

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 PARCIAL N.º 30 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA - ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE MAIRENA DEL ALCOR (SEVILLA)

Ref.: SPA/DPA/CVM

Expte: EAE/SE/403/2018/S

1. OBJETO.

La *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, en su artículo 40.3 recoge los instrumentos de planeamiento urbanístico que han de ser objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental. La modificación parcial n.º 30 del Plan General de Ordenación Urbana - adaptación parcial a la a Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de las normas subsidiarias del planeamiento urbanístico en el término municipal de Mairena del Alcor (Sevilla) se encuentra entre los instrumentos de planeamiento incluidos en el artículo 40.3.a) de la citada *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

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

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

2. TRAMITACIÓN.

Con fecha 8 de junio de 2018, tuvo entrada en esta Delegación Territorial la solicitud de inicio y su documentación para obtener la Evaluación Ambiental Estratégica de la *modificación parcial n.º 30 del Plan General de Ordenación Urbana - adaptación parcial a la a Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de las normas subsidiarias del planeamiento urbanístico* en el término municipal de Mairena del Alcor (Sevilla), formulada por el Ayuntamiento de Mairena del Alcor, conforme con lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*. La documentación que acompaña la solicitud consiste en el Borrador de dicha modificación y su Documento Ambiental Estratégico.

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



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

FIRMADO POR	MARIA ISABEL SOLIS BENJUMEA	04/10/2019 18:36:39	PÁGINA 1/28
VERIFICACIÓN	640xu703URI2FDS033SesaMEDZMI5L	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

Con fecha 16 de junio de 2018, desde esta Delegación Territorial se solicita subsanación de la documentación anexa a la solicitud de referencia. Con fecha 11 de febrero de 2019, el Ayuntamiento de Mairena del Alcor presenta en el registro de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla respuesta al requerimiento remitido.

Con fecha 3 de julio de 2019, se emite Resolución de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada para la presente *modificación parcial n.º 30 del Plan General de Ordenación Urbana - adaptación parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de las normas subsidiarias del planeamiento urbanístico* en el término municipal de Mairena del Alcor (Sevilla).

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, en el curso de este procedimiento fueron consultados otros organismos que previsiblemente podían resultar afectados por el desarrollo de la actuación, al objeto de que enviaran a esta Delegación Territorial en el plazo de 45 días cualquier indicación que se estimara al respecto del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que se considerara conveniente con relación a sus competencias.

Con fecha 18 de julio de 2019, se recibe en esta Delegación Territorial informe de la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla.

Con fecha 8 de agosto de 2019, se recibe en informe de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Familias en el que se comunica *que: “en el documento inicial estratégico no se ha encontrado una identificación y evaluación correcta de los potenciales impactos sobre la salud de la actuación, siendo éstos obligatorios en el contenido del estudio ambiental estratégico tal y como se recoge en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.*

No obstante y dado que según la normativa en vigor el presente Instrumento de Planeamiento está sometido a Evaluación de Impacto en Salud, debiendo incorporar en su memoria la correspondiente Valoración de Impacto en Salud, sería en dicho procedimiento donde este órgano directivo efectuará su pronunciamiento.”

Con fecha 23 de agosto de 2019, se recibe en esta Delegación Territorial informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en el que se concluye: *“examinada la documentación remitida, se concluye que las modificaciones introducidas no producen afecciones negativas a los bienes*



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

FIRMADO POR	MARIA ISABEL SOLIS BENJUMEA	04/10/2019 18:36:39	PÁGINA 2/28
VERIFICACIÓN	640xu703URI2FDS033SesaMEDZMI5L	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz ni al Inventario de Bienes Reconocidos, por todo ello informamos favorablemente la citada modificación a los efectos de los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y el artículo 32 de la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía.”

Con fecha 18 de septiembre de 2019, se recibe informe del Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla.

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

3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

El objeto de la modificación de planeamiento cuyo borrador se analiza en este informe consiste en la ampliación del conjunto de inmuebles que conforman los sistemas generales y locales de equipamientos y servicios públicos que hayan quedado en desuso y/o sean susceptibles de mejoras en materia de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato incrementando el estándar urbanístico.

Asimismo, se pretende recalificar parcialmente la parcela ocupada por el edificio anexo al Ayuntamiento, de titularidad pública, con el objeto de que la parte calificada como residencial R-2 (según artículo 42 de las Normas Urbanísticas) sea modificada y se equipare al resto de la parcela, esto es, dotacional “sistema general de equipamiento comunitario”.

En base a lo anterior, según el documento urbanístico redactado para la modificación planteada, dicha modificación tendría un alcance global puesto que consiste en la optimización de los equipamientos y servicios públicos, la eficiencia en el diseño del espacio urbano y la nueva redefinición de sus sistemas generales.

Esta propuesta de modificación implica, por un lado, la modificación del articulado de las normas urbanísticas y, por otro, la recalificación de la parcela de referencia catastral n.º 6700008TG5460S0001EL.

Modificación del articulado de las normas urbanísticas:

- Introducción de un último párrafo en el artículo 33, aplicable a todos los usos dotacionales relacionados en dicho artículo, es decir: centros docentes, equipamiento deportivo, templos y resto de equipamientos y servicios públicos:

“A los edificios de uso dotacional, regulados en el presente artículo, en situación de fuera de ordenación, además les será de aplicación lo regulado en el artículo 140 bis”.

- Creación del artículo 140 bis de las normas urbanísticas “Régimen urbanístico en situación de fuera de ordenación de edificaciones y usos dotacionales”:

“Artículo 140 bis. Régimen urbanístico en situación de fuera de ordenación de edificaciones y usos dotacionales de titularidad pública.



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

FIRMADO POR	MARIA ISABEL SOLIS BENJUMEA	04/10/2019 18:36:39	PÁGINA 3/28
VERIFICACIÓN	640xu703URI2FDS033SesaMEDZMI5L	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1. Condiciones previas:

No deberán existir incidencias medioambientales ni afectar a la integración paisajística en el entorno urbano en el que se sitúen.

No estarán en situación de ruina.

Se deberán garantizar las condiciones de accesibilidad, seguridad, salubridad y ornato público.

