

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE RELATIVA AL PLAN PARCIAL DEL SECTOR R1.10 DEL PGOU, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LORA DEL RÍO (SEVILLA).

Ref.: SPA/DPA/MALF

Expte: EAE/SE/0619/2021/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 de la citada Ley 7/2007 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 de Evaluación Ambiental. Así mismo, en el artículo 40 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.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el Plan Parcial del Sector R1.10 del PGOU en el término municipal de Lora del Río (Sevilla), se encuentra sometido a 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 39.3 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.

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

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



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 1/61	



2. TRAMITACIÓN.

Con fecha **10 de enero de 2025** tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio y documentación de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Parcial del Sector R1.10 del PGOU, en el término municipal de Lora del Río (Sevilla), conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de 2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Con fecha **28 de julio de 2021** se emite Resolución de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, por la que se acuerda la admisión a trámite del Plan Parcial del Sector R1.10 del PGOU, en el término municipal de Lora del Río (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*, 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 íntegramente en el Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico.

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
Dirección General de Carreteras del Ministerio de Movilidad, Transportes y Agenda Urbana	05/08/2021	17/05/2022
Servicio de Carreteras de la D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla	05/08/2021	11/01/2022
Servicio de Carreteras y Movilidad de la Diputación Provincial de Sevilla	05/08/2021	21/11/2021
Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte	05/08/2021	21/12/2022
Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda	05/08/2021	24/08/2021
Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	04/08/2021	11/02/2022
Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	04/08/2021	27/04/2022 07/08/2025
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural.	04/08/2021	----

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 2/61	



Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	05/08/2021	14/12/2021
Ecologistas en acción	05/08/2021	----

3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Objetivo del instrumento de planificación

Los objetivos urbanísticos de la ordenación propuesta por el Plan Parcial son los siguientes:

- Crear un nuevo barrio que se relacione de manera natural con la ciudad existente, mediante la prolongación de las calles norte-sur consolidadas por la edificación.
- Conectar la ciudad existente con los equipamientos deportivos situados al sur del Sector.
- Distanciar las nuevas edificaciones de la travesía de la antigua carretera de Carmona a Lora.
- Ampliar el paseo existente entre la antigua carretera y el Sector.
- Resolver la diferencia topográfica existente entre el Sector y la travesía, sin necesidad de rellenar la mayor parte del suelo del Sector.
- Generar un área residencial continua y diversa en la que se integren las tipologías de vivienda unifamiliar y plurifamiliar, así como las viviendas libres y las protegidas.
- Priorizar los recorridos peatonales y ciclistas frente a los rodados.
- Dotar de todos los equipamientos necesarios al nuevo barrio, garantizando su adecuado funcionamiento.
- Localizar una mediana superficie comercial entre la calle Betis y la travesía, que complete los servicios privados existentes.

Los objetivos de sostenibilidad urbana y de lucha contra el cambio climático son los siguientes:

- Establecer una ordenación urbana acorde con las características del entorno, favoreciendo la reducción del consumo de recursos naturales (suelo, energía, agua, etc.)
- Equilibrar los usos urbanos, implantando modelo de usos mixtos que reduzcan los desplazamientos.
- Establecer criterios de soleamiento y ventilación en la estructura urbana para adoptar estrategias respecto a la captación y protección solar, los flujos de los vientos, etc, que minimicen los efectos de la isla de calor.
- Favorecer el carácter estancial y de paseo del espacio público utilizando árboles de sombra que contribuyan a reducir el efecto isla de calor.
- Potenciar los espacios libres como sumideros de CO2.
- Disponer en la zona de equipamientos y espacios libres que satisfagan la demanda de la población.
- Establecer criterios paisajísticos en relación a la disposición y orientación de los edificios, respecto a las vías y puntos de máxima visibilidad.
- Integrar los nuevos barrios con el tejido histórico para evitar el uso del vehículo privado.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 3/61	



- Promover la eficiencia energética del parque residencial, estableciendo una contribución mínima procedente de las energías renovables.
- Fomentar el uso del agua de manera diferenciada según el uso al que va destinada con el objetivo de optimizar el recurso y disminuir los gastos energéticos.
- Construir redes de abastecimiento y saneamiento más eficientes con la finalidad de reducir las pérdidas y los costes energéticos derivados del sobreconsumo.

