial, corresponda al promotor la tramitación administrativa del plan o programa.

3. *La documentación sometida a información pública incluirá, asimismo, un resumen no técnico del estudio ambiental estratégico.*

4. *El órgano sustantivo adoptará las medidas necesarias para garantizar que la documentación que debe someterse a información pública tenga la máxima difusión entre el público, utilizando los medios electrónicos y otros medios de comunicación.*

De acuerdo con los artículos 78.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y 102.3 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, *cuando el instrumento de ordenación urbanística deba someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria conforme a la legislación ambiental, el documento de **aprobación inicial tendrá la consideración de versión preliminar** del plan y se acompañará del Estudio Ambiental Estratégico.*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

INMACULADA GALLARDO PINTO

24/02/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR

PÁG. 62/87





De acuerdo con el artículo 21 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental,

1. Simultáneamente al trámite de información pública, el órgano sustantivo someterá la versión inicial del plan o programa, acompañado del estudio ambiental estratégico, a consulta de las Administraciones Públicas afectadas y de las personas interesadas que hubieran sido previamente consultadas de conformidad con el artículo 19.

Estas consultas podrá realizarlas el promotor en lugar del órgano sustantivo cuando, de acuerdo con la legislación sectorial, corresponda al promotor la tramitación administrativa del plan o programa.

La consulta a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas se realizará por medios electrónicos o cualesquiera otros, siempre que se acredite la realización de la consulta.

2. Las Administraciones públicas afectadas, y las personas interesadas dispondrán de un plazo mínimo de treinta días hábiles desde que se les somete la versión inicial del plan o programa, acompañado del estudio ambiental estratégico para emitir los informes y alegaciones que estimen pertinentes.

El promotor, una vez **finalizada la fase de información pública y de consultas y tomando en consideración las alegaciones formuladas** durante las mismas, **modificará de ser preciso el estudio ambiental estratégico y elaborará la propuesta final del plan o programa.**

De acuerdo con el artículo 23 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, sobre *Propuesta final del plan o programa*, tomando en consideración las alegaciones formuladas en los trámites de información pública y consultas, incluyendo, en su caso, las consultas transfronterizas, el promotor modificará, de ser preciso, el estudio ambiental estratégico, y elaborará la propuesta final del plan.

De acuerdo con los artículos 78.7 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y 108.1 del citado Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, el instrumento de ordenación urbanística y el Estudio Ambiental Estratégico, modificados tras el trámite de información pública y consultas, tendrá la consideración de **propuesta final del plan.**

El **plazo máximo para la elaboración del estudio ambiental estratégico y para la realización de la información pública y de las consultas previstas será de 15 meses desde la notificación** al promotor del documento de alcance.

En el citado plazo de 15 meses y, de conformidad con lo establecido en el apartado 5 del artículo 38 de la citada Ley 7/2007, se remitirá al órgano ambiental por el promotor o el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el **Expediente de Evaluación Ambiental Estratégica completo** para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica, que estará integrado por:

- La **propuesta final de plan** o programa. **(Versión del Documento de Planeamiento Final: Instrumento de Ordenación Urbanística aprobado inicialmente y Estudio Ambiental Estratégico modificados ambos tras el trámite de información pública y consultas).*
- El **estudio ambiental estratégico.**
- El **resultado de la información pública y de las consultas.** **Certificado del resultado de la información pública, haciendo advertencia en el mismo de que se realiza también a los efectos ambientales por contener el Estudio Ambiental Estratégico, y de las consultas realizadas por el Ayuntamiento.*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 63/87	



- d) Un **documento resumen** en el que el promotor describa la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo estas se han tomado en consideración.

No debe confundirse este Documento Resumen con el documento "Resumen ejecutivo" que debe formar parte del contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística definido en el artículo 19.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 62.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, cuya finalidad difiere de los objetivos del mencionado Documento Resumen que se describe en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La citada documentación será presentada a través del registro electrónico de la Junta de Andalucía.

De acuerdo con el artículo 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, si la documentación preceptiva no es presentada transcurrido el plazo de 15 meses otorgado conforme al artículo 38.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se acordará y notificará el archivo de las actuaciones, poniendo fin al procedimiento de evaluación ambiental estratégica. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes. No obstante, de acuerdo con el artículo 32 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, podrá solicitar una ampliación del plazo, que no excederá de la mitad del plazo inicialmente establecido. Tanto la petición del interesado como la decisión sobre la ampliación deberán producirse, en todo caso, antes del vencimiento del plazo de que se trate. En ningún caso podrá ser objeto de ampliación un plazo ya vencido.

De acuerdo con todo lo expuesto y conforme a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se emite el Documento de Alcance sobre el PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL, del término municipal de MONTELLANO.

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

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo: Inmaculada Gallardo Pinto

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 64/87	



ANEXO

INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS EN EL TRÁMITE DE CONSULTAS REALIZADAS

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

- Informe del Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Aguas y Desarrollo rural.
- Informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Sevilla.
- Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla.
- Informe del Servicio de Industria y Minas de la Delegación Territorial de Economía, Hacienda, Fondos Europeos y de Industria, Energía y Minas en Sevilla.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 65/87	

INFORME A LA CONSULTA EN EL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MONTELLANO (SEVILLA)

Nº Refª.: PD.41064/G/25.049

Su Refª.: EAE/SE/079/2025

El artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, establece que en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Por todo ello, se informa de la obligación de solicitar a la Administración Hidráulica Andaluza el correspondiente Informe en Materia de Aguas tras la Aprobación Inicial del Plan Básico de Ordenación Municipal de Montellano (Sevilla), debiendo remitir junto a la solicitud de informe copia auténtica de la documentación completa, correspondiente al citado Planeamiento, debidamente diligenciada, conforme al artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en formato papel y digital incluyendo, a ser posible, capas digitales en sistema de información geográfica y formato PDF, para desarrollar con mayor eficacia y agilidad las competencias encomendadas a este Servicio.

Además, el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la disposición final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, recoge en su apartado 1 que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

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

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	03/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm3JKMKTZ9RGVA6L9CHAB6Y62GA	PÁG. 1/12	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 66/87	

Es copia auténtica de documento electrónico



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 Básico de Ordenación Municipal de Montellano (Sevilla) afecta en parte a terrenos situados en la Demarcación Hidrográfica del Guadalete y Barbate, el presente informe se circunscribe exclusivamente a las determinaciones que afecten dichos terrenos.

Adicionalmente, dado que también puede afectar al territorio situado 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.

Tras el estudio de los documentos denominados “Plan Básico de Ordenación Municipal PBOM. Montellano. Documento de Avance” y “Plan Básico de Ordenación Municipal. Montellano. Documento Complementario: Documento Inicial Estratégico” de febrero de 2025, se emite el presente informe que se estructura en los siguientes apartados:

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

INTRODUCCIÓN

El Plan Básico de Ordenación Municipal de Montellano tiene como objetivo establecer las determinaciones de la ordenación urbanística general, más la delimitación del sistema general de espacios libres, y de la ordenación urbanística detallada del suelo urbano.

