

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 LA MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚM. 19 DEL PGOU DE TOMARES PARA LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE CAVALERI, LA OBTENCIÓN DE DETERMINADAS DOTACIONES Y LA MODIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO LOCAL DEL SECTOR 2 “LA CARTUJA”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TOMARES (SEVILLA).

Ref.: SPA/DPA/SSCC

Expte: EAE/SE/536/2020/S

1. OBJETO.

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

En los artículos 39 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Los artículos 39 y 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, recogen el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico. En el artículo 40.3 de la citada Ley 7/2007 se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental.

La “Modificación Puntual núm. 19 del PGOU de Tomares para la ampliación del Parque Cavaleri, la obtención de determinadas dotaciones y la modificación del equipamiento educativo local del Sector 2 “La Cartuja”, en el término municipal de Tomares (Sevilla), *supone una modificación que afecta a la ordenación pormenorizada de instrumentos de planeamiento general que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector.* Por tanto, se considera incluida en el **art. 40.3.b)** de la citada Ley 7/2007, de 9 de julio.

Por consiguiente, en aplicación del citado **artículo 40.3 b)** de la Ley 7/2007, la “Modificación Puntual núm. 19 del PGOU de Tomares para la ampliación del Parque Cavaleri, la obtención de determinadas dotaciones y la modificación del equipamiento educativo local del Sector 2 “La Cartuja”, en el término municipal de Tomares (Sevilla), se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica **Simplificada**.

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



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 1/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMAM8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



2. TRAMITACIÓN.

En fecha 2 de julio de 2020 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la “Modificación Puntual núm. 19 del PGOU de Tomares para la ampliación del Parque Cavaleri, la obtención de determinadas dotaciones y la modificación del equipamiento educativo local del Sector 2 “La Cartuja””, en el término municipal de Tomares (Sevilla), formulada por el Ayuntamiento de Tomares, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo.

Analizada la documentación aportada, con fecha 6 de noviembre de 2020, desde esta Delegación Territorial se solicita al Ayuntamiento de Tomares la subsanación de la citada documentación.

En fecha 19 de noviembre de 2020 tuvo entrada en la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla, la documentación requerida, la cual se considera suficiente.

La citada Modificación en Tomares, se encuentra entre los supuestos recogidos en el artículo **40.3.b)** de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, por lo que se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica **Simplificada**. La tramitación de dicho procedimiento se recoge en el artículo 40.6 de la citada Ley, de acuerdo con su artículo 39.

Con fecha 2 de diciembre de 2020, 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 simplificada para la “Modificación Puntual núm. 19 del PGOU de Tomares para la ampliación del Parque Cavaleri, la obtención de determinadas dotaciones y la modificación del equipamiento educativo local del Sector 2 “La Cartuja””, en el término municipal de Tomares (Sevilla), formulada por el Ayuntamiento de Tomares.

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

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

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla. (Dominio Público Hidráulico)	04/12/2020	18/12/2020
Departamento de Calidad de Aire de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla	04/12/2020	-
Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación	04/12/2020	14/12/2020



Territorial de Agricultura, Ganadería Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla		
Secretaría General técnica (Vías Pecuarias) de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla	04/12/2020	-
Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla	04/12/2020	22/01/2021
Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla	04/12/2020	16/12/2020
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	04/12/2020	22/01/2021
Dirección General de Carreteras. Ministerio de Fomento.	04/12/2020	-
Diputación Provincial de Sevilla	04/12/2020	-
Oficina de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla.	04/12/2020	21/12/2020
Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla	04/12/2020	18/01/2021
Ecologistas en Acción	04/12/2020	-

- Con fecha 18 de diciembre de 2020 se emite informe del Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla. (Dominio Público Hidráulico).
- Con fecha 14 de diciembre de 2020 se emite informe del Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla.
- Con fecha 22 de enero de 2021 se emite informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla.
- Con fecha 16 de diciembre de 2020 se emite informe del Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla.
- Con fecha 22 de enero de 2021 se emite informe de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.
- Con fecha 21 de diciembre de 2020 se emite informe de la Oficina de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla.
- Con fecha 18 de enero de 2021 se emite informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla.

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



3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Objetivo del instrumento de planificación

La Innovación pretendida tiene por objeto resolver una serie de pequeños problemas e inconsistencias que se han producido en el desarrollo y ejecución del planeamiento urbanístico de Tomares, entre los que destacan los siguientes:

A. La falta de ordenación y de gestión de determinados suelos (áreas de 1 a 5), como consecuencia de contradicciones en la línea de términos entre Tomares y San Juan de Aznalfarache que ya han sido resueltas judicialmente en Sentencia firme.

B. La imposibilidad de utilizar las reservas de equipamiento local del Plan Parcial del Sector A, Hacienda La Cartuja, suelo hoy completamente urbanizado, edificado y recepcionado por el Ayuntamiento de Tomares (área 6).

C. La imposibilidad de utilizar suelos de la antigua vía pecuaria, hoy desafectada, Cordel de Villamanrique y la Marisma (área 7), sobrantes tras la ejecución del sistema viario.

D. La reconsideración de la sección prevista por planeamiento de desarrollo aprobado para el vial de 30 metros entre las calles María Moliner y Camino de Villamanrique, al resultar inadecuada tras la actuación en ejecución material del nuevo acceso a Tomares desde la A-8057 (área 8).

E. La oportunidad de localizar un equipamiento colindante con la calle prevista en el vigente Plan de Ordenación Intermunicipal de Viario de Conexión entre los Términos Municipales de San Juan de Aznalfarache y Tomares (Acceso Metro San Juan Alto) (área 9), al preverse un importante tráfico peatonal y ciclista sobre la misma.

Para gestionar los suelos ya calificados o que se califican en esta Modificación para dotaciones públicas, así como financiar la actuación viaria señalada en el apartado “D” anterior, se opta por prever la nueva calificación para uso residencial de dos parcelas ya urbanizadas, antes destinadas a equipamientos, con una superficie conjunta de 3.922 M2s y una edificabilidad de 4.200 M2t, para un máximo de 28 viviendas.

Todas estas cuestiones están interrelacionadas de una u otra forma y suponen una mejora para la calidad de vida de la población y para los intereses públicos consistentes en:

1. La ampliación del Parque Cavaleri, ya urbanizado y consolidado en su uso ciudadano, en una superficie de 4.406 M2s, es decir casi en un 50% de su superficie actual, así como su urbanización.
2. La creación de un nuevo equipamiento público de 652 M2s en el eje de conexión del núcleo urbano de Tomares con la estación de Metro de San Juan Alto de alto uso peatonal y ciclista.
3. La reforma y reutilización de una parcela de equipamientos, que no tenía posibilidades de ser dotada de uso.
4. La reutilización para equipamientos de una parcela sin uso posible, una vez considerada innecesaria para el uso viario al que estaba destinada en el planeamiento.
5. La racionalización y diversificación de los accesos a Tomares y al Polígono Industrial y de Servicios del Aljarafe (PISA).
6. La obtención gratuita de suelos ya calificados para espacios libres o infraestructuras, pero no gestionados, que en caso contrario deberían ser obtenidos a costa del erario público.

Localización

La Modificación propuesta está constituida por las 9 áreas antes analizadas, cuyas características

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 4/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMAM8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ÁREA 1.		
Superficie (M2s):	478	
Clasificación del Suelo:	Suelo Urbano Consolidado	
Calificación del Suelo:	Espacios Libres	
Dominio:	Privado	
Estado actual:	Sin urbanizar	
ÁREA 2.		
Superficie (M2s):	809	
Clasificación del Suelo:	Suelo Urbano Consolidado	
Calificación del Suelo:	Infraestructuras	
Dominio:	Privado	
Estado actual:	Ocupado con I. Urbanas	
ÁREA 3.		
Superficie (M2s):	2.986	
Clasificación del Suelo:	Suelo Urbanizable Ordenado	
Calificación del Suelo:	Espacios Libres	
Dominio:	Privado	
Estado actual:	Sin urbanizar	
ÁREA 4.		
Superficie (M2s):	2.045	
Clasificación del Suelo:	Sin clasificar	
Calificación del Suelo:	Sin calificar	
Dominio:	Privado	
Estado actual:	Sin urbanizar	
ÁREA 5.		
Superficie (M2s):	151	
Clasificación del Suelo:	Suelo Urbanizable Ordenado	
Calificación del Suelo:	Viario	
Dominio:	Privado	
Estado actual:	Urbanizado	



ÁREA 6.		
Superficie (M2s):	8.839	
Clasificación del Suelo:	Suelo Urbanizable Ordenado	
Calificación del Suelo:	Equipamiento público local	
Dominio:	Público	
Estado actual:	Urbanizado	
ÁREA 7.		
Superficie (M2s):	1.314	
Clasificación del Suelo:	Suelo Urbanizable No Sectorizado	
Calificación del Suelo:	Viario	
Dominio:	Público	
Estado actual:	Sin Urbanizar	
ÁREA 8.		
Superficie (M2s):	8.199	
Clasificación del Suelo:	Suelo Urbanizable Ordenado	
Calificación del Suelo:	Viario	
Dominio:	Público	
Estado actual:	Sin Urbanizar	
ÁREA 9.		
Superficie (M2s):	652	
Clasificación del Suelo:	Suelo Urbanizable Ordenado	
Calificación del Suelo:	Espacios Libres	
Dominio:	Público	
Estado actual:	Urbanizado	

4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

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

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



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

4.1. Análisis de alternativas

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

Para las áreas **1,2,3 y 5**, suelos dotacionales, se plantean las siguientes:

- ALTERNATIVA 0: Mantener la actual situación urbanística que impide destinar los suelos al destino público en el planeamiento
- ALTERNATIVA 1: Proceder a su expropiación, compra o permuta al Ayuntamiento, lo que supone una carga al erario público.
- ALTERNATIVA 2: Incluir los suelos en un área de reparto, lo que supondría su obtención gratuita.

Para el área **4**, suelos incorporados por sentencia judicial al municipio de Tomares, se plantean las siguientes:

- ALTERNATIVA 0: Mantener la actual situación urbanística, una alternativa que no lo permite la legislación urbanística dado que los Planes de Generales de Ordenación Urbanística deben ordenar la totalidad del término municipal.
- ALTERNATIVA 1: Clasificar el suelo como Suelo No Urbanizable carece de sentido, debido a que por superficie es inviable su explotación para usos primarios y se encuentra en una zona altamente urbanizada.
- ALTERNATIVA 2: Clasificar como suelo urbano no consolidado o como suelo urbanizable sectorizado y calificarlo como sistemas de espacios libres para la ampliación del Parque Cavaleri e incluirlo para su obtención en el Área de Reparto.

Para las áreas **6 y 7** corresponde a los equipamientos y al viario:

- ALTERNATIVA 0: Mantener la actual situación urbanística dónde se tiene constancia que no se va a proceder a la construcción del equipamiento por la Consejería competente, ni del viario.
- ALTERNATIVA 1: Modificar la calificación de viario para incorporarlo al equipamiento, aunque es improbable su ejecución.
- ALTERNATIVA 2: Modificar la ordenación de ambas zonas, manteniendo gran parte del suelo como equipamiento y consolidar la urbanización de viviendas unifamiliares adosadas generando un aprovechamiento lucrativo que permite la obtención de las áreas 1, 2, 3, 4 y 5.

Para las áreas **8 y 9**, usos dotacionales públicos que incluyen adecuar la sección del viario y un equipamiento público.

- ALTERNATIVA 0: Mantener la actual situación urbanística lo que implica el mantenimiento de la dimensión del viario, claramente innecesaria y desaprovechar la implantación de un equipamiento.
- ALTERNATIVA 1: Modificar las condiciones de ordenación de alguna de las dos áreas, mantenimiento la ordenación de la otra, esta alternativa no resuelve la funcionalidad urbanística.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 8/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMAM8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- ALTERNATIVA 2: Modificar la ordenación de ambas zonas, disminuyendo el ancho del vial y obteniendo dos bandas espacios libres en su borde y obtener un equipamiento público en el Parque Cavaleri aprovechando su ampliación.

El Documento Ambiental Estratégico establece la **Alternativa 2** para todas las áreas, como las más razonable, técnica y medioambientalmente viable.

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

A. IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS AMBIENTALES.

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

El documento engloba los elementos ambientales afectados en los siguientes puntos:

- *Espacios Naturales Protegidos, ZEC:* En este factor se debe tener en cuenta la incidencia de las propuestas en las áreas identificadas como espacios naturales, o zonas de especial conservación declaradas por la legislación estatal o autonómica y los usos y actividades que se proponen en estas áreas.
- *HIC y otros elementos relevantes del territorio:* Este factor identifica aquellos elementos relevantes del territorio que deben ser preservados por su singularidad, relevancia territorial, etc., algunos de ellos no tienen normativa específica que regule su protección y es el planeamiento la herramienta utilizada para su identificación y protección. Los hábitats de interés comunitario si forman parte de una red establecida a nivel europeo recogida en la Directiva Hábitats constituida por áreas naturales o seminaturales, terrestres o acuáticas, que se encuentran amenazadas en su área de distribución, o en regresión, o son representativas de una o varias regiones biogeográficas de la Unión Europea.
- *Patrimonio natural (vías pecuarias, montes públicos, ...):* Este factor identifica aquellos elementos patrimoniales que se localicen en la zona de actuación. Estos elementos que constituyen un dominio público tienen la capacidad de mallar el territorio, elevar su funcionalidad y su valor patrimonial.
- *Patrimonio Cultural:* El patrimonio cultural está formado por inmuebles, yacimientos y elementos que contengan un valor arqueológico, se recogen y proceden a su identificación en el territorio, la incidencia de las propuestas en estos elementos señalará las afecciones positivas o negativas que se pueden producir.
- *Biodiversidad, Flora y Fauna:* El análisis de este factor se debe centrar en la pérdida de vegetación natural que supone la transformación del territorio, la riqueza biológica que alberga o la presencia de especies o formaciones pertenecientes a hábitats de interés comunitario. Se debe estudiar la afección que sobre los hábitats faunísticos producen las alternativas, así como estudiar si las propuestas suponen la reducción de la conectividad entre distintos hábitats o la afección a especies protegidas.
- *Suelo:* La afección sobre el factor suelo se centra en la alteración de la topografía, la delimitación de las zonas con riesgo de erosión y la identificación de suelos potencialmente contaminados por las actividades industriales.
- *Hidrología e hidrogeología:* Los principales efectos sobre el agua son, la transformación de los cauces, la ocupación del dominio público hidráulico o de las zonas de servidumbres. La afección a las masas de agua subterránea se derivan de la alteración de la tasa de recarga, interrupción de la descarga, contaminación por vertidos o cambios en la piezometría debido a las excavaciones, entre otras.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 9/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMAM8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- *Atmósfera:* La calidad del aire se puede modificar por el incremento de las emisiones que pueden provocar en el volumen de partículas en suspensión a la atmósfera, gases contaminantes, aumento de los niveles sonoros provocados por las principales fuente de ruido, obra, maquinaria, tráfico rodado, o contaminación lumínica por la utilización de fuentes de luz no adecuadas.
- *Cambio Climático:* Las afecciones que se producen sobre el cambio climático, se establecen en términos de mitigación y adaptación. La mitigación se centrará, fundamentalmente, en el estudio de las emisiones de GEI, mientras que la adaptación se refiere a la capacidad de un sistema para adaptarse al cambio climático (incluida la variabilidad climática y los extremos), para moderar daños potenciales, aprovechar las oportunidades, o para hacer frente a las consecuencias del mismo.
- *Paisaje:* En el factor paisaje inciden numerosas variables: localización, visibilidad, fragilidad, orientación, consumo visual, superficie ocupada, elementos singulares, etc. para cada alternativa se identificará la incidencia que las propuestas suponen en el paisaje.
- *Riesgos Naturales:* Se necesita analizar si las alternativas van a suponer un incremento de los riesgos identificados, relacionados con la geotecnia, agua, vegetación, etc. y establecer medidas para eliminar o minimizar las afecciones.
- *Consumo de recursos naturales:* Toda actividad antrópica lleva consigo un incremento en el consumo de recursos la viabilidad ambiental de las alternativas pasa por minimizar y optimizar el consumo de recursos naturales.
- *Generación de residuos:* La actividad productiva supone un aumento de la generación de residuos, que se incorporarán al sistema de recogida del municipio, en el caso de residuos no asimilables a urbanos tendrán un sistema propio de recogida y traslado bien para su reciclaje o traslado a vertedero autorizado. La viabilidad de las alternativas pasa por reducir el volumen de residuos y potenciar su reciclaje.
- *Movilidad:* La movilidad comprende todos los medios de transporte necesarios para el desplazamiento de la población. La implantación de infraestructuras viarias, ferroviarias o aeroportuarias suponen importante alteraciones en el entorno dónde se implantan. Los objetivos a perseguir para minimizar sus impactos es la ocupación racional del territorio e implantar modos de transporte públicos y con vehículos no motorizados y reducir los desplazamientos de la población.
- *Población:* La afección a la población responde a las nuevas oportunidades laborales que las propuestas generen para fijar la población en su localidad, así como la posibilidad de mejora de la calidad de vida, las dotaciones, equipamientos y servicios y la posibilidad de fijar la población en su localidad.
- *Economía:* Se consideran todas aquellas actuaciones relacionadas con la potenciación de la actividad económica evitando graves afecciones al medio ambiente y con la afección al erario público optimizando la inversiones económica en la prestación de servicios y en la mejora de la calidad ambiental del municipio para disfrute de sus vecinos.