Ámbito del Plan

El ámbito del Plan Parcial es un Sector delimitado por el Plan General de Ordenación Urbanística de Lora del Río con una superficie anual de 128.179,08 m²s, sin embargo tras la elaboración de una cartografía específica, la superficie real resulta ser e 134.709 m²s.



4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El objeto del Documento Ambiental Estratégico no será otro que permitir un proceso evaluador que consienta complementar la planificación urbanística a la que asiste y conforme a la legislación vigente, incorporando criterios ambientales que posibiliten, de un lado, evaluar la sostenibilidad de las propuestas y de otro, reducir los efectos ambientales negativos o desajustes que puedan estimarse en función de los objetivos y propuestas.

El documento ambiental presentado por el Ayuntamiento de Lora del Río 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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 4/61	



4.1. Análisis de alternativas

Tal y como establece el artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Estudio Ambiental Estratégico deberá identificar, describir y evaluar detalladamente los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnicas y medioambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de la aplicación del citado plan o programa, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente derivados de su aplicación. Por ello, se entiende que estas alternativas deben proponer un modelo de crecimiento lógico y sostenible.

En todo caso, de acuerdo al Anexo II.B de la Ley 7/2007, el Estudio Ambiental Estratégico ahondará en las alternativas consideradas. Así, en la descripción de los determinaciones del planeamiento, se recogerá una descripción pormenorizada de las distintas alternativas consideradas (entre las que debe ser considerada la alternativa 0, entendida como la no realización de dicho planeamiento) que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan, así como un estudio comparativo entre ellas.

Dichas alternativas deberán encontrarse adecuadamente identificadas mediante análisis de la fragilidad del medio, valoradas en base a necesidades de crecimientos y criterios de sostenibilidad y análisis de la coherencia de las alternativas con los objetivos del planeamiento propuestos, incluyendo su cartografía.

Así mismo, en el apartado de identificación y valoración de impactos, se realizará un examen y valoración de cada una de las alternativas estudiadas, justificándose la alternativa elegida y debiéndose incluir en la memoria del documento de planeamiento los criterios de selección de la alternativa escogida.

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

El Documento Ambiental Estratégico considera 3 alternativas posibles que se transcriben a continuación. La alternativa 0 en la que no se produce transformación de suelo y las alternativas 1 y 2 en las sí que se transforma.

Estas dos últimas alternativas, presentan diferencias, aunque parten de una estructura urbana que se basa en los siguientes parámetros:

1. Ubicación de los espacios libres al este del Sector, colindante con el paseo existente junto a la travesía urbana de la carretera Lora-Carmona, garantizando así una separación entre ésta y las primeras edificaciones de más de 60 metros.
2. Ubicación de la mayor parte de los equipamientos colindantes o incluidos en los espacios libres, con la finalidad de activarlos y dar continuidad a la zona netamente residencial.
3. Creación de una estructura viaria principal dirección norte-sur, en prolongación del viario existente, cerrada al sur del Sector con una vía este-oeste, a fin de garantizar la continuidad con la ciudad existente y el adecuado acceso al equipamiento deportivo de sistemas generales.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 5/61	



Alternativa 2: Implantación en suelo no urbanizable.

Consistente en ordenar el centro residencial del sector mayoritariamente con viviendas unifamiliares adosadas, pero configurando la calle norte-sur central de tráfico rodado con tipologías plurifamiliares



Justificación de la Alternativa de Ordenación Seleccionada

La valoración global de las alternativas 1 y 2 es muy similar puesto que parten de unas bases de ordenación similares sólo modificadas por la tipología edificatoria. Ambas proponen un modelo basado en dar continuidad a la trama urbana consolidada y favorecer el acceso a la zona deportiva y de ocio, además de dotar al ámbito de espacios libres y equipamientos que satisfagan las necesidades de la población, la diferencia se establece en la tipología edificatoria, puesto que la alternativa 2 introduce unas tipologías plurifamiliares que reducen el consumo de recursos naturales (agua, fundamentalmente) y permite ofrecer edificaciones plurifamiliares libres y protegidas.

