

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA SOBRE EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR “LAS FLORIDA SUR”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BORMUJOS (SEVILLA).

Ref.: SPA/DPA/MCG

Expte: EAE/SE/261/2019/S

1. OBJETO.

La *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, en su artículo 40.3 recoge los instrumentos de planeamiento urbanístico que han de ser objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental. El Plan Parcial “La Florida Sur” en el término municipal de Bormujos (Sevilla) se encuentra entre los instrumentos de planeamiento incluidos en el artículo 40.3.c) de la citada *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

El Informe Ambiental Estratégico se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada. Así, se formula el presente Informe Ambiental Estratégico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40.6.d) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

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

2. TRAMITACIÓN.

Con fecha 9 de mayo de 2019, tuvo entrada en esta Delegación Territorial la solicitud de inicio y su documentación (en formato digital) para obtener la Evaluación Ambiental Estratégica del *Plan Parcial del Sector “La Florida Sur”*, en el término municipal de Bormujos (Sevilla), formulada por el Ayuntamiento de Bormujos, conforme con lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*. La documentación que acompaña la solicitud consiste en el Borrador de dicha modificación y su Documento Ambiental Estratégico.

Con fecha 7 de junio de 2019, el Ayuntamiento de Bormujos, en respuesta al requerimiento de 23 de mayo de 2019 presenta en esta Delegación Territorial la siguiente documentación:
- Documento Borrador del Plan (en formato papel y digital) suscrito por D. Aurelio Caxenave Sánchez, Arquitecto y fechado en mayo de 2019.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.3.c) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, modificada por el *Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo*, la



FIRMADO POR	MARIA ISABEL SOLIS BENJUMEA	05/02/2020	PÁGINA 1/10
VERIFICACIÓN	640xu73806P7IBCo/5pjfMVfeSg64K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

modificación planteada se encuentra sometida al trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Con fecha 18 de junio de 2019, se emite Resolución de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica para el presente Plan Parcial del Sector “La Florida Sur”.

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

Con fecha 4 de julio de 2019 el Secretario General Provincial, emite informe comunicando *que el proyecto es colindante en su lado este con las vías pecuarias Colada de Mairena y Cordel de Triana a Villamanrique. En relación con dicha afección, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Declaración Ambiental Estratégica o Declaración de Impacto Ambiental emitida al Plan General de Ordenación Urbanística de Bormujos, en el ámbito del presenta Plan Parcial.*

Con fecha 5 de julio de 2019, se recibe en esta Delegación Territorial informe del Servicio de Carreteras y Movilidad de la Diputación de Sevilla en el que se concluye: *“que no existe afección alguna derivada de las actuaciones previstas en el Plan Parcial sobre la Red de Carreteras Provincial, sobre la que tienes competencias esta Diputación Provincial”.*

Con fecha 16 de julio de 2019 se recibe informe del Servicio de Infraestructuras de esta Delegación Territorial el cual se recoge en el anexo I .de manera que puedan tenerse en cuenta sus consideraciones.

Con fecha 20 de agosto de 2019, se recibe en esta Delegación Territorial informe de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias en el que se comunica *que el plan evaluado previsiblemente no tendrá un impacto negativo en la salud de la población, siempre y cuando la documentación aportada recoja con veracidad el plan a ejecutar”.*

Con fecha 23 de agosto de 2019, se recibe en esta Delegación Territorial informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en el que se comunica: *“examinada la documentación remitida se concluye que las modificaciones introducidas, no producen afecciones negativas a bienes inscritos en el Catalogo General de Patrimonio Histórico Andaluz ni al Inventario de Bienes Reconocidos, por todo ello informamos favorablemente la citada modificación a los efectos de los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico*



FIRMADO POR	MARIA ISABEL SOLIS BENJUMEA	05/02/2020	PÁGINA 2/10
VERIFICACIÓN	640xu73806P7IBCo/5pjfMVfeSg64K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

de Andalucía.

Con fecha 28 de agosto de 2019, se recibe en esta Delegación Territorial informe de la Dirección General de Comercio, el cual se recoge íntegramente en el anexo I.

El 28 de agosto de 2019 se recibe en esta Delegación un escrito de la asociación Ecologistas en Acción en el que se afirma que El Plan Parcial “La Florida Sur” en el término municipal de Bormujos (Sevilla) debe someterse a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria, además de otras consideraciones que se recogen en el anexo II así como la respuesta a las mismas.

Con fecha 15 de octubre de 2019 se remite al Ayuntamiento de Bormujos desde esta Delegación el escrito presentado por la asociación Ecologistas en Acción, no habiéndose recibido a esta fecha respuesta al mismo.

Con fecha 17 de octubre de 2019 se reiteró solicitud de informe al Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla.

Con fecha 22 de noviembre de 2019, a la vista de las alegaciones presentadas por la asociación Ecologistas en Acción se reiteró solicitud de informe al Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla.

Con fecha 10 de diciembre de 2019 se recibe informe del Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial comunicando *que no se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de su servicio.*

Con fecha 11 de diciembre de 2019, se vuelve a remitir al Ayuntamiento de Bormujos desde esta Delegación el escrito presentado por la asociación Ecologistas en Acción, esperando respuesta por su parte.

Con fecha 28 de enero se recibe en esta Delegación Territorial “Nuevo Estudio desarrollado y justificativo de alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, así como los efectos ambiental de cada una de ellas, relativo al Plan Parcial del Sector «Florida Sur»” aportado por el Ayuntamiento de Bormujos en respuesta a la alegación presentada por la asociación Ecologistas en Acción.

3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

El principio básico que fundamenta la ordenación propuesta es el de habilitar terrenos para el desarrollo de una zona residencial acompañada de una dotación de uso docente y de una zona comercial, articulados según el sistema viario y de espacios libres en los términos definidos para esta modalidad por el planeamiento general municipal actual, que se integre adecuadamente en el territorio atendiendo a sus características, a las infraestructuras existentes, al entorno y, por supuesto, al planeamiento y la legislación vigente.



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

FIRMADO POR	MARIA ISABEL SOLIS BENJUMEA	05/02/2020	PÁGINA 3/10
VERIFICACIÓN	640xu73806P7IBCo/5pj fMVfeSg64K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

El objetivo de la alternativa propuesta es distribuir el uso global residencial libre y protegido al norte y sur del sistema viario central y concentrar el uso Global Terciario en una única manzana de gran tamaño al este; de forma que la ordenación se planifica en torno al Sistema General Viario que rompe el sector en dos franjas, quedando la norte conectada con los viales existentes, y la sur colindante a la urbanización del Zaudín.

Se reserva en el entorno al Parque Urbano todas las dotaciones de forma que se unifiquen en un paquete de gran extensión, para su posterior desarrollo conforme el Ayuntamiento de Bormujos concluya el destino de cada una de las parcelas, las cuales serán objeto de cesión obligatoria y gratuita conforme normativa. Además, y para cumplir las reservas de dotaciones, se destina junto a la Parcela Terciaria exclusiva, al noreste del sector, una parcela de 2.000,00 m² de superficie, destinada a Uso Dotacional Privado.

No obstante, y por consideración de los Servicios Técnicos Municipales, se determina expresamente una de las Parcelas Dotacionales para Uso Docente, la mayor de todas, denominada M-11 P-4.