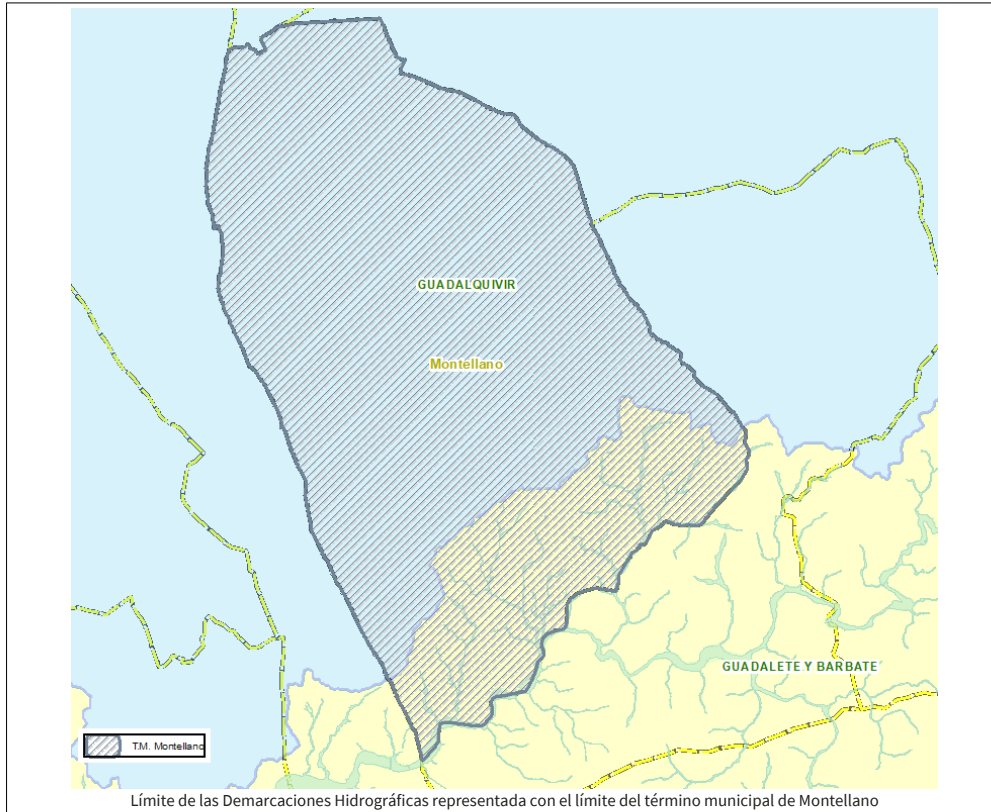
Como se indica anteriormente, y queda recogido en la Memoria de Información del Documento de Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de Montellano, parte de los terrenos del término municipal están situados en la Demarcación Hidrográfica del Guadalete y Barbate; conforme al Decreto 357/2009, de 20 de octubre, por el que se fija el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas de las cuencas intracomunitarias situadas en Andalucía, se delimita el ámbito territorial de las demarcaciones hidrográficas de las cuencas internas andaluzas cuyas funciones y servicios han sido traspasadas, como se observa en la siguiente imagen:

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	03/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm3JKMKTZ9RGVA6L9CHAB6Y62GA	PÁG. 2/12	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 67/87	

Es copia auténtica de documento electrónico



El documento del PBOM de Montellano debería incluir en plano los límites de las demarcaciones hidrográficas

1. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal sería oportuno que el planeamiento introdujera normas para los proyectos de urbanización, los proyectos de obra de urbanización de espacios libres públicos y los proyectos de edificación, de tal manera que estos incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida sería de aplicación en todos los espacios libres.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	03/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm3JKMKTZ9RGVA6L9CHAB6Y62GA	PÁG. 3/12	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 68/87	

Es copia auténtica de documento electrónico



Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo para las zonas ajardinadas, se deberían establecer medidas que favorezcan la permeabilidad, mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin.

El planeamiento debe incorporar el Deslinde y Delimitación Cartográfica del dominio público hidráulico que tenga efectuado la Administración Hidráulica dentro de su ámbito territorial.

Según consta en este Servicio, mediante Resolución del Presidente de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de fecha 28 de junio de 1994, Organismo competente en esa fecha, publicado en BOP de Sevilla n.º 163 de 16 de julio de 1994, se acordó aprobar el deslinde del dominio público hidráulico de ambas márgenes del río Guadalete, en el tramo comprendido desde la cola del embalse de Bornos hasta la presa de Zahara, en los términos municipales de Villamartín, Algodonales, Puerto Serrano y Zahara en la provincia de Cádiz, y de Montellano y El Coronil, en la provincia de Sevilla, según la propuesta razonada de la línea de deslinde definitivo sometida a información pública en 31 de julio de 1993 y que figura en el expediente tramitado al efecto.

Entre los trabajos realizados por la entonces Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico para la elaboración del “Estudio hidráulico para la prevención de inundaciones y la ordenación de la cuenca del río Guadalete” realizado en 2012, se digitalizó la línea de deslinde del tramo del río Guadalete desde la cola del embalse de Bornos hasta la presa de Zahara a partir de los planos del expediente de deslinde, generando un archivo en formato “SHP” que puede descargar el siguiente enlace georreferenciado DATUM ETRS89 HUSO 30N:

<https://consigna.juntadeandalucia.es/6f7531ad51061a8056e87f5584dfac7e>

La línea de deslinde del río Guadalete en el término municipal de Montellano se puede apreciar en la siguiente imagen:



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	03/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm3JKMKTZ9RGVA6L9CHAB6Y62GA	PÁG. 4/12	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 69/87	

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico



Para el resto de cauces, no se asumirá como oficial la representación realizada en la planimetría mientras no haya un informe expreso, Delimitación Cartográfica o Deslinde de esta Administración Hidráulica Andaluza o del Organismo de Cuenca competente.

El dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre se clasificarán de acuerdo a lo establecido en la normativa de ordenación territorial y en la legislación urbanística de Andalucía, correspondiendo a la administración con competencias en ordenación del territorio y planificación urbanística la clasificación del suelo en aplicación de la legislación vigente.

En cuanto a los usos en el dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre se garantizará la continuidad ecológica. No se podrá prever acciones sobre el medio físico o biológico afecto al dominio público hidráulico que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo.

La totalidad de los terrenos del término municipal de Montellano situados en la Demarcación Hidrográfica del Guadalete y Barbate, se encuentran clasificados por la propuesta de ordenación del documento de Avance del PBOM, en algunas de sus categorías, como Suelo Rústico. En cualquier caso, para el desarrollo de cualquier proyecto que se pretenda llevar a cabo en dichos terrenos deberán tenerse en cuenta las siguientes prescripciones generales:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas (en adelante TRLA), constituyen el dominio público hidráulico del Estado, con las salvedades expresamente establecidas en la Ley, las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación, los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas, los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos, los acuíferos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos y las aguas procedentes de la desalación de agua de mar.