B. VALORACIÓN DE IMPACTOS

Identificados los impactos sobre el medio ambiente, el Documento Ambiental Estratégico describe mediante cada uno de los impactos identificados, una valoración de los mismos.

- *Espacios Naturales Protegidos, ZEC:* La modificación propuesta se encuentra en suelos urbanos sin afectar a ningún elemento protegido.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 10/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMAM8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- *HIC y otros elementos relevantes del territorio:* En el ámbito no existen ningún ámbito identificado en esta categoría que deba ser preservado.
- *Patrimonio natural (vías pecuarias, montes públicos, ...):* La vía pecuaria Cordel de Villamanrique y la Marisma se encuentra desahogado y ha perdido su valor como patrimonio natural, siendo posible el cambio de uso.
- *Patrimonio Cultural:* No existe ningún elemento del patrimonio cultural identificado afectado por la modificación, si bien los movimientos de tierra deberán tener vigilancia arqueológica.
- *Biodiversidad, Flora y Fauna:*
 - **Área 1, 2, 3 y 5:** Si bien no se identifican ningún elemento de flora o fauna con interés biológico, es necesario resaltar que la creación de una zona verde como propone la alternativa 1 y 2, siempre supone aportar espacios verdes en el medio urbano que sirven de refugio a especies faunísticas y un enriquecimiento de la diversidad florística.
 - **Área 4:** Al igual que en el área anterior, las comunidades florísticas y faunísticas se enriquecerían con la transformación de este espacio como zona verde propuesta en la alternativa 2.
 - **Área 6 y 7:** Las alternativas propuestas en este ámbito no afectan a este factor.
 - **Área 8 y 9:** En la alternativa 2 está calificado como zona verde, su destino es carril bici, flanqueado por un acerado arbolado, enriqueciendo la biodiversidad del entorno.
- *Suelo:*
 - **Área 1, 2, 3 y 5:** La afección sobre el suelo se produce en las zonas de ampliación del Parque Cavaleri, para las alternativas 1 y 2, puesto que en el resto de espacios no se va a producir la alteración del suelo, dado que sólo se trata de su regulación urbanística. Dadas las características de la actuación y de las condiciones del soporte la alteración sobre este factor será mínima.
 - **Área 4:** La actuación propuesta para la alternativa 2 no va a alterar la topografía, ni se identifican riesgos naturales, ni se han producido actividades que sean potencialmente contaminantes. Las alternativas 0 y 1 no producen afección al dejar el ámbito sin transformar.
 - **Área 6 y 7:** Las alteraciones de suelo se produce en las alternativas 1 y 2 por el movimiento de tierras necesario para la construcción de las edificaciones, con las medidas correctoras necesarias no se producen importantes impactos. La alternativa 0 aparece sin afección debido ya que no se producirá ninguna alteración por falta de ejecución del equipamiento.
 - **Área 8 y 9:** El nuevo viario propuesto implica la misma alteración de este factor en las 3 alternativas.
- *Hidrología e hidrogeología:* La modificación propuesta no afecta a cauces superficiales, ni ocupan de dominios públicos o zonas de servidumbre.
 - **Área 1, 2, 3 y 5:** La afección a las aguas subterráneas es similar en las tres alternativas dado que no se producen impermeabilizantes de la superficie que puedan afectar a la recarga de la masa subterránea.
 - **Área 4:** La afección es la misma en las alternativas 0 y 1 dado que no se produce alteración del ámbito. En la alternativa 2 la afección tampoco es relevante dado que al ir destinada a una zona verde, su tratamiento debe intentar minimizar el área a impermeabilizar.
 - **Área 6 y 7:** El cambio de uso entre dotaciones o residencial implica la misma afección a la masa de agua subterránea dado que se disminuye la superficie de recarga. Por otra parte es necesario

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 11/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMAM8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



establecer las medidas correctoras para minimizar la afección a las aguas subterráneas durante la ejecución de las obras. La alternativa 0 no afectaría a este factor al no ejecutar la edificación por falta de viabilidad.

- **Área 8 y 9:** Las tres alternativas disminuyen la superficie de recarga y es necesario establecer medidas correctoras durante la ejecución de las obras.
- **Atmósfera:** En este apartado se analizan los efectos que las alternativas pueden producir sobre la contaminación atmosférica, acústica y lumínica.
 - **Área 1, 2, 3 y 5:** En esta área las alternativas propuestas no afectan a ninguno de estos factores dado que no se producen alteraciones en los suelos.
 - **Área 4:** Para las alternativas 0 y 1 no se producen modificaciones mientras que la alternativa 2 las afecciones a la atmósfera por emisiones de partículas o ruidos procederán de las obras de ejecución del parque siendo una afecciones mitigables con la aplicación de sus correspondientes medidas correctoras.
 - **Área 6 y 7:** Las afecciones producidas en las alternativas 1 y 2 se derivan de la construcción de las edificaciones, tanto las emisiones de partículas por las obras de construcción como el ruido que pueda ser emitido se mitigan incorporando las correspondientes medidas correctoras. Dada la tipología de usos a implantar no se producen conflictos en las áreas de sensibilidad acústica.
 - **Área 8 y 9:** De las 3 alternativas propuestas la número 2 es la que tiene una incidencia más positiva en estos factores dado que se reduce la sección de viario rodado por uno ciclista, lo que implica una disminución en el nivel de ruido.
- **Cambio Climático:**
 - **Área 1, 2, 3 y 5:** Las alternativas propuestas no afectan a este factor ambiental dado que no se produce ningún cambio en la situación actual de los suelos.
 - **Área 4:** La alternativa 0 y 1 no afectan a las condiciones de esta factor al no alterar su situación actual, mientras que la alternativa 2 es una oportunidad para aumentar la superficie arbolada del municipio que conlleva una mejora en las condiciones climáticas y en la lucha contra los GEI, seleccionando especies con alta capacidad para captar el CO₂.
 - **Área 6 y 7:** En esta alternativa la mitigación contra el cambio climático se tiene que establecer en la medidas que las edificaciones pueden asumir para la lucha contra el cambio climático, la elección de los materiales, las orientación, el consumo de energía, etc. Tanto la alternativa 0 como 1 al no ser viable su ejecución implicaría no alterar este factor mientras que la 2 es compatible su desarrollo.
 - **Área 8 y 9:** El viario es uno de los factores que más afectan al cambio climático, la alternativa 2 permite proponer una movilidad alternativa con la implantación del carril bici.
- **Paisaje:**
 - **Área 1, 2, 3 y 5:** La afección al paisaje positiva de la alternativa 2 se deriva de la ampliación del parque, mientras que la 0 y 1 no se producirían por su inviabilidad económica.
 - **Área 4:** La ampliación del parque que propone la alternativa 2 supone una importante mejora en un paisaje muy urbanizado, mientras que la no transformación del ámbito propuesto por las alternativas 0 y 1 podría quedar como un ámbito marginal y suponer la degradación del ámbito.
 - **Área 6 y 7:** Las alternativas 1 y 2 no suponen una alteración paisajística del entorno en el que se insertan, siempre que propongan unas condiciones de edificación acordes con el entorno.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 12/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMAM8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- **Área 8 y 9:** La alternativa 2 establece un impacto paisajístico muy positivo al crear una calle arbolada en las márgenes del viario, mientras que la alternativas 0 y 1 no aportan ningún elemento positivo al paisaje.
- *Riesgos Naturales:* En el ámbito no se identifican riesgos naturales reseñables.
- *Consumo de recursos naturales:*
 - **Área 1, 2, 3 y 5:** Las alternativas propuestas para esta área no afectan al consumo de recursos naturales.
 - **Área 4:** Las alternativa 0 y 1 no afectan al consumo de recursos naturales pues no se produce ninguna transformación. En el caso de la alternativa 2 su destino como zona verde no degrada este factor.
 - **Área 6 y 7:** Dada la inviabilidad de las propuestas de la alternativa 0 y 1 este factor no se encuentra afectado, mientras que en la alternativa 2 la ejecución del equipamiento y de las viviendas implica un incremento en la dotación de agua potable.
 - **Área 8 y 9:** Las alternativas propuestas sólo afectan al factor suelo, que ha sido valorado anteriormente, y no se produce la afección al consumo de otros recursos naturales.
- *Generación de residuos:*
 - **Área 1, 2, 3 y 5:** Las alternativas propuestas para esta área no suponen un incremento en la generación de residuos.
 - **Área 4:** Las alternativa 0 y 1 no implican un incremento en la generación de residuos, mientras que para la alternativa 2 el incremento de residuos es mínimo y su tipología son asimilables a urbanos.
 - **Área 6 y 7:** Dada la inviabilidad de las propuestas de la alternativa 0 y 1 este factor no se encuentra afectado, mientras que en la alternativa 2 la ejecución del equipamiento y de las viviendas implica un incremento de los residuos, que tanto en la fase de construcción que deberán cumplir con las medidas correctoras establecidas como en la de funcionamiento dónde los residuos urbanos producidos serán integrados en el sistema de recogida municipal.
 - **Área 8 y 9:** Las alternativas propuestas para esta área no suponen un incremento en la generación de residuos.
- *Movilidad:*
 - **Área 1, 2, 3 y 5:** Este factor no se encuentra afectado por las alternativas propuestas.
 - **Área 4:** Este factor no se encuentra afectado por las alternativa propuestas.
 - **Área 6 y 7:** Este factor no se encuentra afectado por las alternativas propuestas.
 - **Área 8 y 9:** La alternativa 0 y 1 no supone una mejora en la movilidad del municipio, la dimensión propuesta es innecesaria, mientras que la alternativa 2 supone un ajuste a las necesidades reales y la obtención de un carril bici que potencia la movilidad no motorizada.
- *Población:*
 - **Área 1, 2, 3 y 5:** Para las alternativas 0 y 1 supone una incidencia negativa en la población, mientras que la alternativa 2 permite la ampliación del Parque Cavaleri.
 - **Área 4:** Al igual que en la propuesta anterior, la alternativa 2 supone la ampliación en la superficie de espacios libres destinadas a la población.
 - **Área 6 y 7:** La alternativa 0 y 1 por su inviabilidad priva a la población de una nueva dotación, que si



permite la alternativa 2.

- **Economía:**

- **Área 1, 2, 3 y 5:** Para las alternativas 0 y 1 supone una incidencia negativa en la población, mientras que la alternativa 2 permite la ampliación del Parque Cavaleri.
- **Área 4:** Al igual que en la propuesta anterior, la alternativa 2 supone la ampliación en la superficie de espacios libres destinadas a la población.
- **Área 6 y 7:** La alternativa 0 y 1 por su inviabilidad priva a la población de una nueva dotación, que si permite la alternativa 2.

Tras el análisis descriptivo de los factores del medio afectados por las alternativas se procede a la valoración de los impactos producidos por las alternativas propuestas siguiendo una tabla resumen:

FACTORES	ÁREA 1,2,3 Y 5			ÁREA 4			ÁREA 6 y 7			ÁREA 8 y 9		
	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Espacios Naturales Protegidos, ZEC	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección
HIC y otros elementos relevantes del territorio (Georrecursos, árboles singulares, humedales...)	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección
Patrimonio natural (vías pecuarias, montes públicos, ...)	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección
Patrimonio Cultural	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección
Biodiversidad, Flora y Fauna	Sin afección	Positivo	Positivo	Sin afección	Sin afección	Muy Positivo	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Muy positivo
Suelo	Sin afección	Moderado	Moderado	Sin afección	Sin afección	Moderado	Sin afección	Moderado	Moderado	Moderado	Moderado	Moderado
Hidrología e hidrogeología	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Moderado	Positivo	Moderado	Moderado	Moderado	Moderado	Moderado
Atmósfera (Contaminación atmosférica, acústica y lumínica)	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Compatible	Sin afección	Compatible	Compatible	Compatible	Compatible	Muy positivo
Cambio Climático	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Muy positivo	Sin afección	Sin afección	Compatible	Severo	Severo	Positivo
Paisaje	Sin afección	Sin afección	Muy positivo	Sin afección	Sin afección	Muy positivo	Sin afección	Compatible	Compatible	Severo	Severo	Muy positivo
Riesgos Naturales	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección
Consumo de recursos naturales	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Compatible	Sin afección	Sin afección	Compatible	Sin afección	Sin afección	Sin afección
Generación de residuos	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Compatible	Sin afección	Sin afección	Moderado	Sin afección	Sin afección	Sin afección
Movilidad	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Sin afección	Severo	Severo	Moderado
Población	Critico	Compatible	Muy positivo	Critico	Critico	Muy positivo	Critico	Critico	Muy positivo	Critico	Critico	Muy positivo
Economía	Sin afección	Critico	Muy positivo	Sin afección	Sin afección	Muy positivo	Critico	Critico	Muy positivo	Sin afección	Sin afección	Sin afección

C. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, CORRECCIÓN Y CONTROL

En el documento se incluye un epígrafe dedicado a las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible corregir cualquier efecto negativo en el medio ambiente de la aplicación del plan. El documento, considerando la identificación de impactos previamente realizada, enfoca las medidas en la protección de la atmósfera, suelo, paisaje y patrimonio y propone un listado de éstas. A continuación, se resumen las mismas:

- **Medidas para la protección del suelo**



1. Se realizará un control estricto y vigilancia de la superficies ocupadas por el ámbito de la actuación, inclusive los espacios previstos para instalaciones auxiliares y viarios de acceso a los tajos, que evite la ocupación de más suelo del estrictamente necesario.
2. Los materiales de préstamo (tierras, áridos, prefabricados, hormigones y aglomerados asfálticos) habrán de proceder de explotaciones y actividades legalmente establecidas.
3. Proceder a una retirada selectiva de la cubierta de tierra vegetal y acopio en condiciones tales que no pierdan sus propiedades (caballones de altura no superior a 1,5 – 2 metros).
4. Para evitar la compactación del suelo durante la fase de obras, se impedirá la circulación de maquinaria sobre los acopios de tierra vegetal.
5. Los acopios reutilizables serán sembrados con especies herbáceas de crecimiento rápido, a fin de evitar los procesos erosivos y mantener las características físico-químicas del sustrato.
6. La tierra y materiales sobrantes serán depositados en un vertedero legalizado, si por sus características tuvieran un tratamiento específico, éste se deberá ajustar a la normativa establecida.

• Medidas para la protección del paisaje

1. Durante las distintas fases de la ejecución se instalarán mallas protectoras para evitar el impacto visual y el arrastre de materiales, con el fin de proteger los usos colindante.
2. La ocupación de los terrenos debe ceñirse estrictamente a la superficie de afección evitando intrusiones en terrenos colindantes.
3. Utilizar pantallas visuales destinadas al enmascaramiento de las implantaciones bien con elementos naturales o mezclados.
4. El diseño urbano debe adoptar un modelo que tenga como principal apuesta su integración en el entorno.
5. Proceder a la recogida controlada y adecuada gestión ambiental de los residuos para evitar la acumulación de escombros incontrolados.
6. Las cubiertas de las construcciones no deben producir, brillos, colores o texturas que rompan los tonos dominantes en el entorno.