2. Supuestos contemplados:

Disconformidades derivadas de las condiciones de altura, volumen, ocupación y edificabilidad.

Disconformidades derivadas de las separaciones de linderos, dimensiones de parcela mínima y alineaciones.

Disconformidades derivadas de las condiciones recogidas en los artículos 12, 14 y 15 de las normas urbanísticas, es decir, sobre las condiciones de uso (accesos, luz y ventilación natural), de los sótanos y edificaciones de servicio y de la reserva de aparcamientos.

Disconformidades derivadas de las condiciones estéticas de la edificación, según la zona urbanística de aplicación.

3. Obras y usos permitidos:

Con carácter general se permitirán obras de rehabilitación, consolidación, conservación, reforma, redistribución y ampliaciones, conforme a las condiciones establecidas en el artículo 33 de las NN.SS.

En los casos de disconformidades por motivos de altura, volumen, ocupación y edificabilidad, sólo se permitirán -en las zonas o partes del edificio donde se presenten las citadas disconformidades- obras de terminación siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones adicionales:

Utilidad pública e interés social derivados del uso público al que se destinen los edificios dotacionales, del servicio público garantizado y dirigido al conjunto de los ciudadanos/as y del interés general; convenientemente justificados en el correspondiente proyecto de intervención.

Vinculación e interdependencia de las zonas o partes del edificio, objeto de disconformidad manifiesta, con el resto de espacios que forman parte del programa funcional y de necesidades, conforme a las correspondientes condiciones de uso y edificación de la ordenanza urbanística de aplicación; convenientemente justificados en el correspondiente proyecto de intervención.

Mayor ordenación urbanística posible a las condiciones de uso y edificación de las ordenanzas aplicables en cada caso, mediante las obras de adecuación o adaptación al uso que se destina y a la organización espacial que se proyecte; convenientemente justificada a través de la idoneidad material y económica, de las soluciones adoptadas, contempladas en el correspondiente proyecto de intervención.

Mayor adaptación funcional posible de las edificaciones y espacios afectados en la intervención, a través de soluciones encaminadas a garantizar la plena accesibilidad universal; convenientemente justificados en el correspondiente proyecto de intervención.



- 4. *Ámbito de aplicación:*
Debido a su integración en la Sección 1ª del capítulo XIII de las normas urbanísticas, afecta a los usos y edificaciones dotacionales situados en suelo urbano y urbanizable."

Recalificación parcial de la parcela ocupada por el inmueble de naturaleza urbana, de referencia catastral n.º 6700008TG5460S0001EL, situado en la calle San Fernando n.º 1:

- Estado actual: parcela, de 341 m² (según datos catastrales) de suelo urbano consolidado calificada como:
 - Sistema general de equipamientos comunitarios, según art. 33 de las NN.SS. Dicha calificación afecta (según datos catastrales) a 303 m² construidos de uso administrativo, oficinas.
 - Residencial R-2, según art. 42 de las NN.SS. Dicha calificación afecta (según datos catastrales) a 380 m² construidos de uso residencial, viviendas.
- Estado reformado: parcela, de 341 m² de suelo urbano consolidado calificada como:
 - Sistema general de equipamientos comunitarios, según el art. 33 de las NN.SS. Dicha calificación afecta a 683 m² construidos de uso administrativo, oficinas.

Las obras de terminación, desde el punto de vista técnico, deben cumplir las siguientes condiciones:

- Utilidad pública e interés social derivados del uso público al que se destinen los edificios dotacionales, del servicio público garantizando y dirigido al conjunto de ciudadanos/as y del interés general; convenientemente justificados en el correspondiente proyecto de intervención.
- Vinculación e interdependencia de las zonas o parte del edificio, objeto de disconformidad manifiesta, con el resto de espacios que forman parte del programa funcional y de necesidades, conforme a las correspondientes condiciones de uso y edificación de la ordenanza urbanística de aplicación; convenientemente justificadas en el correspondiente proyecto de intervención.
- Mayor adecuación urbanística posible a las condiciones de uso y edificación de las ordenanzas aplicables en cada caso, mediante las obras de adecuación o adaptación al uso que se destina y a la organización espacial que se proyecte; convenientemente justificada a través de la idoneidad material y económica, de las soluciones adoptadas, contempladas en el correspondiente proyecto de intervención.
- Mayor adaptación funcional posible de las edificaciones y espacios afectados en la intervención, a través de soluciones encaminadas a garantizar la plena accesibilidad universal; convenientemente justificados en el correspondiente proyecto de intervención.



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6700008TG5460S0001EL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL SAN FERNANDO 1
41510 MAIRENA DEL ALCOR [SEVILLA]

USO PRINCIPAL: **Residencial** AÑO CONSTRUCCIÓN: **1969**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **683**

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN:
CL SAN FERNANDO 1
MAIRENA DEL ALCOR [SEVILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **683** SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): **341** TIPO DE FINCA: **Parcela construida sin división horizontal**

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escala	Planta	Puerta	Superficie m²
OFICINA	1	00	01	255
OFICINA	1	00	02	48
VIVIENDA	1	00	01	20
VIVIENDA	1	01	01	174
VIVIENDA	1	02	01	174
VIVIENDA	1	03	01	12

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

256,700 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

Jueves, 3 de Octubre de 2019

— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y aceras
— Límite zona verde
— Hidrografía

4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

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

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

En lo que respecta a las alternativas razonables, técnicas y medioambientales, el Ayuntamiento de Mairena del Alcor plantea tres: *alternativa 0*, consistente en la no realización de la modificación n.º 30, siguiendo con el desarrollo del suelo tal y como dispone el Plan General vigente; *alternativa 1*, la cual implica la recalificación parcial del inmueble anexo al Ayuntamiento pasando los 683 m² construidos (303 m² de oficinas y 380 m² de viviendas) a uso administrativo (oficinas). Esta alternativa afecta exclusivamente a suelo urbano; *alternativa 2*, que consisten en la recalificación parcial del inmueble anexo al Ayuntamiento pasando los 683 m² construidos (303 m² de oficinas y 380 m² de viviendas) a uso administrativo (oficinas), así como la adaptación a normativa de edificios y usos dotacionales de titularidad pública. Esta alternativa afecta a suelo urbano y urbanizable.