Estos bienes de titularidad pública por su carácter demanial son imprescriptibles, inalienables e inembargables, tal como establece el artículo 132 de la Constitución Española y el artículo 6 de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas. En las cuencas intracomunitarias andaluzas el dominio público hidráulico es gestionado por la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Son bienes y derechos de dominio público los que, siendo de titularidad pública, se encuentren afectados al uso general o al servicio público, así como aquellos a los que una ley otorgue expresamente el carácter de demaniales. Para evitar su deterioro, favorecer su conservación y promover una utilización racional, es necesario regular los usos y aprovechamientos de estos bienes.

El TRLA y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante RDPH), aprobado mediante el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril y sus posteriores modificaciones, regulan el dominio público hidráulico. Según establece el artículo 5 del RDPH, son de dominio privado los cauces por los que ocasionalmente discurren exclusivamente aguas pluviales, en tanto atraviesen únicamente fincas de dominio privado. El dominio privado de estos cauces no autoriza hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas en perjuicio del interés público o de tercero, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas conforme a lo previsto en el artículo 5.2 del TRLA.

Es copia auténtica de documento electrónico

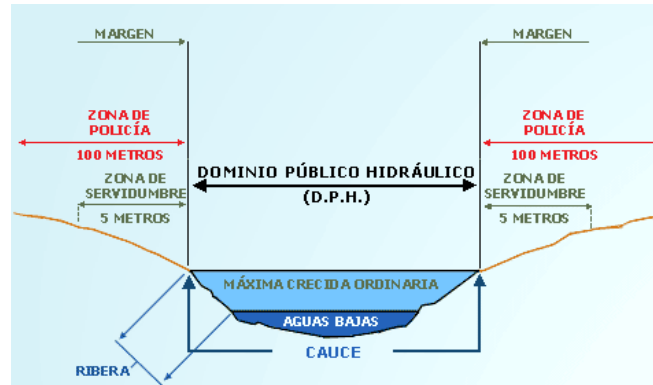
Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	03/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm3JKMKTZ9RGVA6L9CHAB6Y62GA	PÁG. 5/12	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 70/87	

Es copia auténtica de documento electrónico



De acuerdo con la citada legislación de aguas, la zonificación del espacio fluvial está formada por las siguientes:



• Dominio público hidráulico (en adelante DPH)

- Conforme al artículo 4.1. del RDPH, se entiende por cauce público al álveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua cuyo terreno queda cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias, de acuerdo con el artículo 4 del TRLA. La determinación de ese terreno se realizará atendiendo a sus características geomorfológicas, ecológicas y teniendo en cuenta las informaciones hidrológicas, hidráulicas, fotográficas y cartográficas que existan, así como las referencias históricas disponibles.

- Ribera es cada una de las fajas laterales situadas dentro del cauce natural, por encima del nivel de aguas bajas.

• Zona de servidumbre

- En base a lo establecido en los artículos 6 y 7 del RDPH, es una zona de uso público, de 5 metros de anchura a ambos lados del DPH, en la que solamente se podrá prever ordenación orientada a los fines de protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico, de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, ejercicio de actividades de conservación, salvamento, varado y amarre ocasional de embarcaciones. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructura, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En las zonas de servidumbre se garantizará con carácter general la continuidad ecológica, para lo cual deberán permanecer regularmente libre de obstáculos.

• Zona de policía

- Conforme a lo que establecen los artículos 6 y 9 del RDPH, las márgenes de los terrenos que lindan con los cauces de dominio público hidráulico están sujetas en toda su extensión longitudinal a una zona de policía de cien metros de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	03/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm3JKMKTZ9RGVA6L9CHAB6Y62GA	PÁG. 6/12	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 71/87	

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico



desarrollen. En la zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce quedan sometidos a lo dispuesto en el RDPH las siguientes actividades y usos del suelo:

- Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
- Las extracciones de áridos.
- Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.
- Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del estado de la masa de agua, del ecosistema acuático, y en general, del dominio público hidráulico.

- En el apartado 4 del artículo 9 se indica que la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía deberá contar con la correspondiente autorización administrativa previa o declaración responsable ante el organismo de cuenca, conforme al artículo 78 y siguientes, sin perjuicio de los supuestos especiales regulados en el reglamento.

- El artículo 78 establece los procedimientos de tramitación de nuevas actividades y usos del suelo en la zona de policía, mientras que en el 78 bis regula la Declaración Responsable para actividades y usos del suelo en la zona de policía, y en el 78 ter la Autorización previa para actividades y usos del suelo en la zona de policía.

2. PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

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

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

Las zonas inundables son los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real con suelo semisaturado, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.

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

El planeamiento territorial o urbanístico clasificará las zonas inundables de acuerdo a lo establecido en la normativa de ordenación del territorio y en la legislación urbanística de Andalucía, correspondiendo a la administración competente en ordenación del territorio y planificación urbanística los aspectos relacionados con la clasificación del suelo en aplicación de la legislación vigente.

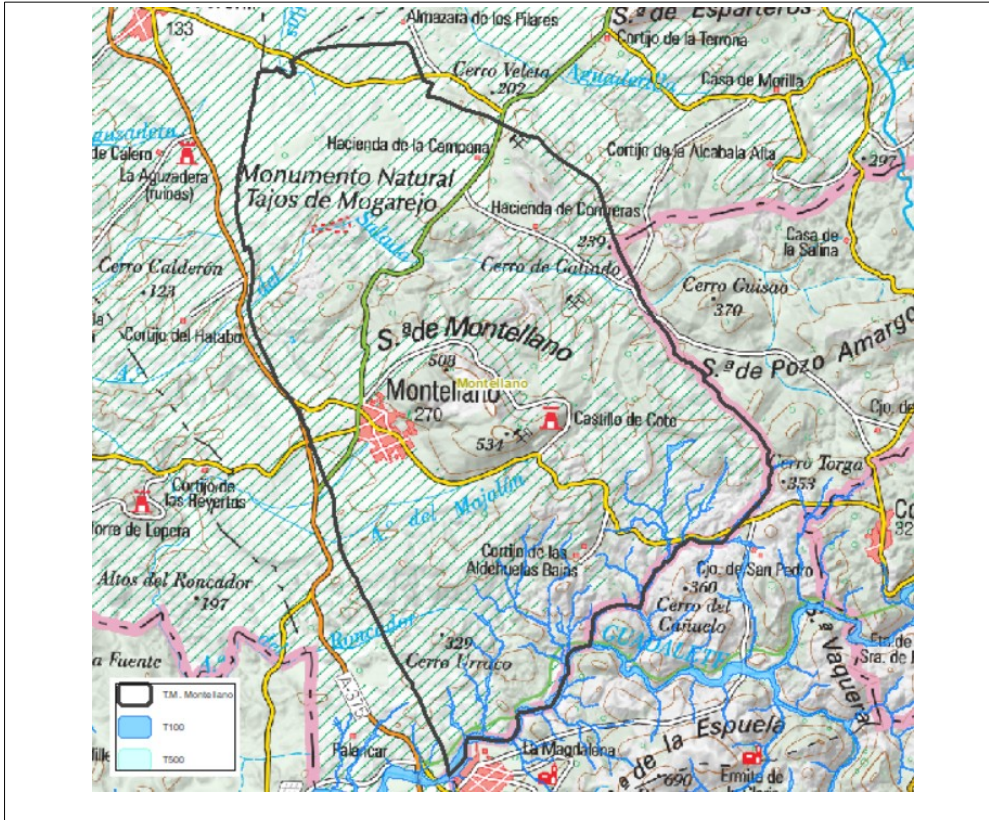
Esta Administración dispone del “Estudio Hidráulico para la prevención de inundaciones y la ordenación de la cuenca del río Guadalete”, en el que se realiza la delimitación de las zonas inundables de 100 y 500 años de periodo de retorno de algunos de los cauces del término municipal de Montellano, como se muestra a continuación:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	03/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm3JKMKTZ9RGVA6L9CHAB6Y62GA	PÁG. 7/12	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 72/87	