Utilizando una metodología de tipo cualitativo, en la que la identificación de los impactos se derivará de las interacciones producidas por la propuesta y de las características específicas de los aspectos ambientales afectados en cada caso. La escala de valoración de los impactos que se va a aplicar es la siguiente:

1. SIN AFECCIÓN: el factor ambiental no se encuentra afectado por las acciones de la propuesta.
2. POSITIVOS/MUY POSITIVOS: la afección sobre el factor tiene efectos positivos o muy positivos.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 7/61	



3. NEGATIVOS: La afección negativa sobre el factor se mide con la siguiente gradación:

- Compatible: no es necesario la aplicación de medidas correctoras específicas.
- Moderado: es necesario la aplicación de medidas correctoras leves.
- Severo: se deben aplicar fuertes medidas correctoras.
- Crítico: los impactos producidos por la actuación no tienen recuperación.

Factores	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2
Espacios Naturales Protegidos, ZEC	Sin afección	Sin afección	Sin afección
HIC y otros elementos relevantes del territorio	Sin afección	Sin afección	Sin afección
Patrimonio natural (vías pecuarias, montes públicos,...)	Sin afección	Sin afección	Sin afección
Patrimonio cultural	Sin afección	Sin afección	Sin afección
Biodiversidad, Flora y Fauna	Moderado	Positivo	Positivo
Suelo	Crítico	Moderado	Moderado
Hidrología e hidrogeología	Crítico	Moderado	Moderado
Atmósfera	Sin afección	Moderado	Moderado

Factores	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2
Paisaje	Crítico	Positivo	Positivo
Riesgos Naturales	Sin afección	Sin afección	Sin afección
Consumo de Recursos Naturales	Sin afección	Severo	Moderado
Generación de Residuos	Sin afección	Moderado	Moderado
Movilidad	Sin afección	Positivo	Positivo
Economía	Sin afección	Positivo	Positivo
Población	Sin afección	Positivo	Muy positivo

Por los resultados del cumplimiento de los criterios urbanísticos y de sostenibilidad ambiental y de cambio climático y de la valoración del análisis ambiental y de los impactos producidos por el cambio climático, la ALTERNATIVA 2 es la más idónea desde el punto de vista ambiental.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 8/61	



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

4.2.1. Identificación de elementos ambientales y valoración de impactos

En el apartado **"5. Los Efectos Ambientales Previsibles y, si procede, su cuantificación"** del Documento Ambiental Estratégico, se incluye lo siguiente:

"La actuación urbanística propone la transformación de un suelo propuesto por el planeamiento general localizado en el principal acceso al núcleo urbano de Lora del Río que ha sido sometido a una actividad extractiva en los años 50 y que tras el cese de la actividad ha quedado abandonado y convertido en un espacio residual.

El análisis y valoración de los efectos ambientales se realiza de manera individualizada para cada una de las alternativas planteadas. La metodología de cuantificación de los efectos ambientales previsibles estará basada en una primera parte en identificar la afección de las distintas alternativas propuestas a los factores del medio y en una segunda fase se realiza la valoración de aquellos factores que se encuentran afectados.

El proceso de valoración de impactos se realiza de forma cualitativa, se utilizará una metodología cualitativodescriptiva, en la que la identificación de los impactos derivará de las interacciones derivadas de la actuación propuesta y de las características específicas de los factores ambientales afectados, que aunque no tengan una magnitud considerable, si producen una intensidad mensurable. La elección de la alternativa elegida será la suma de la valoración de los impactos además del cumplimiento de los criterios urbanísticos, ambientales y de la valoración de la incidencia de las actuaciones sobre el cambio climático.