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

En base al análisis de impactos realizado, el documento concluye que las alternativas 1 y 2 implican los mismos impactos ambientales, seleccionándose la alternativa 2 debido a la necesidad de adecuar la calificación del suelo de la parcela al destino y uso público que el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Alcor les ha reservado ya que permite la ampliación y adaptación de los recursos dotacionales municipales de titularidad pública.

Respecto a los previsibles efectos ambientales de la modificación proyectada, en el documento se analizan los efectos sobre el territorio afectado, biodiversidad, población y salud humana, fauna y flora, tierra, agua y aire, factores climáticos, patrimonio cultural e histórico y paisaje.

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

El Documento Ambiental Estratégico concluye proponiendo un Plan de Vigilancia Ambiental y control.

5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

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 área.

La normativa urbanística deberá recoger las referencias a la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados* y al *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*.

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

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

El *Decreto 357/2010, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia*



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

FIRMADO POR	MARIA ISABEL SOLIS BENJUMEA	04/10/2019 18:36:39	PÁGINA 7/28
VERIFICACIÓN	640xu703URI2FDS033SesaMEDZMI5L	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

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

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

Cabe añadir además que la modificación afecta sólo a las condiciones urbanísticas de los suelos, sin perjuicio de que el desarrollo de la construcción, en su caso, o puesta en funcionamiento de las actividades que alberguen, estarán reguladas por su propia normativa administrativa, constructiva y ambiental.

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

RESUELVE

Que la *“modificación parcial n.º 30 del Plan General de Ordenación Urbana - adaptación parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de las normas subsidiarias del planeamiento urbanístico”* en el término municipal de Mairena del Alcor, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico así como las incluidas en el borrador del plan y en el documento ambiental estratégico que no se opongan a las anteriores.

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



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

FIRMADO POR	MARIA ISABEL SOLIS BENJUMEA	04/10/2019 18:36:39	PÁGINA 8/28
VERIFICACIÓN	640xu703URI2FDS033SesaMEDZMI5L	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Desarrollo Sostenible.

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

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

La Delegada Territorial

Fdo.: María Isabel Solís Benjumea

ANEXO I. Relación de Informes recibidos

- **INFORME DE LA OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO EN SEVILLA**
- **INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE SALUD PÚBLICA Y ORDENACIÓN FARMACÉUTICA**
- **INFORME DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO EN SEVILLA**
- **INFORME DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA**



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

FIRMADO POR	MARIA ISABEL SOLIS BENJUMEA	04/10/2019 18:36:39	PÁGINA 9/28
VERIFICACIÓN	640xu703URI2FDS033SesaMEDZMI5L	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

JUNTA DE ANDALUCIA

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA 8	
	CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO Delegación Territorial en Sevilla	
	18 JUL. 2019	
	Registro General	7035 Sevilla

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
Delegación Territorial en Sevilla

JUNTA DE ANDALUCIA	
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE	
23 JUL. 2019	
Registro General	Hora
6 1318/13346	

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE
Delegación Territorial en Sevilla
Servicio de Protección Ambiental
Edif. Administr. Los Bermejales, Avda. de Grecia, s/n
41071 - Sevilla (Sevilla)

Fecha: 18 de julio de 2019
Su Exped.: EAE/SE/403/2018/S
Su Ref.: SPA/DPA/CVM
Ntra/Refer: OFICINA OT/MJLR
Asunto: Consulta en el trámite de EAE. Modificación n.º 30 del PGOU de Mairena del Alcor, Adaptación Parcial de las NNSS.

En relación a la solicitud tramitada a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística sobre su expediente de referencia **EAE/SE/403/2018/S** a los efectos de lo dispuesto en los artículos 39 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 Simplificada del citado Plan y el inicio del trámite de consultas administrativas establecidas en los citados artículos, en lo que concierne a esta Oficina de Ordenación del Territorio, como administración pública afectada en el ámbito de las competencias en materia de ordenación del territorio, se comunica lo siguiente:

- 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 realiza 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, y en la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y regulado por la Orden de 3 de abril de 2007, por la que se regula la emisión del informe de incidencia territorial sobre los Planes Generales de Ordenación Urbanística. Este informe se emite **tras la aprobación inicial** del instrumento, atendiendo a lo establecido en el art. 32.1.2º 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 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, restauración y mejora del medio ambiente), así como incluir entre las



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

Código:	BY574856R7YIJXUEWFRca8qmj8GoHp	Fecha:	18/07/2019
Firmado Por	MARIA JOSE LLANOS RODRIGUEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2



determinaciones del planeamiento urbanístico una aproximación al balance ecológico resultante del proyecto urbano propuesto, evaluando globalmente sus consecuencias en cuanto al aumento o disminución del consumo de recursos naturales básicos y la correcta gestión de sus ciclos.

En este contexto de mejora de los mecanismos de evaluación de impacto ambiental de la planificación urbanística, se establece el de profundizar en la integración del proceso de evaluación ambiental con el propio proceso del planeamiento urbanístico, 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 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 los aspectos relacionados en la misma.

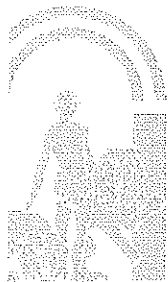
- c) El municipio de Mairena del Alcor pertenece además al ámbito del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de junio, del Consejo de Gobierno y publicado en el BOJA nº 132, de 9 de julio de 2009.
- d) Atendiendo a lo establecido 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, la ampliación del conjunto de inmuebles que conforman los sistemas generales y locales de equipamientos y servicios públicos del municipio y el incremento del estándar urbanístico, con la finalidad adicional de recalificar parcialmente como dotacional "sistema general de equipamiento comunitario" la parcela ocupada por el edificio anexo al Ayuntamiento, de titularidad pública y calificada por el planeamiento vigente como residencial R-2.
- f) Sería aconsejable que los documentos contuvieran una síntesis de las determinaciones que guarden coherencia con aquellas de carácter ambiental que contienen el POTA y el POTAUS.
- g) Finalmente, la verificación del contenido de las distintas determinaciones ambientales referenciadas por la planificación territorial que deban contener el instrumento de planeamiento general y su estudio ambiental estratégico corresponderá a las distintas administraciones públicas cuyas competencias se vean afectadas.