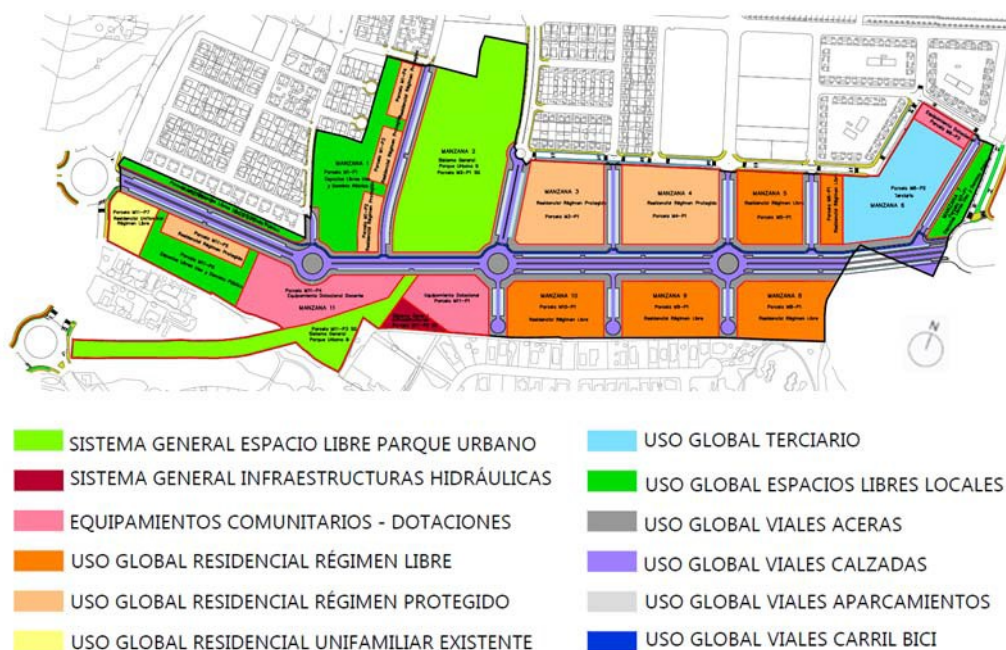
Por último, en cuanto a las zonas verdes, se conjugan entorno al Parque Urbano y las Viviendas Protegidas en bloque, ya que el resto de usos residenciales por la superficie de las manzanas podrán obtener en conjunto edificatorios o Estudio de Detalle la reserva suficiente de zonas verdes privadas. Además, se localizan dos parcelas de protección de los linderos, una al este con la rotonda existente y otra al noroeste con la urbanización existente, de forma que haga de pantalla vegetal de transición entre ambos sectores.

Por último y en cuanto a los viales, a contará con el obligado y justificado cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, así como de sus anexos y modificaciones, siempre ello reflejado en el posterior Proyecto de Urbanización.

Al respecto de las plazas de aparcamiento se propone una amplia dotación de zonas de aparcamiento , creando para ello más de 800 plazas de aparcamiento en espacio público.



FIRMADO POR	MARIA ISABEL SOLIS BENJUMEA	05/02/2020	PÁGINA 4/10
VERIFICACIÓN	64oxu73806P7IBCo/5pj fMVfeSg64K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El Documento Ambiental Estratégico se ajusta en su contenido al art. 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en todos sus apartados.

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

En lo que respecta a las alternativas razonables, técnicas y medioambientales, el Ayuntamiento de Bormujos plantea cuatro: *alternativa 1*, consistente en la no realización de la ordenación pormenorizada; *alternativa 2*, distribuir el uso global residencial libre y protegido al norte y sur del sistema viario central y concentrar el uso Global Terciario en una única manzana de gran tamaño al este; *alternativa 3*, distribuir el uso global residencial libre y protegido al norte y sur del sistema viario central y concentrar el uso Global Terciario en una única manzana de gran tamaño al oeste y *alternativa 4*, se asemeja a la alternativa 2 con la diferencia de que las parcelas de espacios libres al sur del viario central se establecen en franjas norte-sur al oeste y en una parcela asociada al Parque Urbano en la zona central.

Tras evaluarse los efectos ambientales de cada una de ellas, puede deducirse que la afección ambiental que pudiera derivarse de cualquiera de las tres alternativas (no se considera la alternativa 1 de no actuación) será moderada, no significativa y asumible por el medio, siendo, por tanto, las tres alternativas viables desde el punto de vista ambiental. Desde el punto de vista



FIRMADO POR	MARIA ISABEL SOLIS BENJUMEA	05/02/2020	PÁGINA 5/10
VERIFICACIÓN	640xu73806P7IBCo/5pj fMVfeSg64K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

técnico se consideran alternativas viables por cumplir con los requisitos del PGOUA, los objetivos del Plan Parcial y no ser contrarias al Modelo de Ciudad establecido en el POTa para este tipo de ciudades.

La alternativa 2 ha sido la elegida por cumplir con todos los requerimientos de la normativa urbanística vigente y del PGOUA, además de suponer una ordenación respetuosa con el modelo de ciudad compacta y sostenible tanto desde el punto de vista ambiental como social, tal y como se expone a continuación:

- distribuye el uso global residencial libre y protegido al norte y sur del sistema viario central, de forma más dispersa e integrada en la totalidad del sector sin dar lugar a la formación de guetos sociales,
- localiza los espacios libres locales perimetrales al resto de usos, lo que tendrán un efecto “colchón o buffer” respecto a los usos ya existentes en las lindes del Sector,
- ubica la parcela dotacional docente entre el Parque Urbano y espacios libres, entendiendo esto como muy positivo socialmente, y
- por concentrar el uso global terciario en una única manzana de gran tamaño al noreste, localización que permitirá, por cotas, la mejor visibilidad del mismo dentro del Sector, posibilitará accesos adecuados desde distintas zonas urbanas de Bormujos y del municipio colindante al este, Tomares, y que por su tamaño permitirá la implantación de parques comerciales, grandes superficies mayoristas y grandes superficies minoristas, con lo que las probabilidades de éxito al destinar una parcela en exclusiva para este uso, se prevén sean mayores.

En lo que respecta a los previsibles efectos ambientales de la ejecución del Plan Parcial proyectado, en el documento se identifican los potenciales impactos ambientales que podrían derivarse de la ejecución del Plan Parcial, tanto durante la ejecución de las obras como en la implementación posterior de los distintos usos.

Según el documento ambiental estratégico y considerando los posibles efectos secundarios, acumulativos y sinérgicos a corto, medio y largo plazo, se concluye que no son previsibles efectos significativos sobre el medio ambiente como consecuencia del desarrollo del Plan Parcial, y por tanto este es perfectamente compatible con la conservación del medio.

Se han planteado una serie de medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan parcial, tomando en consideración el cambio climático.

El Documento Ambiental Estratégico concluye proponiendo medidas para el Seguimiento Ambiental del Plan.

5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

La normativa urbanística deberá recoger las referencias a la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de*



FIRMADO POR	MARIA ISABEL SOLIS BENJUMEA	05/02/2020	PÁGINA 6/10
VERIFICACIÓN	640xu73806P7IBCo/5pj fMVfeSg64K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Residuos y Suelos Contaminados y al Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

Con base a la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el destino final de los residuos debe orientarse a valorización, fomentándose la recuperación de los materiales frente a la obtención de energía y considerando la deposición de los residuos en vertedero aceptable únicamente cuando no existan otras alternativas viables. Deberá darse prioridad a la minimización, seguido de la reutilización o el reciclaje, y optando como última opción por el vertido en instalación autorizada y adecuada a la tipología del residuo o entrega a gestor autorizado. Los residuos generados deberán ser gestionados adecuadamente de acuerdo a su tipología.

Por su parte el *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía* es la normativa que regula el control de los efectos del ruido por lo que, en todo caso, se deberán respetar los valores de emisiones previstos en la tabla VII del mismo.