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico



Se pone a su disposición en formato “SHP” georreferenciado DATUM ETRS89 H30, las capas de la delimitación de las zonas inundables de 100 y 500 años de periodo de retorno de los cauces que discurren en el ámbito de estudio, pudiendo descargarse en el siguiente enlace que estará disponible por un periodo de 3 meses:

<https://consigna.juntadeandalucia.es/4b8f574118be6fe372998f052f87b1a8>

Además el “Estudio Hidráulico para la prevención de inundaciones y la ordenación de la cuenca del río Guadalete” realiza la delimitación de la zona de flujo preferente de algunos de estos cauces, como se muestra a continuación:

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	03/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm3JKMKTZ9RGVA6L9CHAB6Y62GA	PÁG. 8/12	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 73/87	

Es copia auténtica de documento electrónico



Se pone a su disposición en formato “SHP” georreferenciado DATUM ETRS89 H30, las capas de esta zona de flujo preferente, pudiendo descargarse en el siguiente enlace que estará disponible por un periodo de 3 meses:

<https://consigna.juntadeandalucia.es/c9c81bdb65126bd2125b849832ba17c0>

En vista del Documento de Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de Montellano, como se indica anteriormente, los terrenos del término municipal de Montellano situados en la Demarcación Hidrográfica del Guadalete y Barbate, se encuentran clasificados por la propuesta de ordenación como Suelo Rústico. No obstante, en ellos deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

Según indica el artículo 9.2 del RDPH, “La zona de flujo preferente es aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas”. Las limitaciones a los usos del suelo en la zona de flujo preferente se establecen en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter del RDPH.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	03/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm3JKMKTZ9RGVA6L9CHAB6Y62GA	PÁG. 9/12	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 74/87	



Según determina el artículo 14 del RDPH, “se considera zona inundable los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. Estos terrenos cumplen labores de retención o alivio de los flujos de agua y carga sólida transportada durante dichas crecidas o de resguardo contra la erosión. Estas zonas se declararán en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos. La calificación como zonas inundables no alterará la calificación jurídica y la titularidad dominical que dichos terrenos tuviesen”. Las limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable se establecen en el artículo 14 bis del RDPH, de conformidad con lo revisto en el artículo 11.3 del TRLA, en la restante legislación básica estatal, así como en el plan hidrológico y en el de gestión del riesgo de inundación de la respectiva Demarcación, tal como recoge la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.

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

3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

Los Ayuntamientos, mancomunidades y consorcios de abastecimiento andaluces deberán disponer de concesión administrativa de aprovechamiento de aguas públicas que ampare la utilización de los recursos hídricos para atender las demandas urbanas de los municipios.

Aquellos que no dispongan de título administrativo acreditativo de otorgamiento de concesión de aguas públicas deberán regularizar su situación solicitando el citado título a la Administración Hidráulica Andaluza en las Demarcaciones Hidrográficas Intracomunitarias y al correspondiente Organismo de cuenca en las Demarcaciones Intercomunitarias.

Según se indica en el Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de Montellano, en la actualidad Montellano toma el agua para su abastecimiento urbano de diferentes pozos-captaciones distribuidos por la falda de la Sierra de San Pablo; existen hasta 5 captaciones.

Estas captaciones se sitúan en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, por lo que corresponderá a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir pronunciarse sobre la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda prevista, derivada del desarrollo de las determinaciones del Plan Básico de Ordenación Municipal de Montellano (Sevilla).

Para los proyectos que se pretendan desarrollar en el término municipal de Montellano y que se sitúen en la Demarcación Hidrográfica del Guadalete y Barbate se deberá tener en cuenta que deben disponer de concesión administrativa de aprovechamiento de aguas públicas, otorgada por la Administración Hidráulica competente, que ampare la utilización de los recursos hídricos para atender las demandas previstas.

4. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA

Todas las infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y depuración que dan servicio o están programadas en el Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de Montellano, se sitúan en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	03/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm3JKMKTZ9RGVA6L9CHAB6Y62GA	PÁG. 10/12	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 75/87	

Es copia auténtica de documento electrónico



No obstante, a título informativo, se comunica que las actuaciones que se desarrollen en suelo rústico en la Demarcación Hidrográfica del Guadalete y Barbate deberán cumplir:

Para el abastecimiento, en caso de que las actividades a implantar prevean realizar el abastecimiento desde una captación de aguas independiente, deberá obtener de forma previa la correspondiente autorización o concesión administrativa de la Administración Hidráulica Andaluza. En caso de que se realice mediante la conexión a la red general municipal, debe incluir un informe de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de abastecimiento para atender la demanda prevista.

En el caso de que el saneamiento se realice mediante la conexión a una red de saneamiento general existente deberá incluir un informe de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de saneamiento y depuración para atender la demanda prevista.

En caso de que se prevea el saneamiento de la actividad de forma independiente, conforme a lo dispuesto en el artículo 9 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, para el caso de edificaciones aisladas, según la definición recogida en el artículo 3, en las que se generen aguas exclusivamente sanitarias, sin posibilidad de existencia de ningún otro flujo de agua residual como aguas de cocina de restaurantes, aguas pluviales contaminadas, aguas residuales procedentes de salas de ordeño, aguas de refrigeración de máquinas de corte, etc, las aguas residuales deberán evacuarse a través de una fosa séptica, seguida de cualquier otro sistema de depuración, que garantice que el vertido resultante no afecta al dominio público hidráulico o marítimo-terrestre, pudiendo procederse a su esparcimiento a zanjas filtrantes o pozos filtrantes y no procediendo por tanto la emisión de una autorización de vertidos, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3 del artículo 2 de ese Reglamento.

A estos efectos, como condición previa a la licencia de ocupación o, en su caso, declaración responsable o título que habilite el uso u ocupación, será condición necesaria que el sistema instalado disponga de marcado CE según norma UNE-EN 12566-3 o norma que la sustituya, así como garantice que el efluente resultante mantenga los parámetros correspondientes por debajo de los siguientes límites puntuales:

Sólidos en suspensión 80 mg/l
DQO 150 mg/l

Deberá asimismo disponerse de una arqueta a la salida para la toma de muestras del efluente, en la cual deberán cumplirse los valores citados.