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,

María José Llanos Rodríguez

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



Código:	BY574856R7YIJXUEWFRca8qmj8GoHp	Fecha:	18/07/2019
Firmado Por	MARIA JOSE LLANOS RODRIGUEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2



JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE SALUD Y FAMILIAS
Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE SALUD Y FAMILIAS	
	1 - AGO. 2019	
	Registro General 1500/8916	32 Soc. 11

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE DIRECCIÓN GENERAL	
	08 AGO. 2019	
	Registro General 6 1318/14729	Hora

DELEGACION TERRITORIAL DE AGRICULTURA,
GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE
Servicio de Protección Ambiental
Edificio Admtvo Bermejales
Avda de Grecia, s/n
41071- Sevilla

Fecha: 31/07/2019

Ntra. Ref.: JVR/lamr/eiv (Expte 19-DG-EAA-074)

Su Ref: SPA/DPA/CVM (Expte EAE/SE/403/2018/S)

Asunto: Contestación solicitud informe

Examinada por el personal técnico de este centro directivo la documentación recibida referente a la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada del proyecto de "Modificación parcial nº 30 del PGOU. Adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS de Mairena del Alcor (Sevilla)", se le comunica que en el documento ambiental estratégico presentado por la persona promotora no se ha encontrado una identificación y evaluación correcta de los potenciales impactos sobre la salud de la actuación, siendo éstos obligatorios en el contenido de la documentación necesaria para la evaluación ambiental de la actuación, tal y como se recoge en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

No obstante, y dado que según la normativa en vigor¹ el presente Instrumento de Planeamiento está sometido a Evaluación de Impacto en Salud, debiendo incorporar en su memoria la correspondiente Valoración de Impacto en Salud, sería en dicho procedimiento donde este órgano directivo efectuará su pronunciamiento. Por ello, se estima que, por nuestra parte, puede continuarse con la tramitación de este expediente. Sin embargo, se recomienda que se comunique a la persona promotora estos hechos, puesto que podría resultarles interesante aprovechar este procedimiento de evaluación ambiental para ir preparando dicha documentación.

En este sentido, también puede ser de interés conocer que la Consejería de Salud y Familias ha puesto a su disposición en la página web una guía metodológica para la realización de la VIS que incluye una metodología de evaluación, listados de chequeo para identificar impactos en determinantes y en la salud, criterios para valorar la significancia de los mismos y muchas otras herramientas para simplificar la tarea de los promotores con documentos y enlaces para obtener y usar la información pertinente desde el punto de vista de la salud, programas y recursos de tratamiento de las mismas y consejos y métodos prácticos para fomentar e incorporar la percepción de la ciudadanía en la toma de decisiones.

El enlace de la página web es:

<http://juntadeandalucia.es/organismos/salud/areas/evaluacion-impacto.html>

Y el enlace a dicha guía es:

http://juntadeandalucia.es/export/drupaljda/manual_urbanismo.pdf

El uso de la guía y de los documentos de apoyo es totalmente voluntario y sólo se ofrece como ayuda por parte de la administración.

¹ Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública en Andalucía y Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía

ANEXO: ORIENTACIONES Y RECOMENDACIONES BÁSICAS PARA REDACTAR DOCUMENTOS DE VALORACIÓN DE IMPACTOS EN SALUD DE INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

En primer lugar, refiriéndonos a la **orientación** o alcance global que se debería dar al documento, se quiere significar que el objetivo último de un procedimiento de evaluación del impacto en salud debería ser ayudar a incorporar el factor salud en la toma de decisiones de un proyecto. Por ejemplo, en este proyecto, este objetivo se traduciría en ayudar a visualizar en qué medida repercutiría sobre la población flexibilizar el régimen de fuera de ordenación para edificios públicos en los que implantar equipamientos y cómo la alternativa finalmente elegida contribuye a optimizar el bienestar de la misma comparando los resultados en salud con los que se obtienen con la opción de no modificar el planeamiento y qué actuaciones adicionales pueden adoptarse para optimizar dichos resultados, reduciendo los impactos negativos y maximizando los positivos.

En este sentido, uno de los principales logros del documento de Valoración de Impacto en Salud debe ser contribuir a acercar las propuestas en materia urbanística al conjunto de la población de su localidad de forma que puedan comprender y participar en el proceso de toma de decisiones sobre aspectos que van a afectar a su vida diaria. Por ello, se recomienda siempre que **la redacción y el contenido** del documento sea lo más sencilla e ilustrativa posible y utilizando un lenguaje tal que el documento en su conjunto permita su comprensión por la mayor cantidad de población, no incorporando un exceso de información en la descripción del entorno o de las actuaciones (ello quedaría reflejado en la memoria y puede ser consultado por quien desee ampliar sus conocimientos), sin argot técnico y fácilmente comprensible.

Como consecuencia de lo anterior, para realmente hacer participe a la población en este proceso, se valorará de forma positiva que en toda actuación que ayude a definir el modelo de crecimiento municipal para los próximos años se fomente la **participación ciudadana** recogiendo el sentir de la población ante las modificaciones que se van a producir más allá del periodo mínimo de información pública previsto en la normativa. En este caso, hay que decir que la práctica del ayuntamiento ha sido excelente a este respecto, según lo que se describe en la documentación aportada.

A la hora de identificar y caracterizar riesgos sobre la salud de la población, es fundamental que tanto las actuaciones como las propias poblaciones susceptibles de verse afectadas sean adecuadamente **cartografiadas** sobre el territorio, ya que no sólo la relevancia de los impactos va a depender de la cercanía o no de la población a los riesgos o recursos del planeamiento, sino que ésta es la única forma de identificar posibles inequidades en la distribución de los mismos.