El *Decreto 357/2010, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética* ha quedado sin efecto al derogarse por Sentencia de fecha 21 de abril de 2016 del Tribunal Supremo. Actualmente y durante el periodo de transición hasta la aprobación del futuro reglamento, la regulación de la contaminación lumínica en Andalucía se rige por lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, y el *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior* y sus *Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07*. La Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible y los Ayuntamientos, como órganos competentes en la materia, velarán porque se cumplan las prescripciones de ambas normas. Así, se tendrán en cuenta las previsiones establecidas en esta norma, encargada de establecer las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento que deben reunir las instalaciones de alumbrado exterior, con la finalidad de mejorar la eficiencia y ahorro energético, así como la disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero, y limitar el resplandor luminoso nocturno o contaminación luminosa y reducir la luz intrusa o molesta

Siempre es importante poner en marcha buenas prácticas ambientales con respecto al uso del agua. Si se prevé que la modificación propuesta pudiera afectar a las masas de agua subterránea en su cantidad y/o en su calidad, se deberá incorporar un estudio hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas, debiendo quedar prohibidas aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

Cabe añadir además que la modificación afecta sólo 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.



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

FIRMADO POR	MARIA ISABEL SOLIS BENJUMEA	05/02/2020	PÁGINA 7/10
VERIFICACIÓN	640xu73806P7IBCo/5pj fMVfeSg64K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

RESUELVE

Que El Plan Parcial “La Florida Sur” en el término municipal de Bormujos (Sevilla), no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico así como las incluidas en el borrador del plan y en el documento ambiental estratégico que no se opongan a las anteriores.

El Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

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

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

La Delegada Territorial

Fdo.: María Isabel Solís Benjumea

ANEXO I. Relación de Informes recibidos

- **INFORME DE DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO**
- **INFORME DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA**
- **INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SALUD PÚBLICA Y ORDENACIÓN FARMACEÚTICA**
- **INFORME DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO**
- **INFORME DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA**



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

FIRMADO POR	MARIA ISABEL SOLIS BENJUMEA	05/02/2020	PÁGINA 8/10
VERIFICACIÓN	640xu73806P7IBCo/5pj fMVfeSg64K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO II. Alegaciones presentadas por la asociación Ecologistas en Acción

Durante la fase de consultas, Dña. Leticia Baselga Calvo como representante de la Asociación Ecologistas en Acción- Sevilla, presenta alegaciones dentro del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Parcial del Sector Sur “La Florida Sur”, en el término municipal de Bormujos, provincia de Sevilla. A continuación se recogen las respuestas dadas por parte de esta Delegación Territorial a las alegaciones de acuerdo a lo establecido en el artículo 83.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

A continuación se da contestación a dicha alegaciones:

Alegacion primera:

No se trata de una alegación sino del marco normativo en el que se basan las alegaciones siguientes:

Alegación segunda: *De la lectura del Borrador se deduce que contiene parte del DAE, está constituido por el Plan Parcial detallado, a falta de las ordenanzas, la información gráfica y anexos....*

Efectivamente se repite información en ambos documentos, pero el borrador del plan cumple con el contenido mínimo estipulado en el artículo 40.7 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, existiendo coherencia entre el borrador del plan y el Documento Ambiental Estratégico.

Alegacion tercera: *Como ya hemos señalado la Alternativa 2 es la elegida desde antes de iniciarse la evaluación y es descrito en el propio DAE y en el Borrador.*

En el Documento Ambiental Estratégico y Borrador del Plan se recoge una alternativa como la seleccionada que puede modificarse atendiendo al Informe Ambiental Estratégico y al resultado de las Consultas realizadas. No se trata de la alternativa seleccionada final.

Alegación cuarta: *Planteamiento de alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables. No se considera la alternativa 1 recogida en la documentación una alternativa técnica y ambientalmente viable al no dar cumplimiento al objetivo perseguido por el Plan. La selección de las alternativas debe hacerse de forma razonada, es decir que debe justificarse porque se eligen esas y no otras. Téngase en cuenta que esa justificación pormenorizada deberá consignarse en el apartado h) del DAE, según el mismo art. 29. Debe contemplarse los efectos ambientales previsibles de cada una de las alternativas propuestas.*

El 28 de enero de 2020, el Ayuntamiento de Bormujos presentó en esta Delegación Territorial “Nuevo Estudio desarrollado y justificativo de alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, así como los efectos ambiental de cada una de ellas, relativo al Plan Parcial del



FIRMADO POR	MARIA ISABEL SOLIS BENJUMEA	05/02/2020	PÁGINA 9/10
VERIFICACIÓN	640xu73806P7IBCo/5pj fMVfeSg64K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Sector«Florida Sur»” en el que da respuesta a esta alegación que se recoge en la redacción de este Informe Ambiental Estratégico.

Alegación quinta: *La evaluación de las alternativas y elección de una ellas debe hacerse teniendo en cuenta el Documento de Alcance, que incluye los criterios ambientales establecidos para el caso y las respuestas a las Consultas Previas, además obviamente de la descripción detallada de los probables efectos ambientales de todas las alternativas. En nuestro caso antes de las consultas se ha elegido una alternativa, sin que exista un verdadero análisis comparativo de alternativas, puesto que no hay alternativas, como hemos indicado.*

En el Documento Ambiental Estratégico se recoge una alternativa seleccionada que puede modificarse atendiendo al Informe Ambiental Estratégico y al resultado de las Consultas realizadas. No se trata de la alternativa seleccionada final.

Alegación sexta:

1) El Plan Parcial debe ser sometido a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.3.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, la modificación planteada se encuentra sometida al trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.

2) Deben estudiarse los factores ambientales que previsiblemente se verán afectados;concretamente el paisaje, fauna (inventario de especies) y sellado del suelo y su incidencia en el sistema hidrológico.

En el Documento Ambiental Estratégico se valoran los efectos ambientales previsibles de la propuesta del plan como se recoge en la redacción de este Informe.

Con fecha 22 de noviembre de 2019, a la vista de las alegaciones presentadas por la asociación Ecologistas en Acción se reiteró solicitud de informe al Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla .Con fecha 10 de diciembre de 2019 se recibe informe del Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial comunicando que no se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de su servicio. Por lo que se considera suficiente lo recogido en el Documento ambiental Estratégico para la redacción del presente Informe Ambiental Estratégico.

El informe del Servicio de Infraestructuras de esta Delegación Territorial se recoge en el anexo I del presente documento de manera que puedan tenerse en cuenta sus consideraciones.



FIRMADO POR	MARIA ISABEL SOLIS BENJUMEA	05/02/2020	PÁGINA 10/10
VERIFICACIÓN	640xu73806P7IBCo/5pj fMVfeSg64K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, CONOCIMIENTO,
EMPRESAS Y UNIVERSIDAD
Dirección General de Comercio



DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA,
GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE EN
SEVILLA

Servicio de Protección Ambiental
Edificio Administrativo Los Bermejales
Avda. de Grecia s/n
41071 SEVILLA

Fecha: La de la firma
Ref. SAYPC/BCB/dbl
Asunto: Expte. EAE/SE/261/2019/S
(EAE-012-19-SE)



Le remitimos, en respuesta a su consulta de 24 de junio, informe de la Dirección General de Comercio sobre el documento ambiental estratégico y borrador del Plan parcial del sector "La Florida Sur", en el término municipal de Bormujos, conforme a los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

LA SUBDIRECTORA GENERAL DE COMERCIO

Fdo. María José López López.

C/ Johannes Kepler, 1. Isla de la Cartuja, 41092 Sevilla
Tfno. 955 06 55 18-19
dgcomercio.ceceu@juntadeandalucia.es

Código Seguro de verificación:GZszFoT91G5yLzM8HqN2Fw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/economia/innovacion/ciencia/verifirma2>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MARÍA JOSÉ LÓPEZ LÓPEZ	FECHA	22/08/2019
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	PÁGINA	1/1



GZszFoT91G5yLzM8HqN2Fw==

INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO EN EL TRÁMITE DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA RELATIVA AL BORRADOR DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR "LA FLORIDA SUR", DE BORMUJOS (SEVILLA).

EXPTE.: EAE-012-19-SE

1.- RÉGIMEN JURÍDICO.