Los factores del medio que se han tenido en cuenta para valorar los potenciales impactos potenciales sobre los factores del medio son los siguientes:

Identificación de los factores ambientales	
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 sobre estos ámbitos.
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.. Los Hábitats de Interés Comunitario, recogidos en la Directiva Hábitats, constituidos por áreas naturales o seminaturales, terrestres o acuáticas, que se encuentran amenazadas en su área de distribución, que se encuentran en regresión o son representativas de una o varias regiones biogeográficas de la Unión Europea. También se incluyen en este apartado aquellos espacios o elementos que no tienen normativa específica que regule su protección y es el planeamiento urbanístico la herramienta utilizada para su identificación y protección.
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 como las vías pecuarias o los montes públicos, tiene una capacidad de mallar el territorio elevando su funcionalidad y su valor patrimonial.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 9/61	



Identificación de los factores ambientales	
Patrimonio cultural	El patrimonio cultural está formado por inmuebles, yacimientos y elementos que contengan un valor arqueológico, histórico o cultural. La incidencia sobre 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 vulnerables o en riesgo de extinción. Igualmente es necesario evaluar 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 pérdida de suelo natural, la alteración de sus características físico-químicas, de los cambios de la topografía y la identificación de suelos potencialmente contaminados.
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 y la contaminación del acuífero por la alteración de la tasa de recarga, interrupción de la descarga, contaminación por vertidos o derrames o cambios en la piezometría debido a las excavaciones, entre otras.
Atmósfera	La calidad del aire se puede modificar por el incremento de las emisiones que las propuestas pueden provocar en el volumen de partículas en suspensión a la atmósfera, gases contaminantes, aumento de los niveles sonoros provocados por las principales fuentes de ruido, obra, maquinaria, tráfico rodado, o contaminación lumínica por la utilización de fuentes de luz no adecuadas.
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	En este factor se analiza si las propuestas realizadas por las distintas alternativas van a suponer un incremento de los riesgos identificados, relacionados con la geotécnica, agua, incendios, etc., y establecer medidas para eliminar o minimizar dichas 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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 10/61	



Identificación de los factores ambientales	
Generación de Residuos	Este factor se relaciona con el anterior, dado que la huella ecológica dimensiona los residuos generados, tales como basuras, emisiones de CO2, aguas residuales, que se producen por el consumo de los recursos naturales.
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 importantes alteraciones en el entorno dónde se implantan. Los objetivos a perseguir para minimizar sus impactos es la ocupación racional del territorio y la implantación de modos de transporte públicos y con vehículos no motorizados y reducir los desplazamientos de la población.
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 las inversiones económicas en la prestación de servicios.
Población	Los efectos positivos sobre la salud humana están directamente relacionados con la mejora en las condiciones del medio ambiente, las dotaciones y equipamientos, los servicios y la posibilidad de fijar la población en su localidad.

Tras la valoración cualitativa de los impactos producidos por las diferentes alternativas propuestas se procede a realizar una descripción de los factores afectados. "

Descripción de los factores	
Espacios Naturales Protegidos, ZEC	La modificación propuesta se encuentra en suelos que no afectan a ningún elemento protegido.
HIC y otros elementos relevantes del territorio	En el ámbito no existen ningún elemento o ámbito identificado en esta categoría que deba ser protegido y que limite o impida su transformación.
Patrimonio natural (vías pecuarias, montes públicos)	En el límite del ámbito, paralela a la calle Betis, se identifica la vía pecuaria Vereda de los Tejares que fue desafectada y modificada en su trazado, junto con las restantes vías pecuarias de Lora del Río por Resolución de 13 de julio de 2009 de la Dirección General de Sostenibilidad.