Precisamente uno de los elementos que resultan más novedosos a la hora de evaluar impactos en salud es la **descripción y caracterización de la población**: en realidad, esta etapa debe aportar suficiente información sobre la demografía y sociedad de su municipio a fin de que poder cumplir con el objetivo último de valorar si existen o no poblaciones vulnerables en él o si se pueden observar situaciones de inequidad en la accesibilidad a bienes, servicios o en la exposición a determinados riesgos para la salud. En este sentido, una posible estrategia sería comparar estos datos con los de las poblaciones vecinas o similares o consultar estudios realizados por organismos de reconocido prestigio sobre la existencia o no de poblaciones en riesgo de exclusión.

Para ello puede usarse la información de que dispone el propio ayuntamiento y completarla, entre otras, con la aportada por las Estadísticas Longitudinales de Supervivencia y Longevidad en Andalucía, 2002-2013 o el documento "Vulnerabilidad del tejido social de los barrios desfavorecidos de Andalucía" del Centro de Estudios Andaluces publicado por la Consejería de Presidencia de la Junta de Andalucía en 2008.

En cuanto a los **resultados en salud** antes mencionados, no conviene olvidar que, a diferencia de otros estudios, la evaluación de impacto en salud debe ocuparse, por un lado, tanto de los efectos positivos como de los negativos sobre la salud de la ciudadanía y, por otro, también de la distribución de esos efectos dentro de la población. Por ello, el criterio para evaluar la necesidad de profundizar o no en el análisis de un impacto nunca debe ser el carácter positivo o negativo del mismo sino la relevancia del mismo o la influencia que tiene sobre la distribución de efectos dentro de la población.

En este sentido, para facilitar la comprensión del **concepto salud** debería descartarse el concepto que hace tiempo está en desuso de "ausencia de enfermedad/molestias" y optar por uno más amplio en el que se piense en "bienestar físico y social". Con este nuevo enfoque resulta más sencillo visualizar que nuestra salud depende en realidad de una gran cantidad de factores (personales, de estilos de vida, sociales, económicos, del medio físico en que se habita, vive y trabaja, etc), muchos de los cuales dependen de sectores no sanitarios, entre ellos el urbanismo.

Sin que deba entenderse como una regla absoluta y, por ende, de aplicación automática a este caso concreto, la **ordenación urbanística** suele realizar modificaciones en el entorno que son susceptibles de producir impactos sobre la salud de la población, entre las cuales las más importantes suelen estar relacionadas con la ocupación del terreno, la accesibilidad de la población a servicios, zonas verdes y/o lugares de pública concurrencia, la movilidad y la regulación de los tráficos de personas y mercancías, la gestión del metabolismo urbano, la convivencia social y con la habitabilidad del espacio urbano incluyendo el acceso a la vivienda.

Precisamente por ello, se entiende que la persona promotora podría aprovechar el esfuerzo realizado en la redacción del documento ambiental estratégico, ya que en él se han identificado los objetivos previstos con la modificación y los riesgos y oportunidades detectados. Bastará pues, relacionar estas motivaciones con los posibles impactos sobre la salud (y el bienestar) de la población para completar el documento de Valoración de Impacto en Salud.

Como posible enfoque para el **análisis** de cada uno de estos **impactos**, se sugiere que se opte inicialmente por una descripción meramente cualitativa de los posibles cambios que se pueden producir en el entorno físico, económico y social como consecuencia de las actuaciones previstas. Seguidamente se procederá a valorar la relevancia de dichas modificaciones y sus posibles impactos sobre la salud de la población. Para aquellos casos en que no pueda descartarse la existencia de un impacto potencial relevante, podría optarse por completar dicha descripción con las medidas de gestión de estos riesgos o recursos en salud de forma que se ponga de manifiesto que dichos impactos han sido identificados, evaluados y gestionados de forma suficiente.

Así, si se ha seguido la **metodología** propuesta desde esta Consejería de Salud, esto supondría afrontar la etapa de Valoración de la Relevancia de los Impactos donde se deben valorar cuantitativamente los mismos a través de una propuesta de indicadores. Estos indicadores deberán elegirse, por supuesto, teniendo en cuenta los impactos más relevantes identificados en las etapas anteriores. Una vez realizado este proceso, el valor obtenido en el cálculo de estos indicadores para cada una de las propuestas puede usarse como elemento objetivo de ponderación sobre las ventajas que suponen cada una de las alternativas en materia de salud y bienestar de la población.

Finalmente, se debe recordar que el documento de valoración de impacto en salud debe incorporar un apartado de conclusiones donde se detallen los argumentos tomados en consideración y los pareceres adoptados haciendo hincapié en las medidas adoptadas para optimizar los resultados

en salud y un resumen del documento (que no incluya argot técnico) que facilite su lectura y comprensión.

En cuanto a **otros posibles elementos que pueden facilitar su tarea** a la hora de realizar una valoración de impacto en salud se sugieren los siguientes:

El uso de sistemas de información resulta muy recomendable porque existen muchos recursos gratuitos puestos a su disposición por la administración de la Junta de Andalucía. Por ejemplo, una parte importante de las capas necesarias se encuentran en el Callejero Digital de Andalucía Unificado (CDAU), que es la base de la representación de vías urbanas (www.callejerodeandalucia.es) y los Datos Espaciales de Referencia de Andalucía (DERA) que es el fondo de datos espaciales suministrados por los diferentes organismos públicos de la comunidad una vez tratados para garantizar su coherencia y continuidad.

(www.juntadeandalucia.es/institutodeestadisticaycartografia/DERA/index.htm)

Como se mencionó antes que una de las claves de esta evaluación se basa en el análisis de la distribución de la población y de los riesgos sobre el territorio, resulta igualmente conveniente contar con la Grid de Población 250x250 de Andalucía que permite disponer de información minuciosa y actualizada de la distribución de la población en Andalucía. Esta información se encuentra igualmente entre los datos del DERA.

Otro material que puede ser interesante se encuentra en los informes trimestrales de coyuntura de empleo realizados por la Fundación Argos, del Servicio Andaluz de Empleo. Se aportan datos actualizados demográficos, de niveles de formación, de actividad económica, de mercado de trabajo local, etc

<http://web.sae.junta-andalucia.es/servicioandaluzdeempleo/web/argos/descargainforme.do>

Finalmente, puede ser muy útil a la hora de detectar situaciones de vulnerabilidad y de inequidad el recurso al Atlas de Vulnerabilidad publicado por el Ministerio de Fomento. Posee datos y mapas con indicadores socioeconómicos y de percepción ciudadana que pueden resultar muy útiles.