A) El Decreto Legislativo 1/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de Andalucía (TRLCIA), modificado por el Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía, y por el Decreto-Ley 12/2014, de 7 de octubre.

En primer lugar y respecto del ámbito del informe comercial, el artículo 33 del TRLCIA precisa que se someterán a informe comercial de la Consejería competente en materia de comercio interior los instrumentos de planeamiento urbanístico general y las innovaciones de los mismos que prevean o permitan la instalación de una gran superficie minorista o dispongan de usos terciarios comerciales con una superficie construida superior a 5.000 metros cuadrados.

En el artículo 33.2 del TRLCIA se establece que "igualmente, se someterá a informe de la Consejería competente en materia de comercio interior los instrumentos de planeamiento general o de desarrollo que establezcan la ordenación pormenorizada de grandes superficies minoristas".

En relación a los establecimientos comerciales mayoristas, el artículo 30.2 del TRLCIA establece que, se considera que la implantación de un establecimiento comercial mayorista tiene incidencia territorial cuando disponga de una superficie construida total superior a 5.000 m².

B) El Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación, dispone en su artículo 52, relativo a la actividad comercial, que el planeamiento urbanístico establecerá la determinación de los nuevos grandes establecimientos comerciales de acuerdo con los criterios de la legislación y la planificación comercial y del Plan de Ordenación Territorial de ámbito subregional correspondiente, en su caso, valorando principalmente su impacto sobre el modelo de ciudad, el medio ambiente, la ordenación de la movilidad urbana, la integración urbana y paisajística y el mantenimiento de las formas de comercio tradicional presentes en la ciudad, considerará específicamente la regulación espacial del pequeño y mediano comercio de las áreas urbanas, favoreciendo su desarrollo como elemento básico del modelo de ciudad funcional y económicamente diversificada.

C) El Decreto 129/2018, de 26 de junio, por el que se aprueba el Plan de Establecimientos Comerciales, cuyo objeto es contribuir a la localización eficiente de las grandes superficies minoristas, de acuerdo con lo establecido en el TRLCIA y en el marco de los Planes de Ordenación del Territorio.



Código Seguro de verificación:GE0IrnDQVz7D96JzASpLwA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/economiainnovacionyciencia/verifirma2>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MANUEL ORTIGOSA BRUN		FECHA	20/08/2019
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	GE0IrnDQVz7D96JzASpLwA==	PÁGINA	1/5



2.- TRAMITACIÓN.

Este informe se emite a solicitud del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible con entrada en la Consejería de Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad el 27 de junio de 2019 y se incardina en el procedimiento de formulación y aprobación del borrador del Plan Parcial del Sector "La Florida Sur", de Bormujos, conforme al artículo 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

3.- CRITERIOS TERRITORIALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE GRANDES SUPERFICIES MINORISTAS.

El artículo 34 del TRLCIA introducido por el Decreto-Ley 12/2014, de 7 de octubre, establece una serie de criterios, con carácter orientativo, para la localización de las grandes superficies minoristas atendiendo a la articulación territorial y el acceso igualitario a los bienes y servicios. Estos criterios son los siguientes:

- a) Núcleos principales de los municipios que el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía identifica como ciudad principal o ciudad media.
- b) Núcleos principales de los municipios con relevancia territorial con más de 5.000 habitantes.
- c) Núcleos principales o secundarios con población superior a 20.000 habitantes.
- d) Núcleos de población identificados en los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional para la localización preferente de equipamientos y dotaciones supramunicipales o en aquellos suelos estratégicos para actividades económicas que contemplen la implantación de grandes superficies minoristas como uso compatible.

El artículo 34.2 establece que, en el caso de permitirse la implantación de una gran superficie minorista en un núcleo de población diferente a los señalados en el apartado anterior deberá quedar suficientemente justificada en el instrumento de planeamiento territorial o urbanístico que la autorice, en razón al ámbito funcional y a las condiciones de accesibilidad territorial de dicho núcleo.

Así mismo, en esta línea debemos recordar que el artículo 21.4 del TRLCIA considera que, en todo caso, tiene incidencia territorial supramunicipal cualquier implantación de gran superficie minorista.

1º .- Población y distribución espacial.

El núcleo principal del municipio de Bormujos tiene una población de 21.887 habitantes, según datos de 2018 (INE).

2º.- Referentes territoriales del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y del Plan de Establecimientos Comerciales.

El POTA integra al municipio de Bormujos en la unidad territorial del Centro Regional de Sevilla y dentro de la jerarquía del sistema de ciudades tiene la posición de centro rural o pequeña ciudad 2.

Según el Plan de Establecimientos Comerciales, Bormujos pertenece a la Unidad Territorial Comercial del



Código Seguro de verificación:GE0IrnDQVz7D96JzASpLwA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/economiainnovacionyciencia/verifirma2>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MANUEL ORTIGOSA BRUN		FECHA	20/08/2019
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	GE0IrnDQVz7D96JzASpLwA==	PÁGINA	2/5



Centro Regional de Sevilla, encontrándose entre los municipios que cumplen con los criterios territoriales establecidos en el artículo 34 del TRLCIA para la implantación de grandes superficies minoristas

3º.- Conclusión.

De conformidad con lo expuesto anteriormente y lo establecido en el Plan de Establecimientos Comerciales de acuerdo con el artículo 34 del TRLCIA, se comprueba que núcleo principal del municipio de Bormujos tiene capacidad territorial suficiente para acoger una gran superficie minorista.

4.- ANÁLISIS DESCRIPTIVO.

1º.- Objeto.

El documento presentado consiste en el borrador del Plan Parcial del sector "La Florida Sur" con el fin de determinar y ordenar las infraestructuras de la red viaria, así como esquematizar las redes de servicios de urbanización, conforme Ficha Urbanística del sector contenida en la normativa vigente del PGOUA de Bormujos, a desarrollar en el posterior Proyecto de Reparcelación.

2º.- Memoria.

La Memoria del borrador menciona que el fin del documento es el *"desarrollo de una zona residencial acompañada de una dotación de uso docente y de una zona comercial, articulados según el sistema viario y de espacios libres en los términos definidos para esta modalidad por el planeamiento general municipal actual, que se integre adecuadamente en el territorio atendiendo a sus características, a las infraestructuras existentes, al entorno y, por supuesto, al planeamiento y la legislación vigente"*

La Memoria continúa estableciendo entre los criterios del documento una zona de uso terciario concentrado.

Así mismo, añade que *"por desarrollo de los parámetros urbanísticos del sector, con la inclusión de un 25% de Edificabilidad Terciaria, se destina una gran parcela en la zona colindante con el T.M. de Tomares, al noreste del sector, destinada a Parques Comerciales, Grandes Superficies Mayoristas y Grandes Superficies Minoristas, con lo que probablemente tenga éxito destinar una parcela en exclusiva para este uso"*.

De este criterio resulta una edificabilidad Terciario – Comercial de 33.310,00 m² de la aplicación del 25,00% a la superficie total.

El PGOU de Bormujos aprobado en 1993 regula en el Artículo 56 las clases de Usos, en el que se prevé el Uso terciario como el que comprende las actividades administrativas, de gestión y servicios personales, así como las actividades comerciales de compra-venta en todas sus vertientes. Entre los usos pormenorizados se incluyen las oficinas, despachos profesionales, comercio, hostelería y recreativo que incluye las discotecas.



Código Seguro de verificación:GE0IrnDQVz7D96JzASpLwA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/economiainnovacionyciencia/verifirma2>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MANUEL ORTIGOSA BRUN		FECHA	20/08/2019
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	GE0IrnDQVz7D96JzASpLwA==	PÁGINA	3/5



3º.- Ficha Urbanística.