Descripción de los factores	
Población	Para la población las alternativas 1 y 2 son muy positivas pues dotan a los vecinos de Lora de un nuevo barrio dónde satisfacer la demanda de vivienda. Por la tipología de edificación que se establece la alternativa 2 tiene mayor valoración al aportar viviendas plurifamiliares en régimen de protección y libres, por lo que se ofrece un producto inmobiliario más asequible a la población. Por otra parte el ámbito se dota de un área comercial que permite satisfacer las demandas de la población en un entorno inmediato a sus domicilios, evitando los desplazamientos motorizados a otras áreas del núcleo urbano.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 11/61	



Descripción de los factores	
Patrimonio cultural	No existe ningún elemento del patrimonio cultural identificado en el ámbito, si bien si durante la ejecución de la urbanización se detectará algún descubrimiento arqueológico, estará sujeto a la legislación de patrimonio.
Biodiversidad, Flora y Fauna	En el ámbito no se identifican elementos de flora o fauna relevantes que puedan ser afectados por la actuación. La valoración negativa de la alternativa 0 se debe a la degradación que sufre este espacio que no fue restaurado tras el abandono de la actividad extractiva y en el que el proceso de regeneración natural del espacio sería muy largo en el tiempo. Las alternativas 1 y 2 tienen un impacto positivo, puesto que la creación del espacio libre permite introducir especies vegetales de mayor valor ecológico, incrementar la biodiversidad y enriquecer la riqueza florística que atraería a una fauna más diversificada. Por otra parte los árboles del espacio libre permitiría crear un pulmón verde, con una selección de especies que absorbieran elevados porcentajes de CO2 que contribuiría a la lucha contra el cambio climático.
Suelo	La degradación que ha sufrido este factor, en su mayor parte, se debe a la actividad extractiva que tras su abandono no realizó la restitución de las condiciones naturales del terreno. La pérdida de suelo natural y la alteración de sus características físico químicas no son impactos que sean recuperables y que con la alternativa 0 se mantendrían en el proceso de degradación. Las alternativas 1 y 2 implican movimientos de tierras que modifican una topografía, mayoritariamente alterada por la extracción minera, con el objetivo de resolver la diferencia de cota entre la travesía y el ámbito. Dada que es un impacto inevitable, el objetivo es rellenar para minimizar la afección a la topografía del terreno y proceder al tratamiento de los taludes para evitar los problemas de erosión.
Hidrología e hidrogeología	En el ámbito no se identifican cursos de agua superficiales, por tanto no hay afección a la hidrología superficial, el río Guadalquivir se sitúa a una distancia superior de 200 metros. En relación a las masas de agua subterránea, la afección negativa de la alternativa 0 se produce por la presencia de escombros y otros materiales sin control que puedan ser depositados en la zona, mientras que la afección derivada de las alternativas 1 y 2 pasa por minimizar la impermeabilización del suelo para favorecer la infiltración del agua al subsuelo alimentando la recarga de las masas de agua subterráneas y

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 12/61	



Descripción de los factores	
	evitar los posibles vertidos incontrolados durante la ejecución de las obras.
Atmósfera	La alternativa 0 no tiene afección sobre este factor, al no proponer ninguna actuación. Los efectos sobre la atmósfera de las alternativas 1 y 2 son similares, el incremento de las emisiones que gases y partículas en suspensión a la atmósfera, gases contaminantes, aumento de los niveles sonoros serán más relevantes durante la fase de urbanización, siendo necesario la aplicación de medidas correctoras para minimizar las molestias ocasionadas. Una vez ejecutada la actuación, la afección procederá fundamentalmente de las emisiones de gases procedentes de las viviendas y de la movilidad. Los usos a implantar no provocan conflictos acústicos ni lumínicos siempre que se cumpla con la normativa vigente de aplicación.
Paisaje	El ámbito se localiza a la entrada del núcleo urbano, la alternativa 0 mantiene una imagen de abandono y degradación. Las alternativas 1 y 2 proponen la creación de un paisaje urbano, dotado con una amplia zona verde que separa el ámbito de la vía de acceso y en continuidad con el núcleo urbano consolidado.
Riesgos naturales	No se han identificado riesgos naturales relevantes en el ámbito, el riesgo de inundación está eliminado con la construcción del muro de defensa sobre el río Guadalquivir y para el riesgo de incendio se establecen todas las medidas preventivas necesarias para evitar la aparición de este riesgo.
Consumo de recursos naturales/Generación de residuos	Toda actividad antrópica supone un incremento en el consumo de recursos naturales y una mayor generación de residuos, la alternativa 0 no supone un cambio en estos factores al no proponer cambios en la situación, mientras que las alternativas 1 y 2 suponen una incidencia negativa, más severa en el caso de la alternativa 1 por la elección de tipologías unifamiliares para todo el ámbito con el mayor consumo energético y de agua que conlleva.
Movilidad	La alternativa 1 y 2 plantean el mismo sistema de movilidad, priorizar la movilidad peatonal y el viario no motorizado con calles de tráfico compartido y mejorar y ampliar el carril bici para acceder a la zona deportiva y de ocio.
Economía	Las alternativas 1 y 2 generan actividad económica con el proceso de urbanización, además de la actividad comercial a implantar.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 13/61	