• Medidas para la integración paisajística de las edificaciones

1. Definir una volumetría homogénea evitando los conflictos entre las edificaciones.
2. Definir los parámetros urbanísticos de altura, profundidad edificable, frente de parcela de forma homogénea evitando una imagen fragmentada.
3. Utilizar la vegetación para la integración en el paisaje y crear imágenes de conjunto.

• Diseño de la red de espacios libres

1. Diseñar los espacios libres conformando un sistema capaz de corregir y moderar las condiciones ambientales, creando zonas de sombra y captación de CO₂, además de cumplir con su función de espacios de relación y uso social. Para ello se tendrá que tener en cuenta las necesidades explícitas de la zona: jardines, áreas de juego, paseo, etc. y contar con un tamaño y una localización al entorno circundante adecuado.
2. Favorecer el carácter estacional y de paseo del espacio público, realizando plantaciones de árboles con especies de sombra y diseñando las zona de estancia para optimizar la sensación de confort.
3. En el diseño se procurará realizar la mínima impermeabilización de la superficie para permitir la filtración al subsuelo.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 15/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMAM8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



4. Se procurará utilizar materiales tipo albero o arena, evitando en la medida de lo posible materiales como el hormigón.
5. Se potenciará la utilización de especies de carácter autóctono, apostando por la utilización de especies adaptadas a la sequía o que requieran menos consumo de agua. Se evitará el uso de césped.
6. Se prohibirá la plantación de especies de carácter invasor, incluidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras recogido en el RD 630/2013, de 2 agosto.
7. Se evitará el uso de especies alergénicas, potenciando la utilización de especies vegetales hipoalergénicas minimizando el efecto nocivo sobre la población humana.
8. En el diseño se procurará la incorporación de muretes y rocallas cuyas formas irregulares sirvan de refugio a reptiles y pequeña avifauna.
9. Se procurará el uso de tratamientos fitosanitarios integrales en los que se dé prioridad a la lucha biológica para el tratamiento de plagas.
10. Se incorporarán elementos que tanto su diseño como materiales puedan ser repuestos con un bajo coste económico.
11. Se supervisará su mantenimiento por parte del Ayuntamiento, principalmente en periodos de sequía.
12. Incorporar zonas auxiliares de tomas de agua para su uso por parte de los servicios de extinción de incendios.

• Protección de la cubierta vegetal y nuevas plantaciones

1. Las soluciones de jardinería adoptadas establecerán una programación de plantación entre especies de crecimiento lento y rápido.
2. Hacer una previsión de actuaciones en jardinería con el fin de que los trasplantes de los pies arbóreos puedan realizarse en las temporadas o periodos de parada vegetativa.
3. Instalar vallas que sirvan de protección a las especies situadas en el entorno donde se van a llevar a cabo las actuaciones.
4. Todo el material forestal utilizado deberá proceder de viveros con reproducción certificada.

• Protección de la fauna

1. En zonas verdes se incluirán medidas para favorecer la reproducción de la avifauna, como por ejemplo, la instalación de casetas nido

• Protección del sistema hidrológico

- Prevención por riesgo de inundaciones

1. Durante el proceso de urbanización se deberá garantizar la suficiente capacidad de desagüe de cualquier escorrentía que afecte a las zonas a ordenar. Se adoptarán las medidas constructivas necesarias para garantizar la rápida evacuación de las aguas y evitar el encharcamiento durante épocas de lluvias

- Infraestructuras del ciclo integral del agua

1. La red de abastecimiento que se proyecte y desarrolle se debe conectar a la red urbana existente.
2. La red de alcantarillado que se proyecte y desarrolle se debe conectar a la red urbana existente, garantizando la rápida evacuación de aguas residuales sin fisuras ni filtraciones a las aguas subterráneas, para ello se adoptarán las correspondientes medidas constructivas que impidan fugas en la red.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 16/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMAM8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3. Optar por el agua reutilizada para los usos de riego, tanto para el riego de zonas verdes, bocas contra incendios, limpieza de viario, y en general, cualquier tipo de medida tendente a reducir el consumo de agua potable en estos usos.
4. Instalar dispositivos limitadores de presión, difusores y temporizadores para disminuir el consumo de agua en las zonas públicas.
5. Durante la fase de urbanización se tendrá especial cuidado en garantizar la no afección a la calidad de las aguas subterráneas, con especial cuidado en evitar los vertidos incontrolados o accidentales especialmente los producidos por la maquinaria pesada.
6. Controlar el agua de limpieza, reutilizarla si fuera posible y gestionarla como un residuo peligroso en el caso de contaminación.

• Gestión de los residuos

1. Los residuos de gestión municipal serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas por empresas prestatarias del servicio (plantas de compostaje, vertederos controlados, etc.).
2. Los escombros y demás residuos inertes generados durante la fase de obras y ejecución de las actuaciones, serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas (plantas de reciclaje, vertederos de inertes controlados, etc.)
3. Los proyectos de urbanización deberán contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino de esas tierras.
4. 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.
5. La gestión de aceites usados y lubricantes empleados por la maquinaria de construcción, industrial, etc., habrá de realizarse conforme al Real Decreto 679/2.006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de aceites industriales usados. En este sentido, y conforme al artículo 5 de la citada norma, queda prohibido todo vertido de aceites usados en aguas superficiales o subterráneas y en los sistemas de alcantarillado o de evacuación de aguas residuales; todo vertido de aceite usado, o de los residuos derivados de su tratamiento, sobre el suelo y todo tratamiento de aceite usado que provoque contaminación atmosférica superior al nivel establecido en la legislación sobre protección del ambiente atmosférico. Así mismo, los productores de aceites usados deberán almacenarlos en condiciones adecuadas, evitando las mezclas con agua o con los aceites usados hasta su recogida y evitar que los depósitos de aceites usados, incluidos los subterráneos, tengan efectos nocivos sobre el suelo.
6. 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.
7. Disponer los escombros en un perímetro interno con una impermeabilización adecuada.
8. El Ayuntamiento no podrá conceder la autorización o licencia necesaria para las obras de urbanización, construcción o demolición en los casos en que el solicitante no acredite suficientemente el destino de los residuos inertes derivados de la urbanización y construcción que se vayan a producir. El Ayuntamiento condicionará el otorgamiento de la licencia municipal de obra a la constitución de un depósito previo por el productor de los residuos de una fianza proporcional al volumen de residuos a generar.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 17/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMAM8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



9. La empresa prestataria del servicio de recogida de residuos sólidos urbanos y otros asimilables, asumirá la prestación del servicio de las nuevas viviendas y dotaciones, con las mismas prestaciones que se están realizando actualmente.

• **Protección de la calidad del aire**

1. Para evitar las incidencias de polvo durante la fase de urbanización y edificación, se realizarán riegos periódicos en las zonas de movimiento de maquinarias, en los caminos de tierra y se procederá a humedecer cualquier material, en origen o acopio, previamente a su manipulación.
2. Se entoldarán los camiones durante el traslado de tierras u otros materiales generadores de polvo.
3. Se limitará la velocidad de los vehículos que circulen por el ámbito, mediante señales adecuadas y badenes, de tal manera que emitan la menor cantidad de gases.
4. Humectación periódica de los materiales productores de polvo.
5. Reducción de la actividad en los períodos de fuerte viento.
6. Mantenimiento de la maquinaria en perfectas condiciones de uso para minimizar las emisiones de humos y gases contaminantes a la atmósfera.

• **Medidas contra la contaminación acústica**

1. El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica establecidos en la legislación y actualizará la ordenanza de ruidos.
2. Introducir barreras sónicas con pantallas naturales o artificiales, como tratamientos de borde de las infraestructuras viarias.
3. Limitar la velocidad de circulación de los vehículos.

• **Medidas contra la protección lumínica**

1. El planeamiento urbanístico adaptará sus determinaciones a las previsiones establecidas en el RD1890/2008, 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, así como lo establecido en la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
2. Los proyectos de instalaciones de titularidad pública se han de ajustar necesariamente a los criterios de prevención y corrección de la contaminación lumínica definidos en el Reglamento de eficiencia energética.

• **Medidas de protección del patrimonio etnológico y arqueológico**

1. En cumplimiento del artículo 50 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, la aparición de hallazgos casuales durante el transcurso de las obras de urbanización o edificación deberá ser notificada inmediatamente por parte de los promotores al Ayuntamiento o a la Consejería de Cultura.

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

D. SEGUIMIENTO AMBIENTAL

El documento ambiental estratégico, dedica su último apartado a la descripción de las medidas previstas para

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 18/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMAM8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



el seguimiento ambiental del plan.

El objetivo principal de las medidas de seguimiento y control es comprobar y certificar que las medidas ambientales incluidas en el documento urbanístico son respetadas y ejercidas en los proyectos de desarrollo del mismo. El documento ambiental estratégico define que el control corresponde al Ayuntamiento, a las diferentes administraciones sectoriales implicadas en su aprobación o emisión de informe y al promotor de la actuación. Añadiendo que si fuera necesario, los organismos de control pueden solicitar un certificado emitido por un técnico ambiental cualificado, de la correcta adopción de las medidas ambientales que le sean de aplicación.

A pesar de la magnitud de la modificación, documento ambiental estratégico cree necesario establecer unos indicadores básicos para realizar la labor de control, los propuestos son los siguientes:

Tipo	Criterio ambiental		Indicador
			Registro Electrónico
Eficiencia energética	- Fomento de la eficiencia energética. - Medidas de ahorro energético	- Número, tipo y capacidad de luminarias no conectadas a la red. - Edificios con instalaciones de energías renovables.	
Gestión de materiales y residuos	Fomentar la reutilización y reciclaje de los residuos, impulsando los sistemas de recogida selectiva.	- Número de contenedores para cada tipo de residuos. - Número de papeleras separadoras de residuos.	
Paisaje	Inserción de las construcciones y tipologías al entorno paisajístico.	Visualización homogénea del entorno.	
Flora	Aumento de la masa vegetal	Número de especies autóctonas de nueva plantación.	
Fauna	Aumentar y enriquecer las especies de fauna	- Número de casas anidadera instaladas en las zonas verdes - Incremento del número de especies de fauna presentes en las zonas verdes.	
Contaminación acústica	Cumplimiento de los niveles de ruido confortable para la población y establecidos en la legislación correspondiente.	Medición periódica de los niveles de ruido en distintos puntos del ámbito y en diferentes tipos de horario (Mañana, tarde y noche).	
Contaminación lumínica	Prevenir la dispersión de la luz artificial hacia el cielo nocturno evitando cambios en los patrones biológicos de la fauna y evitando observar las diferentes estrellas y constelaciones.	- Medición del número de estrellas visibles en el cielo nocturno desde el ámbito. - Revisión periódica del cumplimiento de la normativa en materia contaminación lumínica.	
Agua	Reducción del consumo del recurso agua.	Número de difusores instalados en zonas verdes.	



Tipo	Criterio ambiental	Indicador
Movilidad	- Priorizar la conectividad, accesibilidad, uso y disfrute de las dotaciones y espacios libres y equipamientos de uso público. - Detectar deficiencias y demandas existentes en materia de acceso y conectividad.	- Intensidad media diaria de tráfico en los principales accesos al ámbito - Cálculo del número de viajeros diarios que dejan el coche en los aparcamientos disuasorios para utilizar el transporte público. - Cálculo del número de usuarios del carril bici.
Tipo	Criterio ambiental	Indicador
Cambio climático	Fomentar medidas de lucha contra el cambio climático.	- Cálculo del sumidero de CO₂ con las especies arbóreas actuales, estableciendo medidas para su incremento. - Nuevas plantaciones y reposiciones de vegetación con especies arbóreas que absorban mayor volumen de CO₂.
Población	Proporcionar espacios de ocio y recreo.	Número de usuarios anuales de los parques, dotaciones y zonas verdes.

5. VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO

El Documento Ambiental Estratégico presentado desarrolla los posibles efectos medioambientales y apunta las líneas que habrán de tenerse en cuenta y seguirse en los documentos técnicos que se produzcan en el desarrollo del ámbito de la Modificación del PGOU. Estas medidas deben enfocarse especialmente en la protección de los elementos atmósfera, suelo, paisaje y patrimonio, que son los potencialmente alterados por la modificación, si bien en muchos casos dicha alteración se prevé en sentido positivo.

5.1 Consideraciones en materia residuos y contaminación del suelo.

Con fecha 14 de diciembre 2020 se emite informe por el Departamento de Residuos y Calidad del Suelo de la Delegación de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

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

Calidad del suelo

- Para todo almacenamiento de materias primas o auxiliares susceptible de provocar contaminación del suelo por rotura de envases, depósitos o contenedores, derivadas de su actividad, deberán de adoptarse las mismas condiciones que para los almacenamientos de residuos peligrosos, a excepción de las específicas para este tipo de residuos, como son el tiempo máximo de almacenamiento y etiquetado.
- Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo o del medio hídrico, deberá notificarse de inmediato a la Delegación Territorial con competencias en medio ambiente de su ámbito



territorial, en orden a evaluar la posible afección medioambiental.

- En caso de desarrollarse una Actividad Potencialmente Contaminante del Suelo se actuará conforme a lo establecido en el Real Decreto 9/2005, 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 en 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 relación con la presentación del informe de situación y el resto de obligaciones establecidas.

Gestión de residuos

- La gestión de los residuos se realizará en las condiciones determinadas en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; la Ley 22/2011, de 28 de julio de residuos y suelos contaminados; el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía; y demás normativa de pertinente aplicación.
- Los residuos procedentes de la construcción de las instalaciones deberán gestionarse según lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Se prohíbe expresamente el depósito en vertedero para residuos de construcción y demolición que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previa.
- Todo el material inerte sobrante procedente de las obras de excavado y movimientos de tierra, así como los materiales de préstamo que resulten excedentarios, les será de aplicación el orden de preferencia regulado en el art. 104.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siendo en último caso, evacuados a vertederos autorizados. La valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados procedentes de obras de construcción o de demolición, que se generan como excedentes para la ejecución estricta de la obra, y que se destinan a operaciones de relleno y a otras obras distintas de aquéllas en las que se generaron, seguirá lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron.
- Todas las empresas participantes en la ejecución de los trabajos de urbanización que lleven a cabo actividades que generen Residuos No Peligrosos en cantidades superiores a 1.000 Tn/año y/o Residuos Peligrosos, en cumplimiento de los artículos 11 y 17 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, deberán realizar la comunicación previa al inicio de actividad para su inscripción en el registro de productores de residuos.

5.2. Consideraciones en materia de aguas.

Con fecha 18 de diciembre 2020 se emite informe del Servicio de Infraestructuras de la Delegación de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

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

“Según este criterio, el apartado 2 del artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, debe interpretarse sistemáticamente con el artículo 42.1 de la misma, y con el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas. Consecuencia de dicha interpretación, la emisión de los informes sectoriales en materia de aguas

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 21/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMAM8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas gestionadas por el Estado conforme al artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y a la Administración hidráulica de Andalucía en las cuencas internas de esta Comunidad conforme al artículo 42.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.

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

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

Por tanto, y dado que el ámbito de la Modificación Puntual nº 19 del PGOU de Tomares (Sevilla) para la ampliación del Parque Cavaleri, la obtención de determinadas dotaciones y la modificación del equipamiento educativo local del Sector La Cartuja se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

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

Por otro lado, esta Modificación Puntual nº 19 del PGOU de Tomares tiene como objeto resolver una serie de pequeños problemas e inconsistencias que se han producido en el desarrollo y ejecución del planeamiento urbanístico de Tomares, actuando sobre 9 áreas sobre las que propone:

- Mantener la ordenación de las áreas 1, 2, 3 y 5, integrándolas en una nueva Área de Reparto para garantizar su cambio de dominio privado a dominio público de manera gratuita.*
- Clasificar como Suelo Urbano No Consolidado y calificar como sistema de espacios libres el área 4, integrándola en el Área de Reparto antes indicada para su obtención gratuita.*
- Reordenar las áreas 6 y 7 calificando una superficie de 3.922 m²s para uso residencial, con una capacidad para 28 viviendas unifamiliares adosadas y una edificabilidad de 4.200 m²t, manteniendo el resto de la superficie, 6.198 m², para equipamiento público y viario peatonal.*

Por ello, se considera que su desarrollo no supondrá un incremento significativo en el volumen de aguas residuales generadas por el municipio, que actualmente son depuradas en la estación depuradora de aguas residuales “Guadalquivir” situada en el término municipal de Palomares del Río, que realiza el vertido al Dominio Público Marítimo Terrestre, contando con autorización para ello de la Administración hidráulica de la Junta de Andalucía, conforme al Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía.”