(<http://atlasvulnerabilidadurbana.vivienda.es/#v=map2;l=es>)

Observaciones particulares para este expediente.-

En este caso concreto, la evaluación de iniciativas se traduciría en describir y valorar los impactos que se producen sobre los siguientes determinantes de la salud:

- ✓ Diversidad de usos, densidad de ocupación (no necesidad de ocupar nuevas parcelas para obtener suelo para equipamientos municipales).
- ✓ Accesibilidad a dotaciones y equipamientos.
- ✓ Cuestiones relacionadas con el metabolismo urbano (modificaciones en la gestión de agua y residuos)
- ✓ Cuestiones relacionadas con la movilidad inducida.

Ponemos igualmente en su conocimiento la existencia del procedimiento de consultas previas regulado en el artículo 13 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y por el cual, las personas o administraciones promotoras de instrumentos de planeamiento podrán dirigirse al órgano competente para emitir el informe de evaluación del impacto en la salud, para obtener información sobre el alcance, amplitud y grado de especificación con el que debe realizarse la valoración del impacto en la salud, así como, sobre los factores, afecciones y demás consideraciones que, de acuerdo con la información de que disponga la Consejería competente en materia de salud, deban tenerse en cuenta para valorar el impacto en la salud del instrumento de planeamiento que pretende tramitar. Asimismo, le indico que la solicitud deberá presentarse antes de la aprobación inicial del instrumento de planeamiento.

En todo caso, y dada la novedad que supone este tipo de procedimientos se adjunta al presente escrito un anexo con orientaciones y sugerencias que sirvan de ayuda a la persona promotora en la redacción de estos documentos.

EL JEFE DE SERVICIO
DE SALUD AMBIENTAL



Fdo.: José Vela Ríos

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
Delegación Territorial en Sevilla

N. ref.: SBBCC/ALC

S. ref.: EAE/SE/403/2018/S

Asunto: Consulta en trámite de EAE - Modificación 30
PGOU Mairena del Alcor

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA,
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE
Delegación Territorial en Sevilla
Servicio de Protección Ambiental

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



En cumplimiento de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, y en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, adjunto remito informe sobre el Documento Ambiental Estratégico y Borrador de la Modificación nº 30 del PGOU - Adaptación Parcial a la LOUA de Mairena del Alcor.

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.
	201999900601588 - 22/08/2019
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Sevilla
	SEVILLA



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

Código:RXPMw699PFIRMAWN3DRZoeHB0U5dGY.

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

FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	22/08/2019
ID. FIRMA	RXPMw699PFIRMAWN3DRZoeHB0U5dGY	PÁGINA	1/1

**INFORME SOBRE EL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y EL BORRADOR DE LA
MODIFICACIÓN PARCIAL N.º 30 DEL PGOU-ADAPTACIÓN A LA LOUA DE LAS NNSS DE
MAIRENA DEL ALCOR.**

S.Ref.: EAE/SE/403/2018/S

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, con fecha 24/06/2019 el Servicio de Protección Ambiental de la DT de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible solicita informe a este Servicio de Bienes Culturales de la DT de Fomento, Infraestructuras, Ordenación de Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico, en el trámite de consultas del Documento Ambiental Estratégico y Borrador de la "Modificación Pracial nº 30 del PGOU – Adaptación Parcial a la LOUA de la NNSS de Planeamiento Urbanístico".

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

ANTECEDENTES:

Las normas subsidiarias de Mairena del Alcor fueron aprobadas definitivamente el 26 de octubre de 1994. En la actualidad, el planeamiento vigente en el municipio de Mairena del Alcor es el PGOU – Adaptación de las Normas Subsidiarias de Mairena del Alcor a la LOUA, aprobado definitivamente el 9 de abril de 2013. Dicho Plan ha sido informado por la Consejería de Cultura a los efectos previstos en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía en lo referente a las diversas determinaciones que afectan a bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz que radican en el término municipal.

ANÁLISIS DEL DOCUMENTO:

El objeto de la presente modificación es poner a disposición de los ciudadanos todos aquellos inmuebles públicos que hayan quedado en desuso parcialmente o en su totalidad y/o sean susceptibles de mejoras en materia de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato. Se pretende con ello una ampliación efectiva del conjunto de inmuebles que conforman los sistemas generales y locales de equipamientos y servicios públicos de nuestro municipio y, de paso, el incremento del estándar urbanístico en su caso, es decir, la relación de superficie dotacional y la superficie de techo construido.

Además, se pretende recalificar parcialmente la parcela ocupada por el edificio anexo al Ayuntamiento, de titularidad pública. De modo que la parte calificada como residencial R-2 (según el art. 42 de las Normas Urbanísticas) sea modificada y equipare al resto, es decir, dotacional "sistema general de equipamiento comunitario" (según plano n.º 9 del PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS).

Para ello, se realizan las siguientes modificaciones:

- Se introduce un párrafo en el *Artículo 33. "Sistema General de Equipamientos y Servicios Públicos": Regulación*, relativo a la situación de fuera de ordenación de estos inmuebles.
- Se introduce un nuevo *Artículo 140 bis. "Régimen urbanístico en situación de fuera de ordenación de edificaciones y usos dotacionales de titularidad pública"*, regulando expresamente la situación de fuera de ordenación de estos inmuebles.
- Recalificación parcial de la parcela ocupada por el inmueble de naturaleza urbana, de referencia catastral n.º 6700008TG5460S0001EL, situado en calle San Fernando n.º 1 de Mairena del Alcor

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

Código:RXPMw905PFIRMAX9r7YzoJYZex/Mgy.

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

FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	22/08/2019
ID. FIRMA	RXPMw905PFIRMAX9r7YzoJYZex/Mgy	PÁGINA	1/2

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
Delegación Territorial en Sevilla

(Sevilla), que es de titularidad pública. Para ello, se modifica la Hoja 5 del Plano 4. Calificación del Suelo. Núcleo, de las NNSS, y el Plano 9. SSGG I. Espacios Libres, Equipamientos Comunitarios, Servicios Públicos e Infraestructuras, de la Adaptación Parcial a la LOUA.