No obstante, se podrá implantar un sistema conjunto de depuración adecuado cuyos efluentes deberán contar con la correspondiente autorización de vertido, o bien realizar una acumulación de vertidos en un depósito estanco, procediendo a la retirada periódica de las aguas residuales por un gestor autorizado, para lo que deberá presentar ante la correspondiente Delegación Territorial un certificado de estanqueidad firmado por personal técnico competente y factura o contrato de la empresa gestora encargada de retirar los vertidos.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	03/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm3JKMKTZ9RGVA6L9CHAB6Y62GA	PÁG. 11/12	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 76/87	

Es copia auténtica de documento electrónico



5. FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS

Como se indica en el apartado anterior, la propuesta del Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal de Montellano no supone la necesidad de proyectar nuevas infraestructuras del ciclo integral del agua en los terrenos del término municipal de Montellano pertenecientes a la Demarcación Hidrográfica del Guadalete y Barbate.

El presente documento no se considera el informe sectorial en materia de aguas referido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y en el artículo 78 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que será emitido tras la aprobación inicial del documento de planeamiento a solicitud del organismo competente en su tramitación. Además, cuando se solicite informe en materia de aguas al Plan Básico de Ordenación Municipal de Montellano (Sevilla), para la emisión de dicho informe esta Administración Hidráulica podrá requerir al interesado documentación o información complementaria a dicho documento, tras su estudio detallado y considerando los posibles cambios que se hayan producido respecto a las condiciones iniciales o de la normativa vigente.

EL JEFE DE SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	03/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jm3JKMKTZ9RGVA6L9CHAB6Y62GA	PÁG. 12/12	

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 77/87	

Es copia auténtica de documento electrónico

INFORME DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES DENTRO DEL TRÁMITE DE CONSULTAS DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE MONTELLANO (SEVILLA).

Asunto: Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica.
PBOM de Montellano

Expediente¹: **PL_MONTE_2024_001**

Entrada: 05/08/2025. INT_2025_0000000000779605

Remitente: SV. PROTECCION AMBIENTAL (CSMAEA) (SEVILLA)_EAE/SE/079/2025

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, respecto al trámite de consultas del Documento Inicial Estratégico, el Documento de Avance y demás documentación asociada al Plan Básico de Ordenación Municipal del municipio de MONTELLANO, y en base a lo dispuesto en los artículos 29.2 y 31 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía (LPHA) y las competencias de esta administración, y habiendo examinado el documento de Avance presentado se indica:

- Con fecha 3/10/2024 se remitió la información disponible relativa al patrimonio histórico que consta en este servicio. Por su parte, el documento de Avance ha identificado los bienes susceptibles de ser protegidos por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, habiéndose llevado a cabo un estudio para incorporar elementos de interés con valor etnológico o paisajístico. El Catálogo del documento que se someta a aprobación debe identificarlos individualmente y señalar en su caso, los elementos que deban protegerse.

- Se ha identificado el Bien de Interés Cultural Castillo y Torre de Cote, inscrito en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (CGPHA).

Al respecto, se informa de que según lo establecido en la Disposición adicional cuarta de la LPHA, relativa al entorno de protección automático de los bienes afectados por el Decreto de 22 de abril de 1949, a los que no se hubiera delimitado individualmente, *“tendrán un entorno de protección constituido por aquellas parcelas y espacios que los circunden hasta las distancias siguientes: [...] b) Doscientos metros en suelo urbanizable y no urbanizable.”*

Y que en relación a su grafismo, el criterio genérico seguido por la Dirección General de Bienes Culturales para la delimitación de dichos entornos es considerar parcelas catastrales completas. Además, analizando el caso concreto del Castillo de Cote, y teniendo en cuenta la orografía del terreno y la posición dominante en la que se ubica, aunque se establezca un ámbito de protección de 200m por ministerio de la ley, sería conveniente complementar la protección con una regulación municipal en aquellos otros suelos circundantes para evitar que la instalación de ciertos usos o edificaciones afecten negativamente al monumento.

¹ Este número de expediente deberá ser referenciado en futuras comunicaciones con esta Delegación Territorial de Sevilla en relación al mismo asunto/solicitud o actividad arqueológica, en su caso.



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN JOSE HINOJOSA TORRALBO	17/09/2025	
	ANA MARIA FERNANDEZ GONZALEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmW23VUP97NKSZFFEZ7KMDRDVXB	PÁG. 1/2	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 78/87	

Es copia auténtica de documento electrónico



- Respecto al patrimonio arqueológico, a tenor de lo establecido en el artículo 29.3 de la LPHA, los planes urbanísticos deben contar con un análisis arqueológico en los suelos en los que se prevean desarrollos, cuando de dicha información haya constancia o indicios de la presencia de restos arqueológicos. Habida cuenta de la falta de investigaciones previas, para poder determinar los suelos más aptos para el crecimiento urbano, debe efectuarse una actividad arqueológica consistente en una prospección superficial del término municipal que actualice la información existente y permita, en su caso, establecer las cautelas y protección adecuadas, o al menos en los ámbitos sujetos a actuaciones de transformación urbanística. En cuanto a las actuaciones arqueológicas que se han llevado a cabo en el municipio, la información se puede consultar el repositorio de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, TABULA, que incluye el Anuario Arqueológico de Andalucía (<https://www1.ccul.junta-andalucia.es/cultura/tabula/>). Igualmente, las memorias de las intervenciones efectuadas están disponibles en esta Delegación Territorial para su consulta en soporte físico.

Por otra parte, se ha observado que el Avance propone la clasificación de los yacimientos de poblado Molino Pintado, El Convento I y II y la ciudad íbera de Pancorbo como suelo rústico especialmente protegido por legislación específica. Aunque se considera que son bienes de especial relevancia, no están considerados BIC por la legislación sectorial de patrimonio histórico, por lo que deben ser incluidos en otra categoría de suelo rústico. No obstante, si en el yacimiento de Pancorbo (o en otros puntos del término municipal) hubiera constancia de restos defensivos emergentes, por ministerio de la ley se considerarían igualmente BIC, debiendo aportar la documentación necesaria a este servicio para proceder a informar al Ministerio de Cultura.

- Finalmente, teniendo en cuenta la proliferación de instalaciones de energía renovable que están ocupando el suelo rústico de los municipios andaluces y el gran impacto en el paisaje que pueden ocasionar, se estima que el PBOM debe contener una regulación específica para la implantación de estas instalaciones.

Efectivamente, en la memoria de ordenación del Avance se contempla la posibilidad de destinar parte del suelo rústico del término municipal a la implantación de parques eólicos o solares. Concretamente se menciona la intención de destinar unas 15-20 has de un suelo “*próximo al núcleo*” para el logro de la autonomía energética de los habitantes del municipio, así como otras implantaciones en el resto del término municipal, reflejándose en planimetría la posible ubicación del sistema general de autoabastecimiento energético municipal. En este sentido, se consideran positivas aquellas alternativas a la colmatación sin control de las cubiertas de los edificios de los núcleos urbanos con placas fotovoltaicas.