Con fecha 22 de enero 2021 se recibe informe emitido por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

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

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 22/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMAM8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



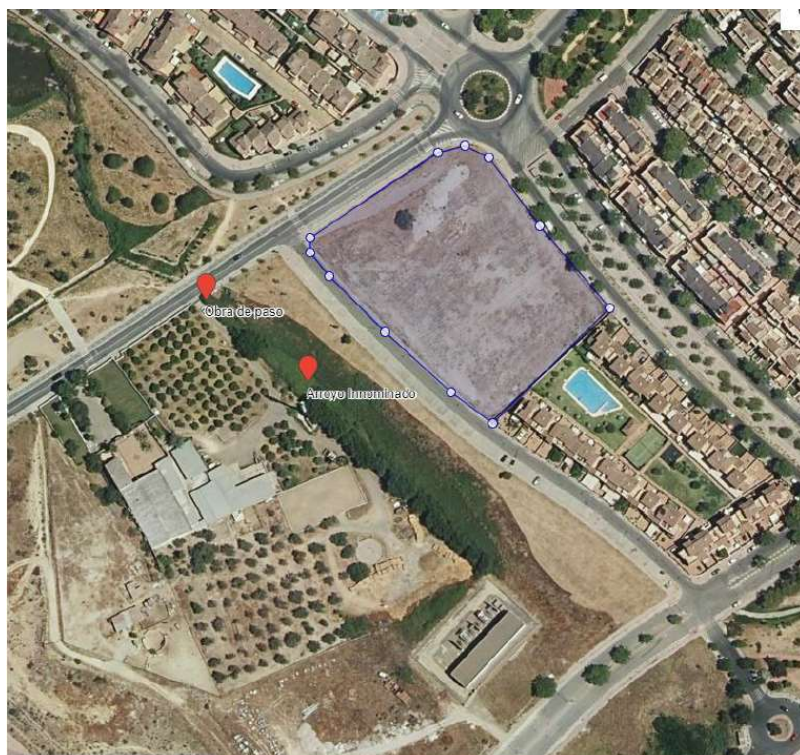
“[...]

Aspectos específicos sobre el plan o programa presentado.

Se observa que en el ámbito territorial objeto de este informe se localizan:

a) Los siguientes cauces públicos y embalses:

En el documento facilitado se indica: “En el ámbito no se identifican líneas de escorrentía y las aguas pluviales se encuentran canalizadas en la red de saneamiento”. Sin embargo, consultado los sistemas de información geográficos disponibles se comprueba que al Oeste del área 6, correspondiente a la zona que pasa parcialmente a ser calificada de residencial, existe un pequeño cauce que procede del municipio de Bormujos y que atraviesa la zona del Parque del Zaudín, paralelo a la calle Rosa de Luxemburgo. El cauce innominado, se encuentra a unos 40 m de la zona del área 6 y por consiguiente en zona de policía de este cauce. Se trata de un cauce de muy pequeña entidad, aunque se deberá realizar la comprobación de que los terrenos de la modificación quedan fuera de la zona de flujo preferente y de las zonas inundables y cumple las determinaciones de los artículos 9 y ss y 14 y ss del RDPH.



Localización de arroyo innominado

Ello sin perjuicio de la posible existencia de cauces de escasa entidad que no estuvieran identificados en la aplicación IDE (Infraestructura de Datos Espaciales) de esta Confederación, a los cuales también se les aplicarán las disposiciones normativas correspondientes (las normas más importantes se han expuesto a lo largo de este informe).

b) Las siguientes masas de agua subterránea:

- Aljarafe Norte (código ES050MSBT000055001). Se encuentra en mal estado cuantitativo y en mal estado químico, siendo su estado global malo.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 23/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMAM8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Determinación adicional para la presentación del estudio ambiental estratégico.

En el documento del estudio ambiental estratégico (EAE), el cumplimiento de la normativa sectorial de aguas debe quedar reflejado explícitamente en un Anexo Sectorial de Aguas o, si la extensión del plan o programa es reducida, en un simple apartado del EAE. Ello sin perjuicio de su adecuada integración funcional en el conjunto del plan o programa.

5.3. Consideraciones en materia de Bienes Culturales

Con fecha 18 de enero 2021 se recibe informe emitido por el Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

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

*“Examinada la documentación remitida y en base a información disponible en esta Delegación Territorial se considera que el Documento Ambiental Estratégico, Adenda de subsanación y Borrador de la Modificación Puntual nº19 del PGOU de Tomares para la ampliación del Parque Cavaleri, la obtención de determinadas dotaciones y la modificación del equipamiento educativo local del Sector La Cartuja”, **puede ser informado favorablemente** a los afectos 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 y en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de patrimonio Histórico de Andalucía, dado que el ámbito de la modificación no afecta a bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz ni pertenecientes al Inventario de Bienes Reconocidos y que el suelo objeto de la modificación carece de cautela arqueológica.*

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

5.4. Condiciones generales en materia de contaminación atmosférica

Condiciones generales en materia de contaminación acústica

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

Condiciones generales en materia de contaminación lumínica

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

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 24/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMAM8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



5.5. Condiciones generales en materia de Espacios Naturales Protegidos.

Con fecha 22 de enero 2021 se emite informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Delegación de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

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

“En la zona afectada por el proyecto no se localizan espacios naturales protegidos. En el entorno del proyecto no se han detectado los hábitats de interés comunitario.

*Analizada la documentación presentada, y en función de las valoraciones efectuadas en virtud del artículo 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad; es posible concluir **que el proyecto no presenta afección apreciable a lugares Natura 2000.***”

5.5. Condiciones generales en materia de Urbanismo.

Con fecha 21 de diciembre 2020 se emite informe de la oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

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

- *“La valoración de la incidencia de las determinaciones del planeamiento general en el territorio y su coherencia con las previsiones de los planes territoriales se realizará a través del informe de incidencia territorial previsto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Este informe se emitirá tras la aprobación inicial del instrumento, atendiendo a lo establecido en el art. 32.1.2ª de la LOUA y el art. 13.2.b) del Decreto 36/2014, 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y a solicitud del órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística.*
- *El municipio de Tomares pertenece además al ámbito del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración urbana de Sevilla (POTAOS), aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de junio, del Consejo de Gobierno y publicado en el BOJA n.º 132, de 9 de julio de 2009.*
- *Sería aconsejable que los documentos (Plan y Estudio Ambiental Estratégico) contuvieran una síntesis de las determinaciones que guarden coherencia con aquellas de carácter ambiental que contienen el POTA y el POTAUS.*
- *Finalmente la consideración, aplicación y validación de las distintas determinaciones ambientales referenciadas por la planificación territorial que deban contener los instrumentos de planeamiento general y el estudio ambiental estratégico corresponderá a las distintas Administraciones públicas cuyas competencias se vean afectadas. En este sentido, no corresponderá a este órgano la verificación del contenido de dichas determinaciones ambientales en las siguientes fases del procedimiento ambiental que se tramita.”*

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 25/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMAM8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



5.5. Condiciones generales en materia del Medio Natural

Con fecha 16 de diciembre 2020 se emite informe del Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. El cual comunica que **no se aprecian afecciones significativas**, en lo referente a las competencias de este Servicio.

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,

DECLARA

Que la “Modificación Puntual núm. 19 del PGOU de Tomares para la ampliación del Parque Cavaleri, la obtención de determinadas dotaciones y la modificación del equipamiento educativo local del Sector 2 “La Cartuja”” en el término municipal de Tomares (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 de la Modificación del PGOU y en el documento ambiental estratégico, que no se opongan a las anteriores.

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

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

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

La Delegada Territorial de Desarrollo Sostenible

Fdo.: Concepción Gallardo Pinto

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 26/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMAM8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO 1

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 27/60
VERIFICACIÓN	64oxu857PFIRMAM8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T.AGRIC.,GAN.,PESCA Y D.S.SE	
	2020131800009698 - 21/12/2020	
	Registro Auxiliar SV. INFRAESTRUCTURAS - SE	DPH-229/20 SEVILLA

R E C E P C I Ó N	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T.AGRIC.,GAN.,PESCA Y D.S.SE	
	2020131800024628 - 21/12/2020	
	Registro Auxiliar SV. PROTECCION AMBIENTAL - SE	Hora 09:09:29 SEVILLA

ASUNTO: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 19 DEL PGOU DE TOMARES

Remitente: SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS (DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO)

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref.: Sº INFR (DPH)

Expte.: PD.41093/M/20.138

EAE/SE/536/2020/S

En relación a su comunicación interior de fecha 04/12/2020 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual nº 19 del PGOU de Tomares (Sevilla) para la ampliación del Parque Cavaleri, la obtención de determinadas dotaciones y la modificación del equipamiento educativo local del Sector La Cartuja se le comunica que, a la vista del informe del Gabinete Jurídico de esta Consejería de 6 de mayo de 2020, titulado "informe AJ-CAGPDS 2020/24 sobre el régimen jurídico competencial del artículo 42.2 de la Ley de Aguas de Andalucía, con especial mención de las zonas inundables", la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos mediante informe de fecha 05/11/2020 establece el criterio a aplicar en cuanto al régimen de distribución competencial, en lo referente a las funciones asignadas a dicha Dirección General por el Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

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

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía, dicho Reglamento es de aplicación a los vertidos que se realicen directa o indirectamente al dominio público marítimo-terrestre cuya



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, 17 – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: delegacion.dtse.cagpds@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	18/12/2020	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	640xu790PFIRMAP+vneBK39G0gdohJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 28/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMAP8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T.AGRIC.,GAN.,PESCA Y D.S.SE
	2020131800009698 - 21/12/2020
	Registro Auxiliar SV. INFRAESTRUCTURAS - SE SEVILLA

competencia corresponda a la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa básica en materia de aguas y costas.

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T.AGRIC.,GAN.,PESCA Y D.S.SE
	2020131800024628 - 21/12/2020
	Registro Auxiliar SV. PROTECCIÓN AMBIENTAL - SE SEVILLA 09:09:29

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

Por tanto, y dado que el ámbito de la Modificación Puntual nº 19 del PGOU de Tomares (Sevilla) para la ampliación del Parque Cavaleri, la obtención de determinadas dotaciones y la modificación del equipamiento educativo local del Sector La Cartuja se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

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

Por otro lado, esta Modificación Puntual nº 19 del PGOU de Tomares tiene como objeto o resolver una serie de pequeños problemas e inconsistencias que se han producido en el desarrollo y ejecución del planeamiento urbanístico de Tomares, actuando sobre 9 áreas sobre las que propone:

- Mantener la ordenación de las áreas 1, 2, 3 y 5, integrándolas en una nueva Área de Reparto para garantizar su cambio de dominio privado a dominio público de manera gratuita.
- Clasificar como Suelo Urbano No Consolidado y calificar como sistema de espacios libres el área 4, integrándola en el Área de Reparto antes indicada para su obtención gratuita.
- Reordenar las áreas 6 y 7 calificando una superficie de 3.922 m²s para uso residencial, con una capacidad para 28 viviendas unifamiliares adosadas y una edificabilidad de 4.200 m²t, manteniendo el resto de la superficie, 6.198 m², para equipamiento público y viario peatonal.



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, 17 – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: delegacion.dtse.cagpds@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	18/12/2020	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	640xu790PFIRMAP+vneBK39G0gdohJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 29/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMAP8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA D.T.AGRIC.,GAN.,PESCA Y D.S SE
	2020131800009698 - 21/12/2020
	Registro Auxiliar SV. INFRAESTRUCTURAS - SE SEVILLA

Reordenar el área 8, reduciendo la sección viaria de 30 a 19 metros, con un carril de tráfico rodado por sentido (6,50 metros), carril-bici (2,50 metros) y aceras (2,00 + 2,00 metros) y modificar la calificación de 3.829 m²s (1.942m²s + 1.887 m²s) de viario a sistema de espacios libres.

- Reordenar el área 9, modificando la calificación de 652 m²s de espacios libres a equipamiento público.

Por ello, se considera que su desarrollo no supondrá un incremento significativo en el volumen de aguas residuales generadas por el municipio, que actualmente son depuradas en la estación depuradora de aguas residuales "Guadalquivir" situada en el término municipal de Palomares del Río, que realiza el vertido al Dominio Público Marítimo Terrestre, contando con autorización para ello de la Administración hidráulica de la Junta de Andalucía, conforme al Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía.

EL JEFE DEL SERVICIO
DE INFRAESTRUCTURAS

Fdo. Juan González Campos

EL JEFE DEL SERVICIO
DE INFRAESTRUCTURAS

Fdo. Juan González Campos

EL JEFE DEL SERVICIO
DE INFRAESTRUCTURAS

Fdo. Juan González Campos



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, 17 – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: delegacion.dtse.cagpds@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	18/12/2020	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	64oxu790PFIRMAP+vneBK39G0gdohJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 30/60
VERIFICACIÓN	64oxu857PFIRMAP8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INFORME DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO RELATIVO AL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE “MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 19 DEL PGOU DE TOMARES PARA LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE CAVALERI, LA OBTENCIÓN DE DETERMINADAS DOTACIONES Y LA MODIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO LOCAL DEL SECTOR CARTUJA” EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE TOMARES (SEVILLA) (EAE/SE/536/2020/S).

Relacionado con el trámite de consulta de Estudio Ambiental Estratégico sobre “MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 19 DEL PGOU DE TOMARES PARA LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE CAVALERI, LA OBTENCIÓN DE DETERMINADAS DOTACIONES Y LA MODIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO LOCAL DEL SECTOR CARTUJA” en el término municipal de Tomares (Sevilla), habiendo recibido comunicación interior del Departamento de Prevención Ambiental al respecto, se emite el siguiente informe.

Documentación evaluada

Documento Ambiental Estratégico, Adenda de Subsanción y Borrador sobre “MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE TOMARES PARA LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE CAVALERI, LA OBTENCIÓN DE DETERMINADAS DOTACIONES Y LA MODIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO LOCAL DEL SECTOR 2 LA CARTUJA Y OTRAS DETERMINACIONES” en el término municipal de Tomares (Sevilla).

Aspectos destacables de la modificación nº19 del Planeamiento General de Tomares

La modificación prevista incide en los siguientes aspectos:

- La ampliación del Parque Cavaleri, ya urbanizado y consolidado en su uso ciudadano, en una superficie de 4.406 m² s, es decir casi en un 50% de su superficie actual, así como su urbanización.
- La creación de un nuevo equipamiento público de 652 m² en el eje de conexión del núcleo urbano de Tomares con la estación de Metro de San Juan Alto de alto uso peatonal y ciclista.
- La reforma y reutilización de una parcela de equipamientos, que no tenía posibilidades de ser dotada de uso.
- La reutilización para equipamientos de una parcela sin uso posible, una vez considerada innecesaria para el uso viario al que estaba destinada en el planeamiento.
- La racionalización y diversificación de los accesos a Tomares y al Polígono Industrial y de Servicios del Aljarafe (PISA).
- La obtención gratuita de suelos ya calificados para espacios libres o infraestructuras, pero no gestionados, que en caso contrario deberían ser obtenidos a costa del erario público.

La modificación se concreta en 9 áreas de actuación sobre las que se plantean las siguientes acciones:



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 54 08 68 – Fax. 955 54 50 57 - 954 23 15 86
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	CRISTINA MOYO RUIZ	14/12/2020	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	64oxu8471YKV0YSMcLcSgu7eeWFMQG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 31/60
VERIFICACIÓN	64oxu857PFIRMAM8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Mantener la ordenación de las áreas 1, 2, 3 y 5, integrándolas en una nueva Área de Reparto para garantizar su cambio de dominio privado a dominio público de manera gratuita.
- Clasificar como Suelo Urbano No Consolidado y calificar como sistema de espacios libres el área 4, integrándola en el Área de Reparto antes indicada para su obtención gratuita.
- Reordenar las áreas 6 y 7 calificando una superficie de 3.922 m² para uso residencial, con una capacidad para 28 viviendas unifamiliares adosadas, y manteniendo el resto de la superficie, 6.198 m², para equipamiento público y viario peatonal.
- Reordenar el área 8, reduciendo la sección viaria de 30 a 13 metros, con un carril de tráfico rodado por sentido (6,50 m), carril-bici (2,50 m) y aceras (2,00 + 2,00 metros) y modificar la calificación de 3.829 m² (1.942 m² + 1.887 m²) de viario a sistema de espacios libres.
- Reordenar el área 9, modificando la calificación de 652 m² de espacios libres a equipamiento público.