FICHA URBANÍSTICA DEL PLAN PARCIAL

Superficie del Sector	268.744,00 m ²
Reserva Sistema General EL-3	7.650,00 m ²
Superficie Área de Reparto	261.094,00 m ²
Superficie SSGG Adscritos	78.354,00 m ²
SG Vialio	27.838,00 m ²
SG Parque Urbano	48.516,00 m ²
SG Infraestructuras	2.000,00 m ²
Uso Global	Residencial
Superficie Uso Global	190.390,00 m ²
Densidad	50 viv/Ha
Capacidad Máxima	951 unidades
Mínimas Protegidas	561 uds
Resto Libres	390 uds
Edificabilidad (0,7 m ² /m ²)	133.273,00 m ²
Coefficiente	0,8369
Aprovechamiento	111.536 uas
Usos Pormenorizados 25%	Residencial compatible Terciario Terciario
Reparto Tipología Uso Global	
Mínimo Plurifamiliar	75%
Máximo Unifamiliar	25%
Sistema de Actuación	Compensación

4º.- Planos.



- SISTEMA GENERAL ESPACIO LIBRE PARQUE URBANO
- SISTEMA GENERAL INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS
- EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS - DOTACIONES
- USO GLOBAL RESIDENCIAL RÉGIMEN LIBRE
- USO GLOBAL RESIDENCIAL RÉGIMEN PROTEGIDO
- USO GLOBAL RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EXISTENTE
- USO GLOBAL TERCIARIO
- USO GLOBAL ESPACIOS LIBRES LOCALES
- USO GLOBAL VIALES ACERAS
- USO GLOBAL VIALES CALZADAS
- USO GLOBAL VIALES APARCAMIENTOS
- USO GLOBAL VIALES CARRIL BICI



Código Seguro de verificación:GE0IrnDQVz7D96JzASpLwA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/economiainnovacionyciencia/verifirma2>
 Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MANUEL ORTIGOSA BRUN	FECHA	20/08/2019
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	GE0IrnDQVz7D96JzASpLwA==	PÁGINA 4/5



5.- VALORACIÓN SEGÚN EL TRLCIA.

Vista la propuesta en la que se prevé la calificación expresa del suelo con el uso terciario comercial, con destino a Parques Comerciales, Grandes Superficies Mayoristas y Grandes Superficies Minoristas, con una edificabilidad de 33.310 m², muy superior a los 5.000 m² de terciario comercial previstos en el TRLCIA. Dicho suelo no se califica de forma expresa con el uso pormenorizado de gran superficie minorista, puesto que el Plan General de Ordenación Urbana de Bormujos fue aprobado definitivamente en 1993, sin encontrarse entre los usos definidos del mismo el uso pormenorizado de gran superficie minorista.

No obstante, en esta fase de valoración ambiental debemos de mencionar que los criterios territoriales de aplicación general para la implantación de todas las grandes superficies minoristas son establecidos por el artículo 25 del TRLCIA. Entre ellos tiene fundamental importancia el de ciudad compacta, con preferencia por los sectores limítrofes o contiguos a áreas urbanas, capaces de articular territorios fragmentados, en los que se logre consolidar un espacio urbano compacto y diversificado.

El Artículo 32 del TRLCIA establece entre los criterios para el emplazamiento de grandes superficies minoristas por el planeamiento urbanístico el de ubicarse en suelo urbano o en suelo urbanizable en continuidad con la trama urbana del núcleo principal. La localización de la parcela dedicada a uso terciario comercial dentro del sector "La Florida Sur", se encuentra en continuidad con la trama urbana del núcleo principal de Bormujos, de forma que contribuye a la consolidación de la ciudad compacta en este núcleo, por lo que constituye una ubicación adecuada para la implantación de grandes superficies minoristas

6.- CONCLUSIÓN.

En conclusión, el documento de aprobación inicial del Plan Parcial del Sector "La Florida Sur", Bormujos únicamente deberá tener en consideración que deberá someterse al informe comercial de la Consejería competente en materia de comercio interior al prever el instrumento de planeamiento una edificabilidad con uso terciario comercial superior a 5.000 m², conforme al artículo 33 y 35 del TRLCIA.

Sevilla, a la fecha de la firma.

LA DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO

P.S. (Artículo 3.4 del Decreto 104/2019, de 12 de febrero, BOJA núm. 31, de 14 de febrero)

EL SECRETARIO GENERAL DE EMPRESA, INNOVACIÓN Y EMPRENDIMIENTO

Fdo.: Manuel Ortigosa Brun



Código Seguro de verificación:GE0IrnDQVz7D96JzASpLwA==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/economiainnovacionyciencia/verifirma2>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	MANUEL ORTIGOSA BRUN		FECHA	20/08/2019
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	GE0IrnDQVz7D96JzASpLwA==	PÁGINA	5/5





INFORME SECTORIAL EN EL MARCO DEL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y BORRADOR DEL "PLAN PARCIAL DEL SECTOR «FLORIDA SUR»" EN EL T.M. BORMUJOS (SEVILLA)

S/Expte: EAE/SE/261/2019/S

S/Ref: SPA/DPA/MCG

En relación al oficio remitido por la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía de **Expte: EAE/SE/261/2019/S** con motivo de consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Documento Ambiental y Borrador del "Plan Parcial del Sector «La Florida Sur»" en el término municipal de Bormujos, se informa que una vez analizada la documentación adjunta al expediente, no existe afección alguna derivada de las actuaciones previstas en el Plan Parcial sobre la Red de Carreteras Provincial, sobre la que tiene competencias esta Diputación Provincial.

La Ingeniera Técnica de Obras Públicas,

Vº Bº El Jefe de Servicio,

Código Seguro De Verificación:	QIleapNhzrF3CR9rsHlJuw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Pedro Mora Fernandez Angela Dominguez Pedraza	Firmado	04/07/2019 08:34:15 02/07/2019 08:45:53
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/QIleapNhzrF3CR9rsHlJuw==		



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE SALUD Y FAMILIAS
Delegación Territorial en Sevilla

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA,
GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE
SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
AV/ DE GRECIA S/N
EDIF. ADMINISTRATIVO BERMEJALES
41012 SEVILLA (SEVILLA)**

Nuestra referencia: RSL/GRUPO EIS 33-19.

Asunto: Plan Parcial del Sector "La Florida Sur" de Bormujos

En respuesta a la solicitud de informe recibida en la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica el pasado 27 de junio de 2019, sobre Borrador y Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector "La Florida Sur" de Bormujos, le informamos lo siguiente:

Como cuestión previa, hay que señalar que un Plan Parcial tiene consideración de planeamiento de desarrollo, por lo que, salvo que esté afectado el mismo por un pronunciamiento previo de la Administración Sanitaria que "tiene incidencia en la salud" (no es el caso, ya que se debió haber pronunciado en el Planeamiento General de esa localidad, art. 12.2 del Decreto 169/2014) o afecte a un "Área Urbana socialmente desfavorecida" (tampoco incurre en este supuesto ya que estas zonas se han identificado mediante Orden de la Consejería de Salud de 13 de junio de 2016), dicho Plan Especial NO está sometido al procedimiento EIS previsto por el Decreto 169/2014. Es por ello, por lo que entendemos que se solicita informe sanitario a esta Administración dentro del procedimiento de evaluación ambiental estratégica como "Administración Pública afectada", por lo que este no tiene carácter ni preceptivo ni vinculante.

La implantación prevista de una nueva zona residencial con viviendas libres y de protección oficial, en un entorno residencial preexistente ayuda a mantener la trama urbana y consolidar el núcleo de población y el modelo de concentración de población, infraestructuras y servicios, teniendo previsiblemente impactos favorables en la salud de la población principalmente por el incremento del parque de vivienda protegida, por la inclusión de zonas verdes, comerciales y educativas, la eliminación de zonas incontroladas de vertido de residuos existente en el área.