En cualquier caso, teniendo en cuenta los valores paisajísticos y patrimoniales del municipio, se recomienda el estudio pormenorizado de los suelos compatibles con la preservación de estos valores, y se le aportan los siguientes enlaces en relación con este tipo de infraestructuras y su afección al patrimonio cultural por si fuera de su interés:

- Protocolo de actuación para la valoración de la implantación de energías renovables en bienes con valores culturales, del Ministerio de Cultura https://libreria.cultura.gob.es/libro/protocolo-de-actuacion-para-la-valoracion-de-la-implantacion-de-energias-renovables-en-bienes-con-valores-culturales_10594/

- Recomendaciones de la Dirección General de Patrimonio Histórico, en relación con los criterios técnicos a considerar y la documentación básica a aportar para la valoración de la implantación de energías renovables en bienes inmuebles del patrimonio histórico de Andalucía. <https://consigna.juntadeandalucia.es/fed4c58733a544d5d20a4df6ab1ff086>.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica
EL JEFE DE DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO
LA TÉCNICA

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN JOSE HINOJOSA TORRALBO	17/09/2025	
	ANA MARIA FERNANDEZ GONZALEZ		
VERIFICACIÓN	Pk2jmW23VUP97NKSZFFEZ7KMDRDVXB	PÁG. 2/2	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 79/87	

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

Fecha: Sevilla, en la fecha de la firma electrónica

Ref.: 463-24 ZS

ASUNTO: INFORME PROPUESTA DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SEVILLA RELATIVO A LA CONSULTA EN EL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PGOM) DE MONTELLANO.

Expediente: EAE/SE/079/2025

Consigna: <https://consigna.juntadeandalucia.es/3150708929aece46172fa783a86c6e64>

1.- ANTECEDENTES.

Habiéndose recibido en esta Delegación Territorial en fecha 5 de agosto de 2025 la documentación indicada en el asunto, se ha procedido a su estudio y análisis.

Analizada la documentación presentada, se informa lo siguiente:

2.- CARRETERAS DE TITULARIDAD AUTONÓMICA.

Las carreteras de titularidad de la Junta de Andalucía que se ven afectadas por objeto del presente informe están dentro de los límites municipales de **MONTELLANO**.

Carretera	Denominación	Red	PK Inicial	PK Final	Margen Afectado
A-8127	De Montellano a Coripe	Complementaria	0+000	11+290	AM
A-361	De Montepalacio a Montellano	Intercomarcal	29+220	38+180	AM
A-8128	De A-371 a Montellano	Complementaria	24+310	25+520	AM
A-375	De Utrera a Puerto Serrano	Básica Articulación	30+100	30+300	AM

La línea de no edificación se situará a una distancia mínima de 25 metros para vías convencionales, medidos en horizontal desde el borde exterior de la calzada, de acuerdo con el Artículo 56 de la Ley 8/2.001 de Carreteras de Andalucía, respetando igualmente las zonas de protección de la carretera definidas en los Artículos 53, 54, 55, 57 y 58 de la citada Ley, que se encuentran en el capítulo I “Limitaciones de la propiedad para la protección de las carreteras”, del Título III “Protección y uso del dominio público viario”.

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

Jesús del Gran Poder, 30
41002-Sevilla
T: 955066061
carreteras.dtse.cfatv@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ALVAREZ GIMENEZ	19/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmA47S9UCX2DW6A3NXWA7UK5PH5	PÁG. 1/3	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 80/87	

Es copia auténtica de documento electrónico

3.- ACTUACIONES PLANIFICADAS EN MATERIA DE CARRETERAS.

La Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda **NO** tiene constancia de actuaciones relacionadas con la **A-361, A-375, A-8127 y A-8128**, acto en materia de carreteras en los puntos cercanos indicados en el asunto.

Según el Artículo 34.4 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, la aprobación de los estudios de carreteras conllevará la obligación de los municipios afectados de incluir las actuaciones de carreteras propuestas en los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico General que se estén tramitando o se tramiten con posterioridad a dicha aprobación.

4.- DESARROLLO DE ACTUACIONES COLINDANTES A LA CARRETERA DE TITULARIDAD AUTONÓMICA.

Las actuaciones que se pretendan realizar en los desarrollos de actuaciones colindantes con las carreteras de titularidad autonómica y que pudieran afectarla, estarán sujetas a previa autorización administrativa de acuerdo con los Artículos 62, 63 y 64 de la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, a tramitar, en su caso, a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

En particular, en zona de dominio público adyacente se atenderá especialmente a lo indicado en el Artículo 63.3:

“En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación vial, perjudiquen la estructura de la carretera, sus zonas y elementos funcionales o impidan, en general, su adecuado uso y explotación”.

Todas las actuaciones que se autoricen se ejecutarán con cargo al promotor de la actuación.

Tal y como prescribe el artículo 62.1 de la Ley de Carreteras de Andalucía:

*“Los usos y las actividades complementarias permitidos en el dominio público viario y en las zonas de protección de las carreteras están sujetos a previa **autorización administrativa**”.*

5.- CONEXIONES VIARIAS PLANTEADAS.

Analizada la documentación presentada, se informa lo siguiente:

Los accesos a las carreteras A-361, A-375, A-8127 y A-8128 que precisen cualesquiera de las futuras actuaciones que se realicen para implantación de nuevas actividades en el ámbito del municipio, deberán ser acondicionados para su nuevo uso, característica, razón y desarrollo, según la instrucción 3.1-IC Trazado. Del mismo modo, los accesos existentes deberán ajustarse a dicha instrucción según las normativas vigentes y en consonancia con la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, solicitando autorización a esta Delegación Territorial.

En caso de planearse nuevos sectores o viales, deberá ser analizada su accesibilidad por esta Delegación Territorial. Los accesos planificados deberán acondicionarse para su nuevo uso, característica, razón y desarrollo. En caso de considerarse dicha propuesta viable por este Servicio, se definirá en Proyecto específico firmado por Técnico Competente, Ingeniero de Caminos Canales y Puertos o Ingeniero Técnico de Obras Públicas, conforme a la Orden Ministerial FOM/273/2016, y visado por el Colegio Profesional correspondiente. Este proyecto deberá contener un anejo de Disponibilidad de Terrenos en el que se detallen la disponibilidad de los terrenos afectados.

**PARA CUALQUIER ASUNTO, ALEGACIÓN O CONSULTA
MENCIONE EN LA SOLICITUD EL Nº DE EXPEDIENTE**

Jesús del Gran Poder, 30
41002-Sevilla
T: 955066061
carreteras.dtse.cfatv@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ALVAREZ GIMENEZ	19/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmA47S9UCX2DW6A3NXWA7UK5PH5	PÁG. 2/3	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 81/87	

Es copia auténtica de documento electrónico

En la Calle Sevilla, desde el punto kilométrico 0+000 hasta el 0+350 de la carretera A-8127, se ha detectado la ausencia de delimitación en las áreas de estacionamiento. Sería recomendable establecer marcas viales que indiquen claramente las zonas de aparcamiento, con el objetivo de mejorar la movilidad urbana y optimizar el uso del espacio público.

En caso de que se pretendan crear nuevas zonas para aparcamientos, se deberá solicitar a este Servicio de Carreteras acompañando dicha solicitud, con proyecto firmado por técnico competente, en el cual se añada el acceso, así como las zonas de aparcamiento.