CONCLUSIONES:

Examinada la documentación remitida se concluye que las modificaciones introducidas, no producen afecciones negativas a bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz ni al Inventario de Bienes Reconocidos, por todo ello informamos favorablemente la citada modificación a los efectos de los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental y 32 de la LPHA.

LA JEFA DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES
Ana Leal Campanario

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

Código:RXPMw905PFIRMAX9r7YzoJYZex/Mgy.

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

FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	22/08/2019
ID. FIRMA	RXPMw905PFIRMAX9r7YzoJYZex/Mgy	PÁGINA	2/2

Ref.: Sº INFR (DPH)

Expte.: PD.41058/M/19.078

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º
30 DEL PGOU DE MAIRENA DEL ALCOR (SEVILLA) RELATIVA A LAS CONDICIONES DE USO Y
EDIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS

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

Por su parte, la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía en su artículo 42, determina que la Consejería competente en materia de agua deberá emitir informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno. La Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Consejería competente en materia de agua informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración. El informe se solicitará con anterioridad a la aprobación de los planes de ordenación territorial y tras la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico. El informe tendrá carácter vinculante.

Por todo ello, se informa de la obligación de solicitar a la Administración Hidráulica Andaluza el correspondiente Informe en Materia de Aguas tras la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual nº 30 del PGOU de Mairena del Alcor (Sevilla) relativa a las condiciones de uso y edificación de equipamientos y servicios públicos, debiendo remitir junto a la solicitud de informe copia auténtica de la documentación completa, correspondiente al citado Planeamiento, debidamente diligenciada, conforme al artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en formato papel y digital incluyendo, a ser posible, capas digitales en sistema de información geográfica y formato PDF, para desarrollar con mayor eficacia y agilidad las competencias encomendadas a este Servicio.



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	JUAN GONZALEZ CAMPOS	17/09/2019 14:22:15	PÁGINA 1/9
VERIFICACIÓN	640xu693PFIRMA78Ei5HE6vi+EtTpB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

No obstante, tras el estudio de los documentos denominados “Modificación Parcial n.º 30 del PGOU – Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Planeamiento Urbanístico de Mairena del Alcor. ‘Condiciones de uso y edificación de equipamientos y servicios públicos’. Borrador” de mayo de 2018, y “Modificación Parcial n.º 30 del PGOU – Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Planeamiento Urbanístico de Mairena del Alcor. ‘Condiciones de uso y edificación de equipamientos y servicios públicos’. Documento Ambiental Estratégico” de julio de 2018, se realiza a continuación un análisis de los mismos con base en los criterios y en las instrucciones marcadas por la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, y que se estructura en los siguientes apartados:

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

Vista la documentación citada, se realizan las siguientes OBSERVACIONES:

INTRODUCCIÓN

Esta Modificación Puntual n.º 30 del PGOU de Mairena del Alcor tiene como objetivo ampliar el conjunto de inmuebles que conforman los sistemas generales y locales de equipamientos y servicios públicos del municipios que hayan quedado en desuso parcial o totalmente y/o sean susceptibles de mejoras en materia de seguridad, salubridad, accesibilidad y ornato, incrementando el estándar urbanístico en su caso (relación de superficie dotacional y la superficie de techo construido).

Para ello, se modifica el artículo 33 de las Normas Urbanísticas “Sistema General de Equipamientos y Servicios Públicos”, introduciendo un último párrafo, aplicable a todos los usos dotacionales relacionados en el artículo: centros docentes, equipamiento deportivo, templos y resto de equipamientos y servicios públicos, en situación de fuera de ordenación, a los que además les será de aplicación el artículo 140 bis, que también se introduce, para regular el “Régimen urbanístico en situación de fuera de ordenación de edificaciones y usos dotacionales”.

Además, esta Modificación tiene la finalidad puntual de recalificar parcialmente la parcela ocupada por el edificio anexo al Ayuntamiento, de titularidad pública, de modo que la parte calificada actualmente como residencial R-2 se equipare al resto, pasando a dotacional “sistema general de equipamiento comunitario”.



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	JUAN GONZALEZ CAMPOS	17/09/2019 14:22:15	PÁGINA 2/9
VERIFICACIÓN	640xu693PFIRMA78Ei5HE6vi+EtTpB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

1. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Parte del término municipal de Mairena del Alcor se sitúa sobre la masa de agua subterránea¹ 05.47 "Sevilla-Carmona". Las actividades previstas en el planeamiento que puedan afectar a las masas de agua subterránea en su cantidad y/o calidad, deben incorporar un estudio hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas, debiendo quedar prohibidas aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

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

Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo para las zonas ajardinadas, se deberían establecer medidas que favorezcan la permeabilidad, mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, el Plan podría establecer los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:

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

No se observan afecciones al dominio público hidráulico ni a sus zonas de servidumbre o de policía derivadas de las previsiones de la Modificación Puntual nº 30 del PGOU de Mairena del Alcor (Sevilla) en cuanto a la recalificación parcial de la parcela ocupada por el edificio anexo al Ayuntamiento.



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

Por otro lado, para los Sistemas Generales de Equipamientos y Servicios Públicos derivados de la modificación del artículo 33 de las Normas Urbanísticas, se tendrá en cuenta lo siguiente:

En la zona de dominio público hidráulico se prohibirá cualquier tipo de ocupación temporal o permanente, con las excepciones relativas a los usos comunes especiales legalmente previstas². El planeamiento deberá señalar la previsión de autorizaciones temporales o permanentes de ocupación del dominio público hidráulico.

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

En los cauces se prohibirán, con carácter general, los entubados, embovedados, marcos cerrados, canalizaciones y encauzamientos por provocar la degradación el dominio público hidráulico³. Estos últimos sólo podrán autorizarse cuando se requieran para la defensa de los núcleos urbanos consolidados frente a los riesgos de inundación.