Consideraciones en el ámbito de residuos y calidad del suelo

Una vez evaluada la documentación tan sólo añadir desde este Departamento las siguientes consideraciones en relación a las medidas protectoras y correctoras relativas al planeamiento propuesto:

Calidad del suelo

- Para todo almacenamiento de materias primas o auxiliares susceptible de provocar contaminación del suelo por rotura de envases, depósitos o contenedores, derivadas de su actividad, deberán de adoptarse las mismas condiciones que para los almacenamientos de residuos peligrosos, a excepción de las específicas para este tipo de residuos, como son el tiempo máximo de almacenamiento y etiquetado.
- Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo o del medio hídrico, deberá notificarse de inmediato a la Delegación Territorial con competencias en medio ambiente de su ámbito territorial, en orden a evaluar la posible afección medioambiental.



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 54 08 68 – Fax. 955 54 50 57 - 954 23 15 86
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	CRISTINA MOYO RUIZ	14/12/2020	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	64oxu8471YKV0YSMLcSgu7eeWFMQG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 32/60
VERIFICACIÓN	64oxu857PFIRMAM8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- En caso de desarrollarse una Actividad Potencialmente Contaminante del Suelo se actuará conforme a lo establecido en el Real Decreto 9/2005 y en el Decreto 18/2015, en relación con la presentación del informe de situación y el resto de obligaciones establecidas.

Gestión de residuos

- La gestión de los residuos se realizará en las condiciones determinadas en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; la Ley 22/2011, de 28 de julio de residuos y suelos contaminados; el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía; y demás normativa de pertinente aplicación.
- Los residuos procedentes de la construcción de las instalaciones deberán gestionarse según lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Se prohíbe expresamente el depósito en vertedero para residuos de construcción y demolición que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previa.
- Todo el material inerte sobrante procedente de las obras de excavado y movimientos de tierra, así como los materiales de préstamo que resulten excedentarios, les será de aplicación el orden de preferencia regulado en el art. 104.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siendo en último caso, evacuados a vertederos autorizados. La valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados procedentes de obras de construcción o de demolición, que se generan como excedentes para la ejecución estricta de la obra, y que se destinan a operaciones de relleno y a otras obras distintas de aquéllas en las que se generaron, seguirá lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron.
- Todos las empresas participantes en la ejecución de los trabajos de urbanización que lleven a cabo actividades que generen Residuos No Peligrosos en cantidades superiores a 1.000 Tn/año y/o Residuos Peligrosos, en cumplimiento de los artículos 11 y 17 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, deberán realizar la comunicación previa al inicio de actividad para su inscripción en el registro de productores de residuos.

Es todo lo que se considera oportuno informar en el ámbito de las competencias de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo.

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

Fdo.: Cristina Moyo Ruiz

Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 54 08 68 – Fax. 955 54 50 57 - 954 23 15 86
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es



FIRMADO POR	CRISTINA MOYO RUIZ	14/12/2020	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	64oxu8471YKV0YSMcLcSgu7eeWFMQG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 33/60
VERIFICACIÓN	64oxu857PFIRMAM8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ASUNTO:	Expediente: EAE/SE/536/2020/S.
Remitente:	SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
Destinatario:	SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

INFORME DEL SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE RELATIVO A MODIFICACIÓN PUNTUAL NUM. 19 DEL PGOU DE TOMARES PARA LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE CAVALERI, LA OBTENCIÓN DE DETERMINADAS DOTACIONES Y LA MODIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO LOCAL DEL SECTOR LA CARTUJA.

Ref.: SENP/ARS.

Expediente: EAE/SE/536/2020/S.

Asunto: Modificación Puntual del PGOU de Tomares para la ampliación del Parque Cavaleri y otras.

Promotor: INSUR PROMOCIÓN INTEGRAL, SLU.

T.M.: Tomares.

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO.

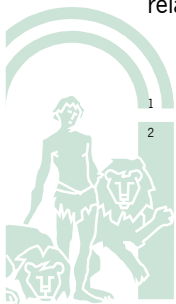
Conforme al artículo 46.4 de la Ley 42/2007, **todo proyecto ajeno a la gestión de un espacio Natura 2000, que pueda tener un impacto o efecto apreciable sobre éste, debe ser sometido a una evaluación ambiental adecuada que se realizará teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar.**

Se entiende por afección apreciable, es decir, significativa y negativa, como aquel efecto que se produce sobre los objetivos de conservación del elemento de interés comunitario que empeora o compromete su estado de conservación a través de la destrucción directa, o por interrupción de las funciones ecológicas que posibilitan su presencia y normal desarrollo¹.

Según el citado artículo 46.4 de la Ley 42/2007, a la vista de las conclusiones de la evaluación de las repercusiones en el lugar, los órganos competentes para aprobar o autorizar los proyectos sólo podrán manifestar su conformidad con los mismos tras haberse asegurado de que no causará perjuicio a la integridad del lugar en cuestión.

En este sentido, se entiende por "Integridad del lugar", la "coherencia de la estructura y función ecológica del lugar en toda su superficie, en relación a los hábitats, complejos de hábitats o poblaciones de especies que han motivado su declaración"². La integridad de un lugar Natura 2000 indica que no carece de ninguna de sus partes, es decir, que el sitio tiene sentido como un todo.

Nuevamente, la decisión sobre si el lugar está o no afectado negativamente a este nivel, debe tomarse en relación a los objetivos de conservación del espacio en cuestión, y limitándose a ellos.



¹ "Guía interpretativa para la aplicación de medidas compensatorias" (MMA, 2008).

² "Gestión de Espacios Natura 2000: Disposiciones del artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE sobre hábitats" (Oficina de Publicaciones Oficiales de las Comunidades Europeas, 2000).

Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57

FIRMADO POR	FRANCISCO QUIROS HERRUZO	22/01/2021	PÁGINA 1/5
	ANTONIO RODRIGUEZ SIERRA		
VERIFICACIÓN	64oxu718PFIRMAjHQU4E+TENLUEIXm	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 34/60
VERIFICACIÓN	64oxu857PFIRMA8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2.- DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES.

La Innovación pretendida tiene por objeto resolver una serie de pequeños problemas e inconsistencias que se han producido en el desarrollo y ejecución del planeamiento urbanístico de Tomares, entre los que destacan las siguientes:

- A) La falta de ordenación y de gestión de determinados suelos, como consecuencia de contradicciones en la línea de términos entre Tomares y San Juan de Aznalfarache que ya han sido resueltas judicialmente en Sentencia firme.
- B) La imposibilidad en la práctica de utilizar las reservas de equipamiento local del Plan Parcial del Sector A, Hacienda La Cartuja, suelo hoy completamente urbanizado, edificado y recibido por el Ayuntamiento de Tomares.
- C) La imposibilidad de utilizar suelos de la antigua vía pecuaria, hoy desafectada, Cordel de Villamanrique y la Marisma, sobrantes tras la ejecución del sistema viario.
- D) La reconsideración de la sección prevista por planeamiento de desarrollo del Parque Empresarial del Zaudín para el vial de 30 metros entre las calles María Moliner y Camino de Villamanrique, al resultar inadecuada tras la actuación en ejecución material del nuevo acceso a Tomares desde la A-8057.
- E) La oportunidad de localizar un equipamiento colindante con la calle prevista en el vigente Plan de Ordenación Intermunicipal de Viario de Conexión entre los Términos Municipales de San Juan de Aznalfarache y Tomares (Acceso Metro San Juan Alto), al preverse un importante tráfico peatonal y ciclista sobre la misma.

Para gestionar los suelos ya calificados o que se califican en esta propuesta de Modificación para dotaciones públicas, así como financiar la actuación viaria señalada en el apartado "D" anterior, se opta por prever la nueva calificación para uso residencial de dos parcelas ya urbanizadas, antes destinadas a equipamientos, con una superficie conjunta de 3.922 M²s y una edificabilidad de 4.200 M²t, para un máximo de 28 viviendas.

La Modificación propuesta coadyuva al mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad urbanística mediante:

- Garantizar una justa distribución de beneficios y cargas entre quienes intervengan en la actividad transformadora y edificatoria del suelo.
- Organizar de una forma más racional y conforme al interés general la ocupación y los usos del suelo.

La propuesta de Modificación se compone de 9 áreas, que se delimitan y definen en el apartado 3 de este documento, cuyas características urbanísticas básicas son:

ÁREA	SUPERFICIE (M2S)	DOMINIO ACTUAL	CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN
1	478	Privado	SUC	Espacios Libres
2	809	Privado	SUC	Infraestructuras
3	2.986	Privado	SUO	Espacios Libres
4	2.045	Privado	Sin clasificar	Sin calificar

Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57

FIRMADO POR	FRANCISCO QUIROS HERRUZO	22/01/2021	PÁGINA 2/5
VERIFICACIÓN	640xu718PFIRMAjHQU4E+TENLUEIXm	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 35/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMA8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

5	151	Privado	SUO/SUC (2)	C E P	Viario
6	8.839	Público por cesión	SUO/SUC (2)	20200904604629	Viario
7	1.314	Patrimonial Ay. Tomares	SUNS/SUC (2)	C E P	Viario
8	8.199/3.829 (1)	Público por cesión	SUO	C E P	Viario
9	652 (1)	Público por cesión	SUO/SUC (2)	C E P	Espacios Libres
TOTAL	25.466/20.444 (1)	--	---	C E P	---

(1) La diferencia entre las superficies indicadas se debe a dos cuestiones: de una parte, considerar toda el área 8 que se ha definido o excluir la superficie que mantiene el uso viario; y de otra, incluir o excluir el área 9.

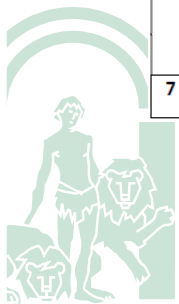
(2) La primera clasificación se refiere a la establecida por el vigente Plan General, mientras que la segunda se refiere a la clasificación que le corresponde a la situación del suelo en el momento actual.

Tras la propuesta y análisis de alternativas de actuación, se opta como opción a desarrollar la siguiente:

- Mantener la ordenación de las áreas 1, 2, 3 y 5, integrándolas en una nueva Área de Reparto para garantizar su cambio de dominio privado a dominio público de manera gratuita.
- Clasificar como Suelo Urbano No Consolidado y calificar como sistema de espacios libres el área 4, integrándola en el Área de Reparto antes indicada para su obtención gratuita.
- Reordenar las áreas 6 y 7 calificando una superficie de 3.922 M2s para uso residencial, con una capacidad para 28 viviendas unifamiliares adosadas y una edificabilidad de 4.200 M2t, manteniendo el resto de la superficie, 6.198 M2, para equipamiento público y viario peatonal.
- Reordenar el área 8, reduciendo la sección viaria de 30 a 13 metros, con un carril de tráfico rodado por sentido (6,50 metros), carril-bici (2,50 metros) y aceras (2,00 + 2,00 metros) y modificar la calificación de 3.829 M2s (1.942M2s + 1.887 M2s) de viario a sistema de espacios libres.
- Reordenar el área 9, modificando la calificación de 652 M2s de espacios libres a equipamiento público.

Las propuestas generales de la nueva ordenación se concretan en la siguiente tabla y espacialmente en el plano de ordenación ORD-1, Propuesta de Ordenación de la Alternativa Seleccionada, que se incluye al final del presente resumen ejecutivo y en la documentación planimétrica del documento.

ÁREA	ZONA	SUPERFICIE (M2S)	DOMINIO	CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN
1	1.A	478	Público por cesión	SUNC	Espacios Libres
2	2.A	809	Público por cesión	SUNC	Infraestructuras
3	3.A	2.986	Público por cesión	SUNC	Espacios Libres
4	4.A	2.045	Público por cesión	SUNC	Espacios Libres
5	5.A	151	Público por cesión	SUNC	Viario
6	6.A	1.792	Privado	SUNC	Residencial
	6.B	2.100	Privado	SUNC	Residencial
	6.C	4.639	Mantiene dominio público	SUO/SUC	Equipamientos
	6.D	308	Mantiene dominio público	SUO/SUC	Viario
7	7.A	37	Privado	SUNC	Residencial



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57

FIRMADO POR	FRANCISCO QUIROS HERRUZO	22/01/2021	PÁGINA 3/5
VERIFICACIÓN	640xu718PFIRMAjHQU4E+TENLUEIXm	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 36/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMA8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

	7.B	1.277	Público por cesión	SUNC	C E P	Equipamientos
8	8.A	4.370 (1)	Mantiene dominio público	SUO	20209904604629	Equipamientos
	8.B	1.887	Mantiene dominio público	SUO	Registro Electrónico	Espacios Libres
	8.C	1.942	Mantiene dominio público	SUO		Espacios Libres
9	9.A	652 (1)	Mantiene dominio público	SUC		Equipamientos
TOTAL		25.466/20.444 (1)	--	---		---

(1) La diferencia entre las superficies indicadas se debe a dos cuestiones: de una parte, considerar toda el área 8 que se ha definido o excluir la superficie que mantiene el uso viario; y de otra, incluir o excluir el área 9.

La superficie calificada para espacios libres y equipamientos (sin considerar viario e infraestructuras) antes de la presente propuesta de Modificación es de 12.955 M2s y la final por los mismos conceptos tras la Modificación será de 15.906 M2s. En consecuencia, se produce un incremento de 2.951 M2s, que compensa sobradamente las demandas de la nueva población:

- Para mantener el equilibrio del Sistema General de Espacios Libres: 28 nuevas viviendas * 2.4 habitantes/vivienda * 15,83 M2/habitantes = 1.066 M2
- Para la satisfacer las nuevas dotaciones locales: 4.200 M2t/residenciales * 30 M2s/100 M2t = 1.260 M2s

Luego se calificarán 625 M2s para espacios libres y equipamientos más de lo estrictamente necesario de acuerdo con lo establecido legalmente. Por otra parte, la densidad resultante del Área de Reforma Interior a delimitar será de:

28 nuevas viviendas / 2,044 hectáreas = 13,70 viviendas/hectárea

Por lo que será posible, en caso de que así se considere finalmente, aplicar la excepción para la reserva de vivienda protegida, sustituyéndola por una mayor cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento de Tomares.

3.- ANÁLISIS DEL PROYECTO.

En la zona afectada por el proyecto no se localizan espacios naturales protegidos.

En el entorno del proyecto no se han detectado los hábitats de interés comunitario.

4.- CONCLUSIÓN.

Considerando lo establecido en la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, y el formulario normalizado de datos Natura 2000 de las ZEC y ZEPA reseñadas. Así mismo, considerado lo establecido en los distintos planes de gestión aprobados para dichos espacios incluidos en la Red Natura 2000.

Considerando los criterios recogidos en el Anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, relativos a las características de los proyectos y, especialmente, respecto a su ubicación y a las características del impacto potencial que pudieran infligir a la conservación de dichos espacios.

Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57



FIRMADO POR	FRANCISCO QUIROS HERRUZO	22/01/2021	PÁGINA 4/5
	ANTONIO RODRIGUEZ SIERRA		
VERIFICACIÓN	640xu718PFIRMAjHQU4E+TENLUEIXm	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 37/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMA8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Considerando lo establecido en la Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre de 2009, relativa a la conservación de las aves silvestres, y la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre.

Consultada la bibliografía existente al respecto, y el repositorio único de ficheros disponible la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM).

Analizada la documentación presentada, y en función de las valoraciones efectuadas en virtud del artículo 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad; es posible concluir **que el proyecto no presenta afección apreciable a lugares Natura 2000**.

El presente informe se emite en el contexto del artículo 46 (apartados 2, 4) de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

EL TITULADO SUPERIOR.

EL JEFE DE SERVICIO DE ESPACIOS
NATURALES PROTEGIDOS

Fdo.: Antonio Rodríguez Sierra.