En caso de contemplarse la ejecución de un carril bici, que pudiera afectar a sendas carreteras afectadas, sería del tipo senda ciclable, de forma que discorra separada de la plataforma de la carretera, con los sistemas de balizamiento y defensa necesarios, sin alterar el drenaje de la carretera, y garantizándose la señalización y buen funcionamiento en los cruces con los accesos u otras vías. En todo caso se definirá en proyecto específico firmado por técnico competente.

En caso de cruzar cualquier tipo de línea (aérea, subterránea, etc.) con alguna de las carreteras gestionadas por esta delegación territorial, se deberá solicitar autorización a dicha delegación, la cual resolverá en el sentido que corresponda indicando las características que deben cumplir dichas actuaciones a través de un informe propuesta.

Sevilla, en la fecha de la firma electrónica.
El Jefe de servicio de Carreteras.

Fdo.: José E. Álvarez Giménez

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

Jesús del Gran Poder, 30
41002-Sevilla
T: 955066061
carreteras.dtse.cfatv@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JOSE ALVAREZ GIMENEZ	19/09/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmA47S9UCX2DW6A3NXWA7UK5PH5	PÁG. 3/3	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 82/87	

Es copia auténtica de documento electrónico

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD
Y MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA**
Servicio de Protección Ambiental
Avda. De Grecia, 17.
41012-SEVILLA

S/Expediente: EAE/SE/079/2025
S/Plan/Programa: PLAN BÁSICO DE ORDENACIÓN MUNICIPAL
S/Municipio: Montellano (Sevilla)
N/Ref.: **SIM/DM/IRM/2026/**

Asunto: **Respuesta a consulta en el marco del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica.**

Recibido su oficio de fecha 17 de noviembre de 2025 mediante el cual se informa, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, del sometimiento a consulta del Documento Inicial Estratégico y del Documento de Avance del Plan Básico de Ordenación Municipal del término municipal de Montellano, así como del resto de documentación asociada que forma parte del expediente para el que se facilita un acceso desde la herramienta *Consigna*, al objeto de que este Servicio emita cualquier indicación que pudiera resultar beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente, así como cualquier determinación que pudiera considerarse conveniente acorde a las competencias que ostenta esta Jefatura de Servicio, se indica lo siguiente en respuesta a su consulta:

1º. A fecha actual constan los siguientes derechos mineros, según el Registro Minero de Andalucía citado anteriormente, en el municipio de Montellano:

• **RSA N.º 420 “PIEDRA IMÁN”**

Explotación de recurso de la Sección A) **vigente**, de la que se facilita un punto de situación en coordenadas geográficas Datum ETRS89 y coordenadas UTM-Huso 30 y mismo Datum:

VÉRTICES	LONGITUD (W)	LATITUD (N)
1	5º 31' 07.8116"	37º 01' 27.2577"

VÉRTICES	X (UTM-Huso 30)	Y (UTM-Huso 30)
1	275925	4100595

• **RSA N.º 432 “EL MEDICÓN”**

Explotación de recurso de la Sección A) **vigente**, de la que se facilita un punto de situación en coordenadas geográficas Datum ETRS89 y coordenadas UTM-Huso 30 y mismo Datum:

Avda. de Grecia, S/N. Edificio Administrativo “Los Bermejales”. 41012-Sevilla
Teléfono: 955 04 11 11
Correo electrónico: buzonweb.sac.ciem@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL JESUS ARANDA MONTERO	17/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZRQQR6E79GURWMUAGJZUQPQRW	PÁG. 1/5	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 83/87	

Es copia auténtica de documento electrónico

VÉRTICES	LONGITUD (W)	LATITUD (N)
1	5º 32' 07.9137"	37º 03' 16.0529"

VÉRTICES	X (UTM-Huso 30)	Y (UTM-Huso 30)
1	274529	4103988

• **RSC N.º 7262 "MONTELLANO"**

Concesión directa de explotación de recursos de la Sección C) **no vigente** y pendiente de caducidad, de la que se facilita su perímetro en coordenadas geográficas Datum ED50 y coordenadas UTM-Huso 30 y mismo Datum:

VÉRTICES	LONGITUD (W)	LATITUD (N)	X (UTM)	Y (UTM)
1-PP	5º 32' 30.9"	36º 59' 4.9"	273754.18	4096261.60
2	5º 33' 10.9"	36º 59' 4.9"	272765.04	4096288.08
3	5º 33' 10.9"	36º 59' 24.9"	272781.58	4096904.56
4	5º 32' 30.9"	36º 59' 24.9"	273770.64	4096878.08

• **RSC N.º 7541-1 "LA ABUNDANCIA"**

Concesión derivada de explotación **vigente**, de la que se facilita su perímetro en coordenadas geográficas Datum ED50 y coordenadas UTM-Huso 30 y mismo Datum:

VÉRTICES	LONGITUD (W)	LATITUD (N)	X (UTM)	Y (UTM)
1-PP	5º 29' 20"	38º 58' 40"	278454.73	4095369.33
2	5º 28' 20"	38º 58' 40"	279938.55	4095330.67
3	5º 28' 20"	38º 58' 20"	279922.54	4094714.20
4	5º 29' 20"	38º 58' 20"	278438.62	4094752.86

• **RSC N.º 8046 "SANTA ISABEL"**

Permiso de Investigación **en trámite**, del que se facilita su perímetro en coordenadas geográficas Datum ETRS89 y coordenadas UTM-Huso 30 y mismo Datum:

VÉRTICES	LONGITUD (W)	LATITUD (N)	X (UTM)	Y (UTM)
1-PP	5º 32' 40"	37º 00' 00"	273584.64	4097899.09
2	5º 31' 20"	37º 00' 00"	275562.42	4097846.43
3	5º 31' 20"	36º 59' 20"	275529.74	4096613.51
4	5º 32' 20"	36º 59' 20"	274046.19	4096652.96
5	5º 32' 20"	36º 59' 40"	274062.63	4097269.42
6	5º 32' 40"	36º 59' 40"	273568.15	4097282.63

Avda. de Grecia, S/N. Edificio Administrativo "Los Bermejales". 41012-Sevilla
Teléfono: 955 04 11 11
Correo electrónico: buzonweb.sac.ciem@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL JESUS ARANDA MONTERO	17/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZRQQR6E79GURWMUAGJZUQPQRW	PÁG. 2/5	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 84/87	

Es copia auténtica de documento electrónico

• **RSC N.º 8077 “SAN DIEGO”**

Permiso de Investigación **en trámite**, del que se facilita su perímetro en coordenadas geográficas Datum ETRS89 y coordenadas UTM-Huso 30 y mismo Datum:

VÉRTICES	LONGITUD (W)	LATITUD (N)	X (UTM)	Y (UTM)
1-PP	5º 32' 40"	37º 03' 40"	273766.12	4104680.23
2	5º 31' 20"	37º 03' 40"	275742.31	4104627.54
3	5º 31' 20"	37º 02' 00"	275660.51	4101545.21
4	5º 32' 40"	37º 02' 00"	273683.59	4101597.89