CONCLUSIÓN.-

El plan evaluado previsiblemente no tendrá un impacto negativo en la salud de la población, siempre y cuando la documentación aportada recoja con veracidad el plan a ejecutar y la realidad del entorno; lo que se comunica para conocimiento y a los efectos oportunos.

**LA DELEGADA TERRITORIAL DE
SALUD Y FAMILIAS**

Fdo.: Regina Serrano Ferrero



Avenida Luis Montoto 87-89 41071 Sevilla
Teléf.: 955 00 68 00 Fax: 955 00 68 47

Código: VH5DPNETUSHLL5HCJ9UGRD8ULVW2P2. Permite la verificación de la integridad del documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	REGINA MARIA SERRANO FERRERO	FECHA	13/08/2019
ID. FIRMA	VH5DPNETUSHLL5HCJ9UGRD8ULVW2P2	PÁGINA	1/1

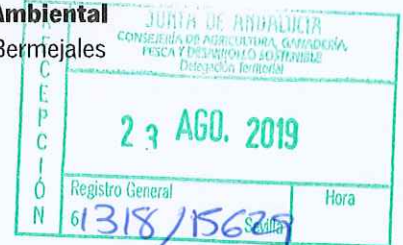
N. ref.: SBBCC/ALC

S. ref.: EAE/SE/261/2019/S

Asunto: Consulta en trámite de EAE - PP SUS "Florida
Sur" - PGOU Bormujos

**CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA,
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE**
Delegación Territorial en Sevilla

Servicio de Protección Ambiental
Edificio Administrativo Los Bermejales
Avda. de Grecia s/n
41071 - Sevilla



En cumplimiento de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, y en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, adjunto remito informe sobre el Documento Ambiental Estratégico y Borrador del Plan Parcial del Sector SUS "Florida Sur" del PGOU - Adaptación Parcial a la LOUA de Bormujos.

LA JEFA DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES
Ana Leal Campanario



C/ Castelar 22, 41001. Sevilla
Telf.: 955 03 62 00 Fax.: 955 03 62 32

Código:RXPmW835PFIRMAWcor13+up9a0knG.

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

FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	22/08/2019
ID. FIRMA	RXPmW835PFIRMAWcor13+up9a0knG	PÁGINA	1/1

INFORME SOBRE EL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y EL BORRADOR DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS "FLORIDA SUR" DEL PGOU-ADAPTACIÓN A LA LOUA DE BORMUJOS.

S.Ref.: EAE/SE/261/2019/S

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, con fecha 04/07/2019 el Servicio de Protección Ambiental de la DT de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible solicita informe a este Servicio de Bienes Culturales de la DT de Fomento, Infraestructuras, Ordenación de Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, en el trámite de consultas del Documento Ambiental Estratégico y Borrador del "Plan Parcial del Sector <<La Florida Sur>>" del PGOU – Adaptación Parcial a la LOUA de la NNSS de Planeamiento Urbanístico de Bormujos.

El presente informe se emite para dar cumplimiento a los citados preceptos legales y al artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, en adelante LPHA.

ANTECEDENTES:

El planeamiento general vigente es el PGOU- Adaptación Parcial a la LOUA de Bormujos, aprobado por la Corporación Municipal con fecha 07/07/2010.

No consta en este Servicio informe a los efectos previstos en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, sobre dicho documento. Si consta Informe al documento de Aprobación Provisional de fecha 13/02/2014 de la Revisión del PGOU, actualmente en tramitación, emitido en sentido favorable con fecha 21/03/2014, a los efectos de lo establecido en la LPHA y en la LOUA.

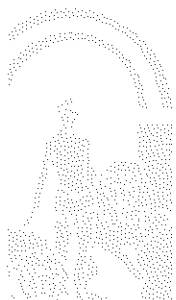
ANÁLISIS DEL DOCUMENTO:

El documento analizado plantea la ordenación pormenorizada del ámbito de Suelo Urbanizable Sectorizado denominado "Florida Sur" conforme Ficha Urbanística del sector contenida en la normativa del planeamiento vigente de Bormujos.

CONCLUSIONES:

Examinada la documentación remitida se concluye que las modificaciones introducidas, no producen afecciones negativas a bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz ni al Inventario de Bienes Reconocidos, por todo ello informamos favorablemente la citada modificación a los efectos de los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental y 32 de la LPHA.

LA JEFA DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES
Ana Leal Campanario



C/ Castelar 22, 41001, Sevilla
Telf.: 955 03 62 00 Fax.: 955 03 62 32

Código:RXPm799PFIRMAPZJXDYHKN1ZtgauB.

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

FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	22/08/2019
ID. FIRMA	RXPm799PFIRMAPZJXDYHKN1ZtgauB	PÁGINA	1/1

Ref.: Sº INFR (DPH)

Expte.: PD.41017/P/19.074

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR “FLORIDA SUR” DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BORMUJOS (SEVILLA)

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 32 establece en el procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.

Por su parte, la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía en su artículo 42, determina que la Consejería competente en materia de agua deberá emitir informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas 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. La Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Consejería competente en materia de agua informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración. El informe se solicitará con anterioridad a la aprobación de los planes de ordenación territorial y tras la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico. El informe tendrá carácter vinculante.

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 Parcial de Ordenación del Sector "Florida Sur" del Plan General de Ordenación Urbanística de Bormujos (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.

No obstante, tras el estudio de los documentos denominados “Plan Parcial del Sector ‘Florida Sur’ del Suelo Urbanizable Sectorizado del Plan General adaptado a la LOUA del Término Municipal de Bormujos. Documento Borrador para admisión y trámite de la Evaluación Estratégica Ambiental” de mayo de 2019 y “Documento Ambiental Estratégico. Plan Parcial del



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

Código:640xu884PFIRMA3uqAZM3ampHK9oyw.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	FECHA	16/07/2019
ID. FIRMA	640xu884PFIRMA3uqAZM3ampHK9oyw	PÁGINA	1/11

Sector ‘Florida Sur’ del Suelo Urbanizable Sectorizado del Plan General adaptado a la LOUA del Término Municipal de Bormujos” de febrero de 2019, se realiza a continuación un análisis de los mismos con base en los criterios y en las instrucciones marcadas por la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, y 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.

Vista la documentación citada, se realizan las siguientes OBSERVACIONES:

INTRODUCCIÓN

Este Plan Parcial tiene como objeto el desarrollo del Sector “Florida Sur” del planeamiento general vigente en el municipio de Bormujos, determinando y ordenando las infraestructuras de la red viaria, así como esquematizando las redes de servicios de urbanización, conforme a la ficha urbanística del sector contenida en la normativa vigente del PGOU de Bormujos, a desarrollar en el posterior Proyecto de Reparcelación.

Este sector tiene una superficie total de 268.744 m², con uso global residencial y un número máximo de viviendas de 951. Se sitúa al sur del núcleo urbano, colindando por el este con el término municipal de Tomares.

1. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

El sector “Florida Sur” del PGOU de Bormujos se sitúa sobre la masa de agua subterránea¹ 5.50 “Aljarafe”. Las actividades previstas en el planeamiento que puedan afectar a las masas de agua subterránea en su cantidad y/o calidad, deben incorporar un estudio hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas, debiendo quedar prohibidas aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

1 *Artículo 5 de la Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de octubre de 2000 por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.*



FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	FECHA	16/07/2019
ID. FIRMA	640xu884PFIRMA3uqAZM3ampHK9oyw	PÁGINA	2/11

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. Sin perjuicio de estas previsiones generales, el Plan podría establecer los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:

- a) En las aceras de ancho superior a 1,5 m: 20 % como mínimo de superficie permeable.
- b) Para bulevares y medianas: 50 % como mínimo de superficie permeable.
- c) Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35 % como mínimo de superficie permeable.