En las zonas de servidumbre de los cauces sólo se podrá prever ordenación urbanística para uso público orientada a los fines⁴ de paso público peatonal y para el desarrollo de los servicios de vigilancia, conservación y salvamento y para el varado y amarre ocasional de embarcaciones, por tanto, no podrán prever construcciones. En estas zonas el planeamiento podrá planificar siembras o plantaciones de especies no arbóreas, que den continuidad a la vegetación de ribera específica del ámbito. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados. En la zona de servidumbre no se permitirá la instalación de viales rodados.

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

En cualquier caso, el término municipal se sitúa en su totalidad en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de cuenca.

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

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

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



Por ello, previo a la ejecución de cualquier obra en dominio público hidráulico deberá obtener autorización⁵ de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

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

2. PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

Los documentos de planeamiento deben incluir, en los límites de su ámbito territorial, la delimitación de las zonas inundables⁶ así como los puntos de riesgo⁷ recogidos en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces.

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

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

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

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

En este Servicio no se tiene constancia de que en ámbito de la parcela ocupada por el edificio anexo al Ayuntamiento, incluida en esta Modificación n.º 30 del PGOU de Mairena del Alcor, se hayan realizado estudios con delimitación de las zonas inundables. No obstante, del estudio de

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

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

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



la cartografía, la topografía y la hidrografía del entorno a ella, se considera que no es probable que se encuentre en zona inundable.

Para los Sistemas Generales de Equipamientos y Servicios Públicos derivados de la modificación del artículo 33 de las Normas Urbanísticas, se tendrá en cuenta que, en caso de que se sitúe en zonas donde no se encuentren delimitadas las zonas inundables y se considere que pudieran verse afectados, deberá realizarse un estudio específico para realizar una delimitación cautelar de dichas zonas, que deberá ser supervisado por la Administración Hidráulica Andaluza en cuanto a los datos de partida e hipótesis de cálculo, y contar su visto bueno.

Las propuestas del planeamiento urbanístico deberán justificarse⁸ de forma que se preserve del proceso de urbanización para el desarrollo urbano los terrenos en los que se hagan presentes riesgos de inundación.

El planeamiento territorial o urbanístico clasificará las zonas inundables de acuerdo a lo establecido en la normativa de ordenación del territorio y en la legislación urbanística de Andalucía, correspondiendo a la administración competente en ordenación del territorio y planificación urbanística los aspectos relacionados con la clasificación del suelo en aplicación de la legislación vigente. Las zonas inundables se pueden adscribir a zonas verdes públicas con limitaciones de uso sirviendo de base para la definición de parques y corredores fluviales.

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

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

⁸ Artículo 19.1.a)2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.



FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	17/09/2019 14:22:15	PÁGINA 6/9
VERIFICACIÓN	640xu693PFIRMA78Ei5HE6vi+EtTpB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

arbóreas no se ubicarán en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

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

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

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

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

3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

El documento de planeamiento debe incluir informe favorable del Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir) relativo a la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda prevista, derivada del desarrollo de las determinaciones de la Modificación Puntual nº 30 del PGOU de Mairena del Alcor (Sevilla) relativa a las condiciones de uso y edificación de equipamientos y servicios públicos.

Se deberá disponer de concesión administrativa de aprovechamiento de aguas públicas, otorgada por la Administración Hidráulica competente, que ampare la utilización de los recursos hídricos para atender las demandas urbanas.

Los planeamientos territoriales y urbanísticos deberán incluir medidas encaminadas a la mejor gestión de la demanda hídrica y, en general, las marcadas por la Directiva Marco de Aguas (2000/60/CE), las recogidas en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica correspondiente y las contempladas en el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, dando



prioridad a las políticas encaminadas a la protección ecológica de los recursos hídricos y a las conducentes a un mayor ahorro y eficiencia en el uso del agua.

4. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA

Dado que el objeto de la presente Modificación consiste en la modificación del artículo 33 de las Normas Urbanísticas “Sistema General de Equipamientos y Servicios Públicos” para que le sea aplicable a todos los usos dotacionales relacionados en el artículo: centros docentes, equipamiento deportivo, templos y resto de equipamientos y servicios públicos, en situación de fuera de ordenación, a los que además les será de aplicación el artículo 140 bis sobre “Régimen urbanístico en situación de fuera de ordenación de edificaciones y usos dotacionales”, y la recalificación parcial de la parcela ocupada por el edificio anexo al Ayuntamiento, no supondrá de forma directa la ejecución de nuevas redes o infraestructuras de abastecimiento, saneamiento o depuración.

En cualquier caso, a título informativo se comunica que para los Sistemas Generales de Equipamientos y Servicios Públicos que se regulan deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

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

En caso de que se prevea el saneamiento de la actividad de forma independiente deberá contar con sistemas de depuración adecuados y con la autorización de vertido de la Administración Hidráulica correspondiente. En el caso de que se proyecte la solución mediante fosa séptica esta deberá ser estanca y estar homologada, y los residuos deberán ser retirados por un gestor autorizado. En el caso de que se conecte a una red de saneamiento general, deberá incluir un informe de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de saneamiento y depuración para atender la demanda prevista.

5. FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS

Como se indica anteriormente, la modificación propuesta no conlleva la necesidad de realizar nuevas infraestructuras hidráulicas.



El presente documento no se considera el informe sectorial en materia de aguas referido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que será emitido tras la aprobación inicial del documento de planeamiento a solicitud del organismo competente en su tramitación. Además, cuando se solicite informe en materia de aguas a la Modificación Puntual nº 30 del PGOU de Mairena del Alcor (Sevilla) relativa a las condiciones de uso y edificación de equipamientos y servicios públicos, para la emisión de dicho informe esta Administración Hidráulica podrá requerir al interesado documentación o información complementaria a dicho documento, tras su estudio detallado y considerando los posibles cambios que se hayan producido respecto a las condiciones iniciales o de la normativa vigente.

EL JEFE DEL SERVICIO
DE INFRAESTRUCTURAS

Fdo.: Juan González Campos



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

FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	17/09/2019 14:22:15	PÁGINA 9/9
VERIFICACIÓN	640xu693PFIRMA78Ei5HE6vi+EtTpB	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	