• **RSC N.º 8085 “DON PELAYO”**

Permiso de Investigación **en trámite**, del que se facilita su perímetro en coordenadas geográficas Datum ETRS89 y coordenadas UTM-Huso 30 y mismo Datum:

VÉRTICES	LONGITUD (W)	LATITUD (N)	X (UTM)	Y (UTM)
1-PP	5º 33' 00"	37º 04' 20"	273305.16	4105926.42
2	5º 30' 40"	37º 04' 20"	276763.00	4105834.30
3	5º 30' 40"	37º 03' 40"	276730.41	4104601.36
4	5º 31' 20"	37º 03' 40"	275742.31	4104627.54
5	5º 31' 20"	37º 01' 40"	275644.16	4100928.74
6	5º 33' 00"	37º 01' 40"	273172.83	4100994.66
7	5º 33' 00"	37º 02' 00"	273189.36	4101611.13
8	5º 32' 40"	37º 02' 00"	273683.59	4101597.89
9	5º 32' 40"	37º 03' 40"	273766.12	4104680.23
10	5º 33' 00"	37º 03' 40"	273272.07	4104693.48

2º. No obstante lo anterior, para resolución expresa de dudas relacionadas con la información que figura en el Registro Minero de Andalucía, se aconseja consultar al Departamento de Minas de esta Delegación Territorial (francisco.gonzalez.marquez@juntadeandalucia.es).

3º. Asimismo y en aras a facilitar herramientas cartográficas para la confección del Plan Básico de Ordenación Municipal de Las Navas de la Concepción, se recomienda la consulta actualizada del Registro Minero de Andalucía a través de los siguientes servicios OGC, disponibles desde el [Portal Andaluz de la Minería](#) o desde aplicaciones GIS de escritorio o visualizadores web de cartografía:

• **WMS:**

https://www.juntadeandalucia.es/sigma/arcgis/services/ServicioMapas/Registro_Minero_Andalucia/MapServer/WMSServer?service=WMS&request=GetCapabilities

Avda. de Grecia, S/N. Edificio Administrativo "Los Bermejales". 41012-Sevilla
Teléfono: 955 04 11 11
Correo electrónico: buzonweb.sac.ciem@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL JESUS ARANDA MONTERO	17/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZRQQR6E79GURWMUAGJZUQPQRW	PÁG. 3/5	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 85/87	

Es copia auténtica de documento electrónico

• WMF:

https://www.juntadeandalucia.es/sigma/arcgis/services/ServicioMapas/Registro_Minero_Andalucia_WFS/MapServer/WFSServer?service=WMS&request=GetCapabilities

En el mismo visor del Portal Andaluz de la Minería es posible la consulta de cartografía geológica, metalogénica, y de indicios minerales de toda índole, incluyendo las materias primas fundamentales (o críticas).

4º. Se recuerda el contenido del artículo 122 de la Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas, según el cual:

“Cualquier prohibición contenida en los instrumentos de ordenación sobre actividades incluidas en la Ley de Minas deberá ser motivada y no podrá ser de carácter genérico”.

Dicho texto fue introducido mediante la Disposición Adicional Primera de la Ley 12/2007, de 2 de julio, como nuevo artículo de una Ley de Minas que, recordemos, tiene naturaleza de precepto básico estatal del régimen minero, de lo que se induce que la regulación minera estatal es vinculante para las Comunidades Autónomas, incluyendo, por supuesto, los Planes Básicos de Ordenación Municipal, como el que ahora nos ocupa.

El artículo 122 de la vigente Ley de Minas no es sino la adecuación de la normativa minera a sendas sentencias del Tribunal Constitucional (STC 64/1982 y STC 170/1989) que ya señalaban que los instrumentos de ordenación autonómicos no podían establecer prohibiciones generales del uso minero, por lo que su contenido deberá ser tenido en consideración durante la redacción del Plan Básico de Ordenación Municipal de Montellano.

Este principio general que contiene el artículo 122 de la Ley de Minas ha sido aplicado también por el Tribunal Supremo, declarando que cualquier prohibición establecida en los instrumentos de ordenación sobre actividades incluidas en la Ley de Minas “tendrá que ser motivada y no podrá ser de carácter genérico” (STS de 3 de noviembre de 2010, recurso 5294/2007; STS de 14 de febrero de 2012, recurso 1049/2008).

5º. Por último, se cita también, al objeto de ser tenido en cuenta, el Reglamento (UE) 2024/1252 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 11 de abril de 2024, por el que se establece un marco para garantizar un suministro seguro y sostenible de materias primas fundamentales y por el que se modifican los Reglamentos (UE) n.º 168/2013, (UE) 2018/858, (UE) 2018/1724 y (UE) 2019/1020, directamente aplicable en España desde su publicación en el DOUE, el 3 de mayo de 2024, según el cual:

- Los planes de ordenación territorial y la zonificación deben tener en cuenta el potencial de ejecución de proyectos de materias primas fundamentales.

Avda. de Grecia, S/N. Edificio Administrativo “Los Bermejales”. 41012-Sevilla
Teléfono: 955 04 11 11
Correo electrónico: buzonweb.sac.ciem@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL JESUS ARANDA MONTERO	17/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZRQQR6E79GURWMUAGJZUQPQRW	PÁG. 4/5	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 86/87	

Es copia auténtica de documento electrónico

- Una planificación que identifique zonas con potencial minero y evalúe sus efectos ambientales contribuye a equilibrar los bienes e intereses públicos y a acelerar el despliegue sostenible de proyectos.

De lo que se deduce que la filosofía del citado reglamento va en sentido opuesto a la prohibición genérica de actividades mineras, ya que promueve la identificación y reserva de áreas aptas para la exploración y explotación de materias primas fundamentales, obligando a los Estados miembros a elaborar programas cartográficos y marcos favorables a los proyectos estratégicos. Desde esta óptica, una prohibición genérica de la minería en el planeamiento municipal podría ser contraria a los objetivos del Derecho de la UE al impedir, de manera indiscriminada, el desarrollo de proyectos mineros estratégicos para el suministro de materias primas fundamentales.

En base a lo indicado en los puntos 4 y 5, la protección de valores ambientales o de cualquier otra índole que pretendan los planes de ordenación del territorio, se debería articular mediante zonificación y condiciones de uso, evitando por tanto cualquier cláusula que suponga la expulsión total y abstracta de la actividad minera del ámbito municipal, por ser incompatible con la Ley de Minas, con la jurisprudencia constitucional y con el marco europeo de materias primas.

Todo lo cual se comunica a los efectos oportunos y en atención a su consulta.

EL JEFE DE SERVICIO DE INDUSTRIA Y MINAS

Avda. de Grecia, S/N. Edificio Administrativo "Los Bermejales". 41012-Sevilla
Teléfono: 955 04 11 11
Correo electrónico: buzonweb.sac.ciem@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MANUEL JESUS ARANDA MONTERO	17/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZRQR6E79GURWMUAGJZUQPQRW	PÁG. 5/5	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	24/02/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCLQ8LGXQVYSJZRS9LFAFXSRXR	PÁG. 87/87	

Es copia auténtica de documento electrónico