El planeamiento debe incorporar el deslinde del dominio público hidráulico que tenga efectuado la Administración Hidráulica, la delimitación técnica de la línea de deslinde y la delimitación de las zonas de servidumbre y de policía² dentro de su ámbito territorial.

Para estos, y en caso de que no existan deslindes oficiales del dominio público hidráulico, se realizará una aproximación con delimitación de la máxima crecida ordinaria³, para que en el momento que se realice un deslinde oficial por el Organismo de cuenca, pueda ser incorporado al planeamiento⁴. Para el resto de cauces que no se ven afectados por el desarrollo urbanístico propuesto, no se asumirá como oficial la representación realizada en la planimetría mientras no haya un informe expreso, Delimitación técnica 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.

2 Artículos 6 al 9 del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

3 Artículo 4 del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, redactado por el apartado dos del artículo único del R.D. 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

4 Disposición Transitoria Primera de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.



FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	FECHA	16/07/2019
ID. FIRMA	640xu884PFIRMA3uqAZM3ampHK9oyw	PÁGINA	3/11

Para el dominio público hidráulico que se encuentre encauzado o soterrado bajo viales que discurren por suelo urbano consolidado y edificado deberá dejarse libre al menos la zona correspondiente al Dominio Público Hidráulico delimitándose, en caso de no disponer de deslinde, en base a las dimensiones del encauzamiento o de la canalización ejecutada, ajustándose la zona de servidumbre al límite de la alineación de las fachadas ya existentes. Las normas urbanísticas de planeamiento deberán incorporar que las construcciones que en un futuro sustituyan a las existentes y afecten a la zona de servidumbre deberán retranquearse, de forma que se posibilite la recuperación de la zona de servidumbre de 5 metros a cada lado del cauce.

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.

Conforme al artículo 13.2 del Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces, para el correcto mantenimiento y preservación de los valores naturales de los cauces que discurren por suelo urbano, corresponde a las Entidades Locales la recogida de los residuos sólidos arrojados a los cauces públicos.

En la zona de dominio público hidráulico se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstas⁵. El planeamiento deberá señalar la previsión de autorizaciones temporales o permanentes de ocupación del dominio público hidráulico.

El dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre, por definición, comprenden áreas que carecen de un uso urbanístico efectivo y que precisan preservar sus características naturales.

En los cauces se prohibirán, con carácter general, los entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos por provocar la degradación del dominio público hidráulico⁶. Estos últimos sólo podrán autorizarse cuando se requieran para la defensa de los núcleos urbanos consolidados frente a los riesgos de inundación.

En las zonas de servidumbre sólo se podrá prever ordenación urbanística para uso público orientada a los fines⁷ de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento y para el varado y amarre ocasional de embarcaciones, por tanto, no

5 Sección 2ª del Capítulo II del Título II del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el Reglamento del dominio público hidráulico.

6 Artículo 97 del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y modificado por Ley 11/2005, de 22 de junio, por la que se modifica la Ley 10/2001, de 5 de julio, del Plan Hidrológico Nacional.

7 Artículo 7 del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el Reglamento del dominio público hidráulico.



FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	FECHA	16/07/2019
ID. FIRMA	640xu884PFIRMA3uqAZM3ampHK9oyw	PÁGINA	4/11

podrán prever construcciones. En estas zonas el planeamiento podrá planificar siembras o plantaciones de especies no arbóreas, que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En la zona de servidumbre no se permitirá la instalación de viales rodados.

Las zonas de policía, independientemente de su clasificación urbanística, que corresponderá a la autoridad competente en ordenación del territorio y planificación urbanística, presentan las limitaciones de actividades y usos establecidos en la normativa de aguas vigente.

El planeamiento urbanístico dará un tratamiento respetuoso al cauce, a sus riberas y márgenes así como a las aguas que circulan por ellos, de forma que el medio ambiente hídrico no sea alterado y en los casos que exista una degradación del mismo se adopten las medidas necesarias para su recuperación.

El tratamiento dado al dominio público hidráulico debe ser conjunto con la cuenca vertiente, contemplando su integración con el medio urbano, respetando el paisaje y potenciando el uso y disfrute ciudadano del cauce y de sus zonas de servidumbre y policía. A la vez que se favorezca la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

Previo a la ejecución de cualquier obra en dominio público hidráulico deberá obtener autorización⁸ del correspondiente Organismo de cuenca.

Igualmente deberá obtener autorización previa del Organismo de cuenca para realizar cualquier actuación en la zona de policía de los cauces, como se establece en los artículos 78 al 82 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En cualquier caso, de la propuesta del Plan Parcial de Ordenación del Sector "Florida Sur" del Plan General de Ordenación Urbanística de Bormujos (Sevilla) no se observan posibles afecciones al dominio público hidráulico ni a sus zonas de servidumbre o de policía. No obstante se encuentra en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, que es gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de cuenca, por lo que todo ello será sin perjuicio de lo que en su momento pueda determinar Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.



8 Procedimiento regulado en el artículo 52 y siguientes del Reglamento del dominio público hidráulico, con las salvedades y precisiones consideradas en el artículo 126.

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

Código:640xu884PFIRMA3uqAZM3ampHK9oyw.

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

FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	FECHA	16/07/2019
ID. FIRMA	640xu884PFIRMA3uqAZM3ampHK9oyw	PÁGINA	5/11

2. PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

Los documentos de planeamiento deben incluir, en los límites de su ámbito territorial, la delimitación de las zonas inundables⁹ así como los puntos de riesgo¹⁰ recogidos en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces.

De acuerdo con el Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces, en el término municipal de Bormujos no hay inventariados puntos de riesgo de inundaciones.

Por otro lado, 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.

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. Las zonas inundables se pueden adscribir a zonas verdes públicas con limitaciones de uso sirviendo de base para la definición de parques y corredores fluviales.

Con carácter general las zonas inundables son compatibles con los usos agrícolas, forestales y ambientales, así como con las instalaciones ligadas al agua, siempre que no afecten negativamente a la función de evacuación de caudales extraordinarios o al estado ecológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce. Las instalaciones y edificaciones ganaderas que alojen animales deberán ubicarse fuera de zona inundable.

9 Artículo 14 del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el Reglamento del dominio público hidráulico.

10 Artículo 16.2 del Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.



FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	FECHA	16/07/2019
ID. FIRMA	640xu884PFIRMA3uqAZM3ampHK9oyw	PÁGINA	6/11

En los núcleos de población, las zonas inundables pueden ser compatibles con espacios libres, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento ni relleno. Dichos espacios libres serán de dominio y uso público. Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables no deben disminuir la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas, no incrementarán la superficie de zona inundable, no producirán afección a terceros, no agravarán los riesgos derivados de las inundaciones ni se generarán riesgos de pérdidas de vidas humanas, no se permitirá su uso como zona de acampada, no degradarán la vegetación de ribera existente, permitirán una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación. Las especies arbóreas no se ubicarán en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

En los cauces se prohibirán, con carácter general, los entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos por provocar la degradación del dominio público hidráulico. Estos últimos sólo podrán autorizarse de forma excepcional cuando se requieran para la defensa de los núcleos urbanos consolidados frente a los riesgos de inundación, siempre utilizando técnicas de bioingeniería con la menor incidencia ambiental posible.

Se deben adoptar técnicas para disminuir las puntas de caudales de escorrentías, con objeto de que en episodios de lluvias intensas no se empeore el drenaje de la zona urbana más próxima a los cauces, a causa de la impermeabilización de suelo derivada de la urbanización del Sector (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, aumento de zonas verdes, evitar la alteración y consolidación del terreno, etc.).

En las zonas de mayor vulnerabilidad ante lluvias torrenciales los proyectos de urbanización deberán definir las medidas de prevención de riesgos a adoptar durante las fases de ejecución de obras para asegurar la evacuación ordenada de las pluviales generadas y la retención de los materiales sueltos en las zonas de obra sin suficiente consolidación.