Fdo.: Francisco Quirós Herruzo.



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57

FIRMADO POR	FRANCISCO QUIROS HERRUZO		22/01/2021	PÁGINA 5/5
	ANTONIO RODRIGUEZ SIERRA			
VERIFICACIÓN	64oxu718PFIRMAiH0U4E+TENLUEIXm		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO		09/04/2021	PÁGINA 38/60
VERIFICACIÓN	64oxu857PFIRMA8pqnwz0QFHGfd5h		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Nº:	SGMN / FOJC	Fecha:	16 de diciembre de 2020
-----	-------------	--------	-------------------------

ASUNTO:	Informe expediente EAE/SE/536/2020/S
---------	---

Remitente:	SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL
Destinatario:	SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

En relación con el Borrador y Documento Inicial Estratégico del la **“MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 19 DEL PGOU DE TOMARES PARA LA AMPLIACIÓN DEL PARQUE CAVALERI, OBTENCIÓN DE DETERMINADAS DOTACIONES Y MODIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO LOCAL DEL SECTOR LA CARTUJA”**, presentado por Insur Promoción Integral, S.L.U., le comunico que no se aprecian afecciones significativas, en lo referente a las competencias de este Servicio.

EL ASESOR TÉCNICO

Fdo.: Fernando Ostos Jimenez-Carlés.

Vº Bº : EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Fdo.: José Maraver García



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	JOSE MARAVER GARCIA		16/12/2020	PÁGINA 1/1
	FERNANDO OSTOS JIMENEZ-CARLES			
VERIFICACIÓN	64oxu764PFIRMAb2+xDLJxbvKT8FB		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO		09/04/2021	PÁGINA 39/60
VERIFICACIÓN	64oxu857PFIRMA8pqnwz0QFHGfd5h		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

**Confederación
Hidrográfica del Guadalquivir**

Documento firmado electrónicamente			
Firmado por		Fecha de firma	Sello de tiempo
MANUEL ROMERO ORTIZ		11/01/2021 11:17:44	SIN SELLO
JUAN LLUCH PEÑALVER		14/01/2021 09:20:00	
ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ		22/01/2021 20:00:18	
URL de validación		https://sede.magrama.gob.es https://pfirma.chguadalquivir.es/gestorcsv	
Código CSV			
MA001P0W0MYK9860HCBHAJ0CPQKO9OUP			
			

Este documento es una copia en soporte papel de un documento electrónico según lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Norma Técnica de Interoperabilidad de Procedimientos de copiado auténtico y conversión entre documentos electrónicos.



S/REF. **EAE/SE/536/2020/S**
N/REF. **URB-113-20-SE**
FECHA Ver firma electrónica
ASUNTO Consulta Documento Ambiental
Estratégico de la Modificación
Puntual nº 19 del PGOU, en el
T.M. de Tomares (Sevilla).

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SEVILLA
DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GA-
NADERIA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENI-
BLE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA
SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

Edificio Administrativo Los Bermejales
Avda. de Grecia, s/n
41071 Sevilla

Recibida en esta confederación, **el 9 de diciembre de 2020**, petición de informe referente el Documento Ambiental Estratégico, Adenda de subsanación y Borrador de la “Modificación Puntual num. 19 del PGOU de Tomares para la ampliación del Parque Cavaleri, la obtención de determinadas dotaciones y la modificación del equipamiento educativo local del Sector La Cartuja”, en el término municipal de Tomares (Sevilla), referente al trámite de consultas previsto en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, del expediente arriba referenciado, se emite el siguiente:

INFORME:

La Innovación pretendida tiene por objeto resolver una serie de pequeños problemas e inconsistencias que se han producido en el desarrollo y ejecución del planeamiento urbanístico de Tomares, entre los que destacan los siguientes:

A. La falta de ordenación y de gestión de determinados suelos (áreas de 1 a 5), como consecuencia de contradicciones en la línea de términos entre Tomares y San Juan de Aznalfarache que ya han sido resueltas judicialmente en Sentencia firme.

B. La imposibilidad de utilizar las reservas de equipamiento local del Plan Parcial del Sector A, Hacienda La Cartuja, suelo hoy completamente urbanizado, edificado y recepcionado por el Ayuntamiento de Tomares (área 6).

C. La imposibilidad de utilizar suelos de la antigua vía pecuaria, hoy desafectada, Cordel de Villamanrique y la Marisma (área 7), sobrantes tras la ejecución del sistema viario.

D. La reconsideración de la sección prevista por planeamiento de desarrollo aprobado para el vial de 30 metros entre las calles María Moliner y Camino de Villamanrique, al resultar inadecuada tras la actuación en ejecución material del nuevo acceso a Tomares desde la A-8057 (área 8).

E. La oportunidad de localizar un equipamiento colindante con la calle prevista en el vigente Plan de Ordenación Intermunicipal de Viario de Conexión entre los Términos Municipales de San

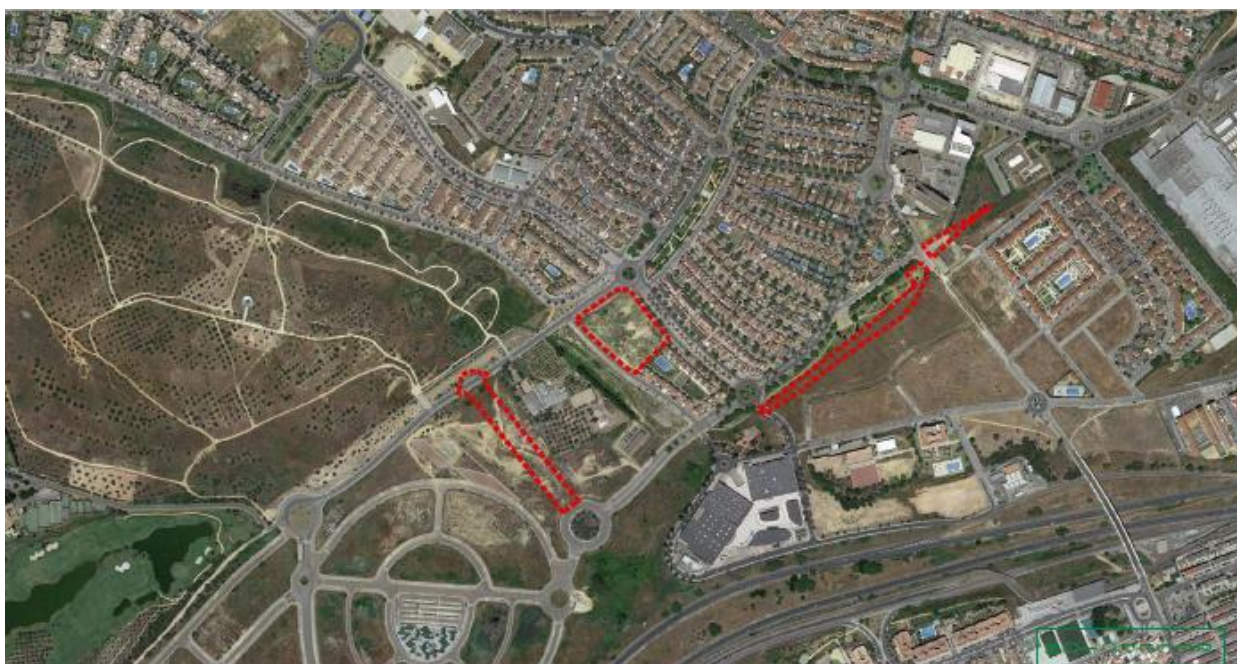


FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 41/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMAM8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Juan de Aznalfarache y Tomares (Acceso Metro San Juan Alto) (área 9), al preverse un importante tráfico peatonal y ciclista sobre la misma.

Para gestionar los suelos ya calificados o que se califican en esta Modificación para dotaciones públicas, así como financiar la actuación viaria señalada en el apartado "D" anterior, se opta por prever la nueva calificación para uso residencial de dos parcelas ya urbanizadas, antes destinadas a equipamientos, con una superficie conjunta de 3.922 m² y una edificabilidad de 4.200 m², para un máximo de 28 viviendas.



ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

DOCUMENTO BORRADOR DE
MODIFICACIÓN DEL PGOU DE TOMARES PARA LA AMPLIACIÓN DEL
PARQUE CAVALERI, LA OBTENCIÓN DE DETERMINADAS DOTACIONES
Y LA MODIFICACIÓN DEL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO LOCAL DEL
SECTOR 2 "LA CARTUJA" Y OTRAS DETERMINACIONES

Localización de la Modificación.

La Modificación propuesta está constituida por las 9 áreas antes analizadas, cuyas características urbanísticas principales en la actualidad son:



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 42/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMM8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ÁREA	SUPERFICIE (M2S)	DOMINIO ACTUAL	CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN
1	478	Privado	SUC	Espacios Libres
2	809	Privado	SUC	Infraestructuras
3	2.986	Privado	SUC	Espacios Libres
4	2.045	Privado	Sin clasificar	Sin calificar
5	151	Privado	SUC/SUC (2)	Viarío
6	8.839	Público por cesión	SUC/SUC (2)	Equipamientos
7	1.314	Patrimonial Ay. Tomares	SUC/SUC (2)	Viarío
8	8.199/3.829 (1)	Público por cesión	SUC	Viarío
9	652 (1)	Público por cesión	SUC/SUC (2)	Espacios Libres
TOTAL	25.466/20.444 (1)	--	---	---

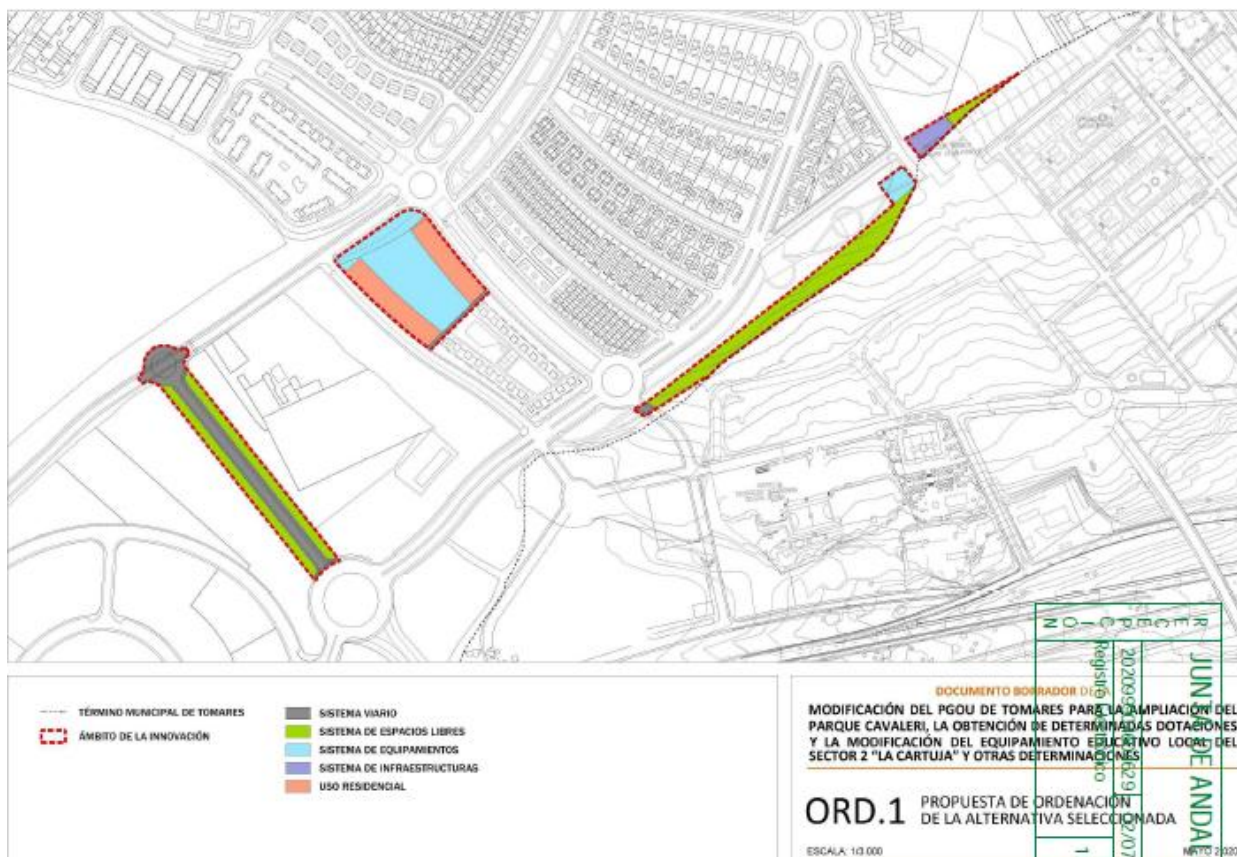
- (3) La diferencia entre las superficies indicadas se debe a dos cuestiones: de una parte, considerar toda el área 8 que se ha definido o excluir la superficie que mantiene el uso viario; y de otra, incluir o excluir el área 9.
- (4) La primera clasificación se refiere a la establecida por el vigente Plan General, mientras que la segunda se refiere a la clasificación que le corresponde a la situación del suelo en el momento actual.

Las propuestas generales de la nueva ordenación se concretan en la siguiente tabla y espacialmente en el plano de ordenación ORD-1, Propuesta de Ordenación de la Alternativa Seleccionada, que se incluye a continuación.

ÁREA	ZONA	SUPERFICIE (M2S)	DOMINIO	CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN
1	1.A	478	Público por cesión	SUNC	Espacios Libres
2	2.A	809	Público por cesión	SUNC	Infraestructuras
3	3.A	2.986	Público por cesión	SUNC	Espacios Libres
4	4.A	2.045	Público por cesión	SUNC	Espacios Libres
5	5.A	151	Público por cesión	SUNC	Viarío
6	6.A	1.792	Privado	SUNC	Residencial
	6.B	2.100	Privado	SUNC	Residencial
	6.C	4.639	Mantiene dominio público	SUC/SUC	Equipamientos
	6.D	308	Mantiene dominio público	SUC/SUC	Viarío
7	7.A	37	Privado	SUNC	Residencial
	7.B	1.277	Público por cesión	SUNC	Equipamientos
8	8.A	4.370 (1)	Mantiene dominio público	SUC	Viarío
	8.B	1.887	Mantiene dominio público	SUC	Espacios Libres
	8.C	1.942	Mantiene dominio público	SUC	Espacios Libres
9	9.A	652 (1)	Mantiene dominio público	SUC	Equipamientos
TOTAL		25.466/20.444 (1)	--	---	---

- (1) La diferencia entre las superficies indicadas se debe a dos cuestiones: de una parte, considerar toda el área 8 que se ha definido o excluir la superficie que mantiene el uso viario; y de otra, incluir o excluir el área 9.





1. Definición de dominio público hidráulico y zonas de servidumbre y policía.

De acuerdo con el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (en adelante, TRLA), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, constituyen el **dominio público hidráulico del Estado** (en lo sucesivo, DPH), 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 subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.

Dispone, por su parte, el artículo 5 del TRLA que son cauces de dominio privado aquéllos por los que ocasionalmente discurran aguas pluviales en tanto atraviesen, desde su origen, únicamente fincas de dominio particular. No obstante, el dominio privado de estos cauces no autoriza para hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 44/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMAM8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



o alterar su calidad 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 al artículo 6 del TRLA, se entiende por **riberas** las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por **márgenes** los terrenos que lindan con los cauces. Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

- a) A una **zona de servidumbre** de cinco metros de anchura, para uso público.
- b) A una **zona de policía** de cien metros de anchura en la que están condicionados el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

Según precisa el artículo 6.3 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (en adelante, RDPH), aprobado por el Real Decreto 849/1986, la regulación de dichas zonas tiene como finalidad la consecución de los objetivos de preservar el estado del dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada.

2. Utilización del agua y otros bienes integrantes del DPH. Servidumbres legales.

Conforme al artículo 52 del TRLA, el derecho al **uso privativo**, sea o no consuntivo, del dominio público hidráulico se adquiere por disposición legal o por concesión administrativa, sin que pueda adquirirse por prescripción. Respecto a los usos privativos por disposición legal, el artículo 54 del TRLA dispone: *“El propietario de una finca puede aprovechar las aguas pluviales que discurren por ella y las estancadas, dentro de sus linderos, sin más limitaciones que las establecidas en la presente Ley y las que se deriven del respeto a los derechos de tercero y de la prohibición del abuso del derecho”*. Por su parte, el artículo 59 del TRLA establece que todo uso privativo de las aguas no incluido en el artículo 54 requiere concesión administrativa, la cual se emite por el Organismo de cuenca según las previsiones de los planes hidrológicos.