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.

En la tramitación de la nueva Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Bormujos se incluyó el "Estudio de Caracterización Hidráulica de las Cuencas del Río Pudio y Arroyos Sequillo, Almargen y Valencinilla para la Revisión del PGOU de Bormujos. Sevilla", de junio de 2013, y que tiene como finalidad delimitar las zonas inundables por los caudales de avenida de 500 años de periodo de retorno en el ámbito del suelo urbano y urbanizable propuesto en dicho planeamiento.



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

Código:640xu884PFIRMA3uqAZM3ampHK9oyw.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	FECHA	16/07/2019
ID. FIRMA	640xu884PFIRMA3uqAZM3ampHK9oyw	PÁGINA	7/11

Consultada la delimitación de la zona inundable realizada en el citado estudio, se comprueba que el ámbito del Plan Parcial de Ordenación del Sector "Florida Sur" del Plan General de Ordenación Urbanística de Bormujos (Sevilla) no se encuentra dentro de ella.

3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

El documento de planeamiento debe incluir informe favorable del Organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir) relativo a la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda prevista, derivada del desarrollo de las determinaciones del Plan Parcial de Ordenación del Sector "Florida Sur" del Plan General de Ordenación Urbanística de Bormujos (Sevilla).

Se deberá 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 urbanas.

Los planeamientos territoriales y urbanísticos deberán incluir medidas encaminadas a la mejor gestión de la demanda hídrica y, en general, las marcadas por la Directiva Marco de Aguas (2000/60/CE), las recogidas en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica correspondiente y las contempladas en el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, dando prioridad a las políticas encaminadas a la protección ecológica de los recursos hídricos y a las conducentes a un mayor ahorro y eficiencia en el uso del agua.

4. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA

Abastecimiento

La solución prevista en el planeamiento urbanístico para la prestación de los servicios urbanos de abastecimiento deberá justificarse de forma que quede asegurada una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua y la funcionalidad, economía y eficacia de las redes de infraestructuras.

El planeamiento debe incorporar en plano de planta el abastecimiento en alta, incluyendo las instalaciones de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización, así como en su caso una previsión de la traza de las nuevas obras lineales y la ubicación de las instalaciones previstas para dar servicio a los nuevos desarrollos.



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

Código:640xu884PFIRMA3uqAZM3ampHK9oyw.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	FECHA	16/07/2019
ID. FIRMA	640xu884PFIRMA3uqAZM3ampHK9oyw	PÁGINA	8/11

El planeamiento debe ir acompañado de un informe de la entidad o 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 las nuevas demandas. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

Con objeto de mejorar la eficiencia en el uso del agua y reducir los costes de explotación, en los nuevos crecimientos se debe tender al uso de redes separativas, de aguas potables y no potables.

Saneamiento

El documento de planeamiento debe incluir información sobre las redes e infraestructuras de saneamiento que darán servicio a los ámbitos propuestos por el planeamiento.

El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos por el planeamiento se debe ejecutar a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico sin previa depuración. Se recomienda la instalación de dispositivos que reduzcan la carga contaminante en la entrega de las primeras aguas de lluvia. En sectores con uso industrial será obligatorio la implantación de estos dispositivos. Para ello, se recomienda la instalación de tanques de tormenta que deriven las primeras aguas de lluvia a la red de saneamiento. El volumen del tanque de tormenta como mínimo corresponderá al necesario para que una lluvia de 20 minutos de duración y con una intensidad de 10 litros por segundo y hectárea no produzca vertidos por el aliviadero de tormentas.

Con objeto de minimizar el impacto que generan los procesos urbanizadores en el ciclo hidrológico natural, principalmente en la gestión de las aguas pluviales, sería aconsejable el uso de técnicas de drenaje urbano sostenible de forma que se amortigüe este impacto hasta el punto de que las escorrentías generadas en el estado urbanizado propuesto no se incrementen respecto a las del estado natural del terreno.

La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45°. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes.

Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde viertan. Para ello se analizará el caudal para periodo de retorno de 500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística, y se tendrá en cuenta que el posible aumento de caudales para periodo de retorno de 500 años derivado de las actuaciones urbanísticas no causará igualmente



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

Código:640xu884PFIRMA3uqAZM3ampHK9oyw.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	FECHA	16/07/2019
ID. FIRMA	640xu884PFIRMA3uqAZM3ampHK9oyw	PÁGINA	9/11

daños aguas abajo de la zona estudiada. Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales como el aumento de zonas verdes o actuaciones dirigidas a evitar la alteración del terreno y favorecer su estabilidad.

El documento debe incorporar en planos de planta las redes existentes y previstas de saneamiento en alta, el trazado de los colectores principales de las redes de pluviales que darán servicio a los nuevos ámbitos previstos, así como los puntos de entrega a cauce de las aguas pluviales, y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, existentes y previstas. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.

El documento de planeamiento debe incluir un informe de la entidad o de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de saneamiento para atender los nuevos desarrollos previstos. En caso contrario, debe definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

En los polígonos para la instalación de industrias se debe definir la ordenanza de vertidos aplicable al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas prioritarias definidas por el Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental, en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas. Dependiendo de las características de las citadas instalaciones industriales será necesario que el planeamiento prevea una depuración propia de las aguas residuales generadas por las mismas o bien de sistemas de tratamiento previos que reduzcan la carga contaminante del efluente que llega a la depuradora.

Depuración

Toda aglomeración urbana debe contar con autorización de vertido y cumplir con los valores límites de emisión establecidos para la misma.

Los núcleos urbanos deben contar con Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) en funcionamiento, acorde a su carga contaminante, y su correspondiente autorización de vertido. Caso contrario, deberá cumplir esta exigencia previo al otorgamiento de la licencia de ocupación de cualquier nuevo desarrollo urbanístico.

El planeamiento debe incluir un certificado de la entidad gestora de la EDAR a la que se conecte en el que se indique la capacidad de dicha EDAR para procesar el incremento en el volumen de aguas residuales previsto del desarrollo del Sector, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario,



FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	FECHA	16/07/2019
ID. FIRMA	640xu884PFIRMA3uqAZM3ampHK9oyw	PÁGINA	10/11

deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido.

En todo caso, previo a la licencia de ocupación de un nuevo sector urbanístico se debe garantizar la depuración de las aguas residuales del mismo y contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada.

5. FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS

El documento de planeamiento debe incluir un Estudio Económico-Financiero en el que se realice una valoración económica de las infraestructuras necesarias para el normal desarrollo de los crecimientos o previsiones recogidas en el planeamiento urbanístico.

Los gastos de nueva inversión, reparación o reforma de las infraestructuras necesarias para abastecimiento de agua, saneamiento y depuración deberán quedar diferenciados.

Los gastos derivados de las medidas de defensa y protección frente avenidas e inundaciones previstas deberán quedar expresamente recogidos en el estudio económico-financiero.

Para las infraestructuras hidráulicas previstas en el instrumento de planeamiento, se establecerá el mecanismo financiero para su ejecución con indicación expresa de la parte que pudiera ser imputada a la Junta de Andalucía. En los casos que se prevea la financiación de las infraestructuras por la Administración Hidráulica Andaluza, el planeamiento explicitará el convenio correspondiente que incluya el mencionado compromiso.

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 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística 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 Parcial de Ordenación del Sector "Florida Sur" del Plan General de Ordenación Urbanística de Bormujos (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 DEL SERVICIO
DE INFRAESTRUCTURAS

Fdo.: Juan González Campos



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

Código:640xu884PFIRMA3uqAZM3ampHK9oyw.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	FECHA	16/07/2019
ID. FIRMA	640xu884PFIRMA3uqAZM3ampHK9oyw	PÁGINA	11/11