Los artículos 50 y 51 relacionan, respectivamente, los **usos comunes** (no precisan autorización) y los **usos comunes especiales** (precisan previa declaración responsable, salvo que puedan dificultar la utilización del recurso por terceros, en cuyo caso precisan autorización, conforme al artículo 72 del RDPH).

Una importante **servidumbre legal** de carácter general es la que establece el artículo 47 del TRLA: *“1. Los predios inferiores están sujetos a recibir las aguas que naturalmente y sin obra del hombre descendan de los predios superiores, así como la tierra o piedra que arrastren en su curso. Ni el dueño del predio inferior puede hacer obras que impidan esta servidumbre ni el del superior obras que la agraven. 2. Si las aguas fueran producto de alumbramiento, sobrantes de otros aprovechamientos o se hubiese alterado de modo artificial su calidad espontánea, el dueño del predio inferior podrá oponerse a su recepción, con derecho a exigir resarcimiento de daños y perjuicios, de no existir la correspondiente servidumbre”*.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 45/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMAM8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



3. Limitaciones en cauces públicos, lagos, lagunas y embalses. Calidad de aguas.

La utilización o aprovechamiento por los particulares de los cauces o de los bienes situados en ellos requerirá la previa autorización administrativa, conforme al artículo 72.1 del RDPH.

Las obras que se realicen en los cauces respetarán la continuidad longitudinal y transversal de los mismos, en consonancia con el artículo 126 bis del RDPH. En las nuevas autorizaciones o concesiones de obras transversales al cauce que, por su naturaleza y dimensiones, puedan afectar significativamente al transporte de sedimentos, será exigible una evaluación del impacto de dichas obras sobre el régimen de transporte de sedimentos del cauce, y en la explotación de dichas obras se adoptarán medidas para minimizar dicho impacto.

En aplicación del artículo 126 ter del RDPH, Como criterio general no serán autorizables la realización de cubrimientos de los cauces, la alteración de su trazado, la disminución de su capacidad de desagüe o de transporte de sedimentos y la obstaculización de la circulación de la fauna piscícola. En los casos excepcionales debidamente justificados en los que se plantee la autorización de cubrimientos, la sección será, en lo posible, visitable y dispondrá de los elementos necesarios para su correcto mantenimiento y en cualquier caso, deberá permitir el desagüe del caudal de avenida de quinientos años de período estadístico de retorno.

En cuanto a las modificaciones de escorrentías de pluviales, no podrán hacerse en perjuicio de terceros o provocando la degradación del DPH, por lo que, en obras que requieran grandes movimientos de tierras, se procurará respetar la ubicación de las líneas divisorias de aguas y, en lo posible, las vaguadas.

En caso de actuarse en las proximidades de lagos, lagunas y embalses, además de las correspondientes zonas de servidumbre y policía, podría existir en torno a ellos un perímetro de protección definido en virtud del artículo 243 del RDPH, donde el uso del suelo y las actividades que se desarrollen estarían condicionados con la finalidad de proteger la calidad del agua.

Conforme el artículo 111 del TRLA, *"1. Las zonas pantanosas o encharcadizas, incluso las creadas artificialmente, tendrán la consideración de zonas húmedas. (...) 3. Toda actividad que afecte a tales zonas requerirá autorización o concesión administrativa"*.

Por su parte, el artículo 100.1 del TRLA dispone que se consideraran vertidos los que se realicen directa o indirectamente en las aguas continentales (superficiales o subterráneas), así como en el resto del dominio público hidráulico, cualquiera que sea el procedimiento o técnica utilizada. Está prohibido, con carácter general, el vertido directo o indirecto de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización administrativa, otorgada por esta confederación en el ámbito de la cuenca hidrográfica del Guadalquivir. En caso de vertido a cauces con régimen intermitente de caudal, el vertido podrá ser considerado con esta confederación como vertido directo a las aguas superficiales o vertido indirecto a las aguas subterráneas mediante filtración a través del suelo.

En caso de vertido a aguas de dominio público marítimo-terrestre, las autorizaciones son otorgadas por la Administración de la Comunidad Autónoma.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 46/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMAM8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



La regulación aplicable a los vertidos a las aguas continentales, tanto superficiales como subterráneas, está contenida en el Capítulo II del Título III del RDPH. El régimen específico aplicable a las aguas residuales urbanas se establece en el Real Decreto-Ley 11/1995, por el que se establecen las Normas Aplicables al Tratamiento de las Aguas Residuales Urbanas, y en el Real Decreto 509/1996, de desarrollo del anterior.

Por otra parte, las actividades agrarias que se pretendan desarrollar deberán estar a lo dispuesto en el Real Decreto 261/1996, sobre protección de las aguas contra la contaminación producida por los nitratos procedentes de fuentes agrarias. En las zonas que, conforme al artículo 4 de este Real Decreto, hayan sido declaradas por la Comunidad Autónoma como “vulnerables”, se deberán respetar las prescripciones establecidas por los programas de actuación y códigos de buenas prácticas agrarias aprobados por la Comunidad Autónoma conforme a los artículos 6 y 5, respectivamente, del citado Real Decreto 261/1996. Estos códigos y programas establecen determinaciones referentes a la aplicación de fertilizantes y estiércoles a las tierras, a los tanques de almacenamiento de estiércol y a la gestión del uso de la tierra.

Finalmente, es necesario que consulte si el ámbito del plan o programa afecta a alguna zona protegida de las incluidas en el Anejo nº 5 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, aprobado por el Real Decreto 1/2016, a fin de que tenga en cuenta las prescripciones, limitaciones y/o prohibiciones aplicables en cada caso. Puede consultar y descargar el plan hidrológico completo en <http://www.chguadalquivir.es/demarcacion-hidrografica-guadalquivir>.

4. Limitaciones en las zonas de servidumbre y policía. Zona de flujo preferente.

En **zona de servidumbre** es aplicable el artículo 7 del RDPH, según el cual esta zona tiene los fines siguientes:

- Protección del ecosistema fluvial y del dominio público hidráulico.
- Paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento, salvo que por razones ambientales o de seguridad el organismo de cuenca considere conveniente su limitación.
- Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

Los propietarios de estas zonas de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no deterioren el ecosistema fluvial o impidan el paso señalado en el apartado anterior. Las talas o plantaciones de especies arbóreas requerirán autorización de este Organismo de cuenca.

Con carácter general no se podrá realizar ningún tipo de construcción en zona de servidumbre, salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio público hidráulico o para su conservación y restauración. Solo podrán autorizarse edificaciones en zona de servidumbre en casos muy justificados. Las construcciones e instalaciones en estas zonas precisan previa autorización de esta confederación.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 47/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMAM8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Las edificaciones que se autoricen se ejecutarán en las condiciones menos desfavorables para la propia servidumbre y con la mínima ocupación de la misma, tanto en su suelo como en su vuelo. Deberá garantizarse la efectividad de la servidumbre, procurando su continuidad o su ubicación alternativa y la comunicación entre las áreas de su trazado que queden limitadas o cercenadas por aquélla.

Conforme al artículo 9.4 del RDPH, *“la ejecución de cualquier obra o trabajo en la **zona de policía** de cauces precisará autorización administrativa previa del organismo de cuenca”*. No obstante, en aplicación del artículo 78.1 del RDPH, si se trata de una construcción prevista en un Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o en un plan de obras de la Administración que hubiera sido informado favorablemente por esta confederación recogiendo las oportunas previsiones formuladas al efecto, no sería precisa la antedicha autorización, si bien todos los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados con suficiente anticipación al Organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis.

Según 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.*

A los efectos de la aplicación de la definición anterior, se considerará que pueden producirse graves daños sobre las personas y los bienes cuando las condiciones hidráulicas durante la avenida satisfagan uno o más de los siguientes criterios:

- a) Que el calado sea superior a 1 m.
- b) Que la velocidad sea superior a 1 m/s.
- c) Que el producto de ambas variables sea superior a 0,5 m²/s.

Se entiende por vía de intenso desagüe la zona por la que pasaría la avenida de 100 años de periodo de retorno sin producir una sobreelevación mayor que 0,3 m, respecto a la cota de la lámina de agua que se produciría con esa misma avenida considerando toda la llanura de inundación existente. La sobreelevación anterior podrá, a criterio del organismo de cuenca, reducirse hasta 0,1 m cuando el incremento de la inundación pueda producir graves perjuicios o aumentarse hasta 0,5 m en zonas rurales o cuando el incremento de la inundación produzca daños reducidos”.

El mismo artículo 9.2 establece que *“la zona de policía podrá ampliarse, si ello fuese necesario, para incluir la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo, al objeto específico de proteger el régimen de corrientes en avenidas, y reducir el riesgo de producción de daños en personas y bienes. En estas zonas o vías de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas aquellas actividades no vulnerables frente a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dichas zonas, en los términos previstos en los artículos 9 bis, 9 ter y 9 quáter”*.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 48/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMAM8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En caso de que el área afectada por el plan o programa, por su proximidad a algún cauce, pudiera quedar incluida en zona de flujo preferente (en lo sucesivo, ZFP), deberá presentar ante esta confederación un estudio de inundabilidad que la determine, salvo que dicha área haya sido ya estudiada por el sistema nacional de cartografía de zonas inundables (SNCZI, en adelante) y en éste se haya determinado la ZFP, en cuyo caso podrá optar por asumir la zonificación establecida en el SNCZI o presentar un estudio local detallado. En la página web del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente dispone de un visor del SNCZI (enlace directo: <http://sig.mapama.es/snczi/>).

Las limitaciones en zona de flujo preferente se recogen en los artículos 9 bis a 9 quáter del RDPH:

- Artículo 9 bis: limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural.
- Artículo 9 ter: obras y construcciones en la zona de flujo preferente en suelos en situación básica de suelo urbanizado.
- Artículo 9 quáter: régimen especial en municipios con más de 1/3 de su superficie incluida en la zona de flujo preferente.

A efectos del RDPH y de acuerdo con sus artículos 9 bis y 9 ter, los conceptos de “suelo rural” y “suelo urbanizado” son los definidos por el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015.

5. Zonas inundables.

Según el artículo 14 del RDPH, se consideran zonas inundables “*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, (...)*”.

Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, el artículo 14 bis establece en las zonas inundables las siguientes limitaciones en los usos del suelo:

1. Las **nuevas edificaciones y usos** en suelos rurales se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables. Cuando no sea posible, se estará a lo que al respecto establezca, en su caso, la normativa de la Comunidad Autónoma, teniendo en cuenta lo siguiente:

“a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.”



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 49/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMAM8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones”.

2. En suelos urbanizados, podrá permitirse la construcción de **nuevas edificaciones**, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) arriba expuestas.

3. En el caso de **edificaciones ya existentes**, tanto en suelos rurales como urbanizados, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

4. Además de lo establecido en el punto anterior, previamente al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

5. En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquéllas que están incluidas dentro de la zona de policía, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo, y al informe que emitirá con carácter previo la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

En caso de que el área afectada por el plan o programa, por su proximidad a algún cauce, pudiera quedar incluida en zona inundable, deberá presentar ante esta confederación un estudio de inundabilidad que la determine (incluyendo planos de calado y velocidad de flujo), salvo que dicha área haya sido ya estudiada por el sistema nacional de cartografía de zonas inundables (SNCZI) y en éste se haya determinado la zona inundable, en cuyo caso podrá optar por asumir la zonificación



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 50/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMAM8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



establecida en el SNCZI o presentar un estudio local detallado. En la página web del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente dispone de un visor del SNCZI (enlace directo: <http://sig.mapama.es/snczi/>).

6. Aguas subterráneas y acuíferos.

Las actuaciones sobre formaciones acuíferas que puedan afectar a la calidad o al régimen hidrogeológico de las aguas subterráneas o impliquen su extracción o la recarga artificial, precisarán autorización o concesión previa de esta confederación.

La tramitación de las autorizaciones de vertido a las aguas subterráneas requiere la aportación de un estudio hidrogeológico previo, suscrito por técnico competente, que demuestre la inocuidad del vertido, conforme a los artículos 257 y 258 del RDPH. El vertido directo o indirecto a las aguas subterráneas de las sustancias peligrosas incluidas en la relación I del Anexo III del RDPH está prohibido, sin perjuicio de la excepción regulada en el apartado 3 del artículo 257.

7. Ecosistemas acuáticos y terrestres dependientes de masas de agua.

En aplicación de los artículos 97 y 93 del TRLA, está prohibida toda actividad susceptible de provocar la contaminación o degradación del dominio público hidráulico o la del entorno afecto a dicho dominio.

Ello implica el respeto a la vegetación típica de las riberas y márgenes de las masas de agua, incluyendo ríos, arroyos, lagos, lagunas y, en caso de existir vegetación, embalses. En caso de que, por razones debidamente justificadas, sea preciso llevar a cabo acciones susceptibles de afectarla negativamente, deberán establecerse las medidas preventivas, correctoras y compensatorias necesarias, incluyendo las revegetaciones necesarias. En éstas deberán emplearse especies típicas de ribera autóctonas del sector *biogeográfico* donde se ubique la actuación. Además, el promotor de la actuación habrá de responsabilizarse del mantenimiento y cuidado de las especies implantadas durante al menos año, debiendo reponerlas en caso de marra; en el caso de especies arbóreas, si durante dicho año los ejemplares no hubieran alcanzado una talla de tres metros de altura, el plazo de mantenimiento y cuidado se extenderá hasta que la alcancen.

8. Aspectos generales sobre protección del medio ambiente.

En aplicación de los artículos 236 al 239 del RDPH, las concesiones o autorizaciones sobre obras, actividades, planes y programas en DPH que puedan contaminar o degradar el medio ambiente requerirán la presentación por el peticionario de un estudio para la evaluación de tales efectos, redactado por titulado superior competente. Dicho estudio de evaluación de efectos ambientales identificará, preverá y valorará las consecuencias o efectos que la actuación pueda causar a la salubridad y al bienestar humano y al medio ambiente, e incluirán las cuatro fases siguientes:

- Descripción y establecimiento de las relaciones causa-efecto.
- Predicción y cálculo, en su caso, de los efectos y cuantificación de sus indicadores.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 51/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMAM8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- c) Interpretación de los efectos.
- d) Previsiones a medio y largo plazo y medidas preventivas de efectos indeseables.
- e) En caso de que la supuesta contaminación o degradación del medio implicase afección de aguas subterráneas, el estudio incluirá la evaluación de las condiciones hidrogeológicas de la zona afectada, del eventual poder depurador del suelo y del subsuelo, y de los riesgos de contaminación y de alteración de la calidad de las aguas subterráneas por el vertido, determinando si la solución que se propone es adecuada, especialmente si se tratase de vertidos directos o indirectos.

Si la entidad de las obras o acciones a realizar es reducida, se admitirá una redacción simplificada del estudio.

9. Aspectos específicos sobre el plan o programa presentado.

Se observa que en el ámbito territorial objeto de este informe se localizan:

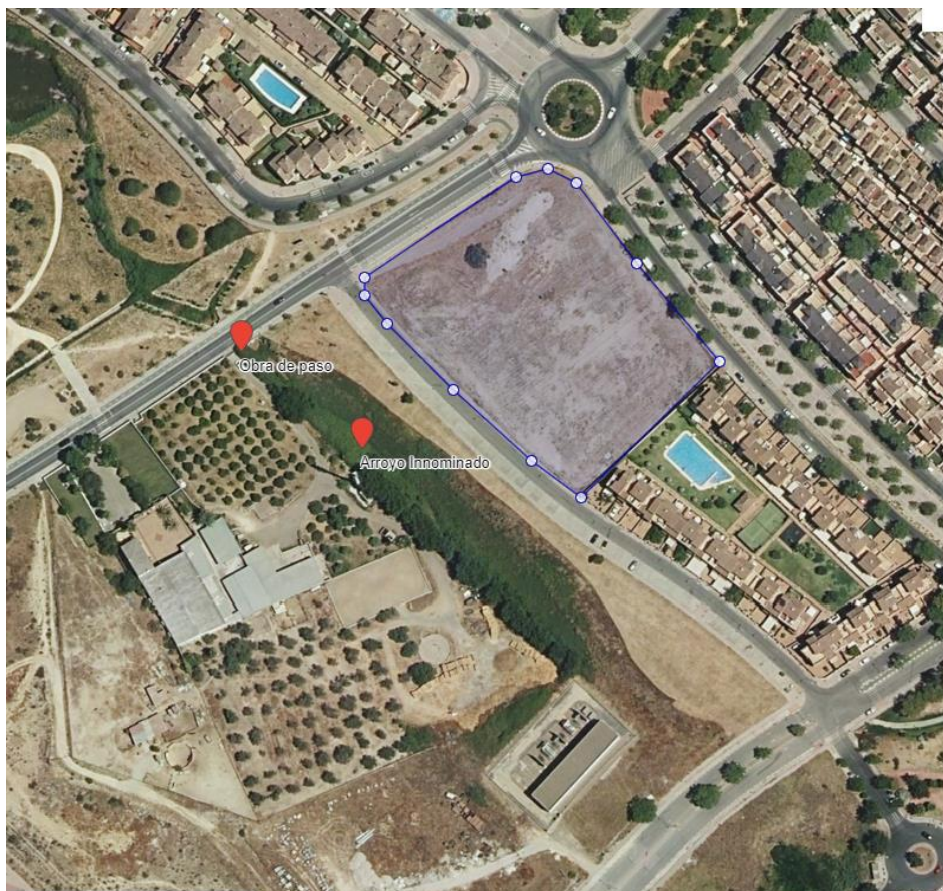
a) Los siguientes cauces públicos y embalses:

En el documento facilitado se indica: “En el ámbito no se identifican líneas de escorrentía y las aguas pluviales se encuentran canalizadas en la red de saneamiento”.

Sin embargo, consultado los sistemas de información geográficos disponibles se comprueba que al Oeste del área 6, correspondiente a la zona que pasa parcialmente a ser calificada de residencial, existe un pequeño cauce que procede del municipio de Bormujos y que atraviesa la zona del Parque del Zaudín, paralelo a la calle Rosa de Luxemburgo. El cauce innominado, se encuentra a unos 40 m de la zona del área 6 y por consiguiente en zona de policía de este cauce. Se trata de un cauce de muy pequeña entidad, aunque se deberá realizar la comprobación de que los terrenos de la modificación quedan fuera de la zona de flujo preferente y de las zonas inundables y cumple las determinaciones de los artículos 9 y ss y 14 y ss del RDPH.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 52/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMAM8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Localización de arroyo innominado

Ello sin perjuicio de la posible existencia de cauces de escasa entidad que no estuvieran identificados en la aplicación IDE (Infraestructura de Datos Espaciales) de esta Confederación, a los cuales también se les aplicarán las disposiciones normativas correspondientes (las normas más importantes se han expuesto a lo largo de este informe).

b) Las siguientes masas de agua subterránea:

- Aljarafe Norte (código ES050MSBT000055001). Se encuentra en mal estado cuantitativo y en mal estado químico, siendo su estado global *malo*.

Puede consultar la localización y datos adicionales sobre estos elementos y sobre las zonas protegidas (zonas de captación de agua para abastecimiento, zonas vulnerables a la contaminación por nitratos de origen agrario, zonas sensibles, zonas húmedas, zonas de protección de hábitats o especies, zonas de producción de especies económicamente significativas, masas de agua de uso recreativo, perímetros de protección de aguas minerales y termales, y reservas naturales fluviales)



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 53/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMAM8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



en el visor web de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (<http://www.chguadalquivir.es/idechg>) → Visualizadores → Liger o Avanzado).

Otras Administraciones también pueden ofrecer información, cartografía y visores de gran utilidad, como el Instituto Geográfico Nacional (<http://www.ign.es/web/ign/portal/cbg-area-cartografia>) y la CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE de la Junta de Andalucía (por medio del REDIAM).

10. Determinación adicional para la presentación del estudio ambiental estratégico.

En el documento del estudio ambiental estratégico (EAE), el cumplimiento de la normativa sectorial de aguas debe quedar reflejado explícitamente en un Anexo Sectorial de Aguas o, si la extensión del plan o programa es reducida, en un simple apartado del EAE. Ello sin perjuicio de su adecuada integración funcional en el conjunto del plan o programa.

Este informe se emite exclusivamente a los efectos de lo recogido en la Ley GICA referente a consultas previas relativas a la Evaluación Ambiental Estratégica por lo que no eximen del cumplimiento de lo establecido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, RDL 1/2001, o del 78 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, según el caso, así como de las obligaciones establecidas en la correspondiente normativa sectorial.

EL CONSEJERO TECNICO
Manuel Romero Ortiz

Conforme
EL COMISARIO ADJUNTO
Juan Lluch Peñalver

VºBº
EL COMISARIO DE AGUAS
Alejandro Rodríguez González



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 54/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMM8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Su Ref: SPA/DPA/SSCC
Su Expd.: EAE/SE/536/2020/S
Ntra/Refer: OFICINA OT/MIRS
Asunto: Consulta en el trámite de EAE de la Modificación Puntual nº19 del PGOU de Tomares para la ampliación del Parque Cavaleri, la obtención de determinadas dotaciones y la modificación del equipamiento educativo local del Sector La Cartuja.
Municipio: Tomares (Sevilla)

En relación a su solicitud de fecha de entrada en esta Delegación Territorial de 4 de diciembre de 2020 a los efectos de lo dispuesto en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, indicando la admisión a trámite de la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del citado instrumento de planeamiento y el inicio del trámite de consultas administrativas establecidas en los citados artículos, como administración pública afectada en el ámbito de las competencias en materia de ordenación del territorio al objeto delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que deberá tener el Estudio Ambiental Estratégico en relación con la normativa y planificación territorial, se comunica lo siguiente:

a) La valoración de la incidencia de las determinaciones del planeamiento general en el territorio y su coherencia con las previsiones de los planes territoriales se realizará a través del informe de incidencia territorial previsto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Este informe se emitirá tras la aprobación inicial del instrumento, atendiendo a lo establecido en el art. 32.1.2ª de la LOUA y el art. 13.2.b) del Decreto 36/2014, 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y a solicitud del órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística.

b) El marco de referencia normativa a nivel territorial es el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre y publicado en el BOJA nº 250, de 29 de diciembre de 2006.

Atendiendo su directriz 61, la evaluación ambiental debe permitir valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad: modelos de ocupación del suelo, movilidad derivada del esquema general de usos, requerimientos de recursos y la eficiencia en su utilización, y las actuaciones que representan la restauración y mejora del medio ambiente,

Plaza de San Andrés 2 y 4, 41003 Sevilla.
Telf. 955 057 100. Fax: 955 057 179



Código Seguro De Verificación:	BV574XWU8PCV54JV6X7LSSXQAGW7D		Fecha	21/12/2020
Firmado Por	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		Página	1/3

Es copia auténtica de documento electrónico

de los citados procesos, debiendo procurarse que, desde las primeras fases del planeamiento urbanístico, se integren las consideraciones de naturaleza ambiental y ecológica y, valorar desde el punto de vista ecológico y paisajístico las determinaciones del planeamiento en las ordenanzas particulares de edificación y las tipologías edificatorias propuestas.

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

- Síntesis de objetivos y contenidos del plan o programa.
- Aspectos relevantes de la situación del territorio, medio ambiente, patrimonio y riesgos, así como la identificación de las diferentes políticas incluidas en el ámbito.
- Los probables efectos (secundarios, acumulativos sinérgicos, permanentes y temporales, positivos y negativos) significativos relativos a la biodiversidad, la población, la salud humana, el medio ambiente y los recursos naturales, el patrimonio cultural, el paisaje, y la interrelación entre todos estos factores.
- Las medidas previstas para prevenir, reducir, y compensar cualquier efecto negativo.
- Las alternativas consideradas y la justificación de la elección realizada.
- La identificación de medidas e indicadores de seguimiento y evaluación.

c) El municipio de Tomares pertenece además al ámbito del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración urbana de Sevilla (POTAU), aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de junio, del Consejo de Gobierno y publicado en el BOJA n.º 132, de 9 de julio de 2009.

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

e) La innovación tiene por objeto, atendiendo a la Memoria del borrador del documento, "resolver una serie de pequeños problemas e inconsistencias que se han producido en el desarrollo y ejecución del planeamiento urbanístico de Tomares, entre los que destacan los siguientes:

A. La falta de ordenación y de gestión de determinados suelos como consecuencia de contradicciones en la línea de Terminos entre Tomares y San Juan de Aznalfarache que ya

Plaza de San Andrés 2 y 4. 41003 Sevilla.
Telf. 955 057 100. Fax: 955 057 179

Código Seguro De Verificación:	B5Y74XMWUPC54JVG7LSSXQAG7D			Fecha	21/12/2020
Firmado Por	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA				
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			Página	2/3
					
					

Es copia auténtica de documento electrónico

Villanueva, al resultar inadecuada tras la actuación en ejecución material del nuevo acceso a Tomares desde la A-8057.

E. La oportunidad de localizar un equipamiento colindante con la calle prevista en el vigente Plan de Ordenación Intermunicipal de Vialidad de Conexión entre los términos municipales de San Juan de Aznalfarache y Tomares (Acceso Metro San Juan Alto), al prevverse un importante tráfico peatonal y ciclista sobre la misma."

f) Sería aconsejable que los documentos (Plan y Estudio Ambiental Estratégico) contuvieran una síntesis de las determinaciones que guarden coherencia con aquellas de carácter ambiental que contienen el POTIA y el POTIAUS.

g) Finalmente la consideración, aplicación y validación de las distintas determinaciones ambientales referenciadas por la planificación territorial que deban contener los instrumentos de planeamiento general y el estudio ambiental estratégico corresponderá a las distintas Administraciones públicas cuyas competencias se vean afectadas. En este sentido, no corresponderá a este órgano la verificación del contenido de dichas determinaciones ambientales en las siguientes fases del procedimiento ambiental que se tramita.

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

LA JEFA DE LA OFICINA
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Fdo.: M. Isabel Ramírez Senra

Plaza de San Andrés 2 y 4. 41003 Sevilla.
Teléfono: 955 057 100. Fax: 955 057 179

Código Seguro De Verificación:	BY574XWU8PCV54JV6X7LSSXA6W7D		Fecha:	21/12/2020
Firmado Por:	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		Página:	3/3
				
				

Es copia auténtica de documento electrónico

Fecha:
Ref: EAE/SE/536/2020/S
Asunto: MODIF. 19 TOMARES

**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 38 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 de Andalucía, adjunto remito informe sobre el asunto de referencia.

LA JEFA DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES
Ana Leal Campanario

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE CULTURA Y PAT.HCO.
	202199900107878 - 18/01/2021
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Sevilla SEVILLA

Calle Levís, 17
41004 - Sevilla

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



Código:RXPMw825PFIRMAI7gTAc1hThqHFKrr. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	18/01/2021
ID. FIRMA	RXPMw825PFIRMAI7gTAc1hThqHFKrr	PÁGINA	1/1

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/04/2021	PÁGINA 58/60
VERIFICACIÓN	640xu857PFIRMA8pqnwz0QFHGfd5h	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- erario público.
- ALTERNATIVA 2: Incluir los suelos en un área de reparto, lo que supondría su obtención gratuita.
- Para el área 4, suelos incorporados por sentencia judicial al municipio de Tomares, se plantean las siguientes:
 - ALTERNATIVA 0: Mantener la actual situación urbanística, una alternativa que no lo permite la legislación urbanística dado que los Planes de Generales de Ordenación Urbanística deben ordenar la totalidad del término municipal.
 - ALTERNATIVA 1: Clasificar el suelo como Suelo No Urbanizable carece de sentido, debido a que por superficie es inviable su explotación para usos primarios y se encuentra en una zona altamente urbanizada.
 - ALTERNATIVA 2: Clasificar como suelo urbano no consolidado o como suelo urbanizable sectorizado y calificarlo como sistemas de espacios libres para la ampliación del Parque Cavalieri e incluirlo para su obtención en el Área de Reparto.
- Para las áreas 6 y 7 corresponde a los equipamientos y al viario:
 - ALTERNATIVA 0: Mantener la actual situación urbanística dónde se tiene constancia que no se va a proceder a la construcción del equipamiento por la Consejería competente, ni del viario.
 - ALTERNATIVA 1: Modificar la calificación de viario para incorporarlo al equipamiento, aunque es improbable su ejecución.
 - ALTERNATIVA 2: Modificar la ordenación de ambas zonas, manteniendo gran parte del suelo como equipamiento y consolidar la urbanización de viviendas unifamiliares adosadas generando un aprovechamiento lucrativo que permite la obtención de las áreas 1, 2, 3, 4 y 5.
- Para las áreas 8 y 9, usos dotacionales públicos que incluyen adecuar la sección del viario y un equipamiento público.
 - ALTERNATIVA 0: Mantener la actual situación urbanística lo que implica el mantenimiento de la dimensión del viario, claramente innecesaria y desaprovechar la implantación de un equipamiento.
 - ALTERNATIVA 1: Modificar las condiciones de ordenación de alguna de las dos áreas, mantenimiento la ordenación de la otra, esta alternativa no resuelve la funcionalidad urbanística.
 - ALTERNATIVA 2: Modificar la ordenación de ambas zonas, disminuyendo el ancho del vial y obteniendo dos bandas espacios libres en su borde y obtener un equipamiento público en el Parque Cavalieri aprovechando su ampliación.

En base al análisis de los potenciales impactos, se opta por la realización de la Alternativa 2, consistente en:

- Mantener la ordenación de las áreas 1, 2, 3 y 5, integrándolas en una nueva Área de Reparto para garantizar su cambio de dominio privado a dominio público de manera gratuita.
- Clasificar como Suelo Urbano No Consolidado y calificar como sistema de espacios libres el área 4, integrándola en el Área de Reparto antes indicada para su obtención gratuita.
- Reordenar las áreas 6 y 7 calificando una superficie de 3.922 M2s para uso residencial, con una capacidad para 28 viviendas unifamiliares adosadas, y manteniendo el resto de la superficie, 6.198 M2, para equipamiento público y viario peatonal.
- Reordenar el área 8, reduciendo la sección viaria de 30 a 13 metros, con un carril de tráfico rodado por sentido (6,50 metros), carril-bici (2,50 metros) y aceras (2,00 + 2,00 metros) y modificar la calificación de 3.829 M2s (1.942M2s + 1.887 M2s) de viario a sistema de espacios libres.
- Reordenar el área 9, modificando la calificación de 652 M2s de espacios libres a equipamiento público.

Código:RXPW/782PFIRMAU/PR6K2MHJMGUVOI			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO		
ID. FIRMA	RXPW/782PFIRMAU/PR6K2MHJMGUVOI	PÁGINA	18/01/2021 2/3

Contrastada el área objeto de la presente modificación con la información del PGOU de Tomares, concretamente con el Plano de Ordenación Estructural.- Protección especial, arquitectónica, arqueológica y paisajística, se constata que la modificación propuesta no afecta a bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz ni pertenecientes al Inventario de Bienes Reconocidos y que el suelo objeto de la modificación carece de cautela arqueológica.



CONCLUSIONES:

Examinada la documentación remitida y en base a la información disponible en esta Delegación Territorial se considera que el Documento Ambiental Estratégico, Adenda de subsanación y Borrador de la "Modificación Puntual nº 19 del PGOU de Tomares para la ampliación del Parque Cavalieri, la obtención de determinadas dotaciones y la modificación del equipamiento educativo local del Sector La Cartuja", puede ser informado favorablemente a los efectos 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 y en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, dado que el ámbito de la modificación no afecta a bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz ni pertenecientes al Inventario de Bienes Reconocidos y que el suelo objeto de la modificación carece de cautela arqueológica.

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

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.

LA JEFA DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES
Ana Leal Campanario

Código:RXPMw/782PFIRMAU70R6K2Mh.iMGuV0I			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO		
ID. FIRMA	RXPMw/782PFIRMAU70R6K2Mh.iMGuV0I	FECHA	18/01/2021
		PÁGINA	3/3