4.2.2. Medidas de prevención, corrección y control.

El apartado **"9. Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de los posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa"** del Documento Ambiental Estratégico presentado por el Ayuntamiento de Lora del Río especifica lo siguiente:

"La transformación de un territorio provoca en la mayoría de las ocasiones impactos ambientales sobre los factores del medio, que implican la necesidad de imponer a la actuación una serie de medidas que minimicen las alteraciones que se producen sobre el medio.

Estas recomendaciones se establecen en distintos niveles: previas a la actuación, con el cumplimiento de las directrices por los organismos afectados o en el proceso de ejecución con la correspondiente aplicación de las medidas preventivas y correctoras sobre los factores del medio alterados.

Las medidas deben ir encaminadas tanto a reducir la huella ecológica como a mitigar la incidencia del cambio climático, es decir, plantear una gestión más sostenible de los recursos.

Las medidas correctoras y protectoras propuestas suponen una oportunidad para plantear medidas que mejoren aspectos como la sostenibilidad urbana, los riesgos ambientales y el cambio climático.

9.a. Medidas protectoras, y correctoras relativas al planeamiento propuesto

El desarrollo de los terrenos objeto del EAE simplificado están sometidos a la ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y a la ley de Ordenación Urbanística, así como los correspondientes proyectos de urbanización y edificación. Este conjunto de figuras constituye en sí mismo una medida de control del cumplimiento de las medidas propuestas así como deben cumplir las condiciones urbanísticas y ambientales que la legislación vigente determina.

Igualmente, los trámites preceptivos para aprobar dichas figuras con sus respectivas exposiciones al público y alegaciones si procede, así como su inspección por parte de los Servicios Técnicos Municipales, constituyen una nueva medida de control.

Se establecen a continuación un conjunto de medidas correctoras y protectoras que serán aplicables en la fase de transformación del suelo y que deberán ser recogidas en los proyectos de urbanización que se redacten para tal fin y que contendrán la totalidad de las determinaciones ambientales establecidas por el organismo ambiental.

- **Medidas de carácter general**

1. Los servicios municipales deben realizar una labor de control del cumplimiento de las correspondientes medidas establecidas, tanto genéricas como específicas.
2. El Ayuntamiento debe velar por la consecución de las condiciones de habitabilidad referentes a los niveles de partículas, ruido, olores, vibraciones, emisiones luminosas y eliminación de residuos, tanto en la fase de ejecución de las obras como tras su finalización.
3. Los terrenos objeto de actuación deberán mantenerse en su estado y uso actual hasta la aprobación definitiva del planeamiento, no pudiéndose ejecutar actuaciones de preparación del terreno que conlleven la eliminación de vegetación o movimientos de tierras.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 14/61	



4. Las emisiones de las actividades potencialmente contaminadora de la atmósfera, cualquiera que sea su naturaleza, no podrán rebasar los niveles de emisión establecidos reglamentariamente, ley 37/2003 de 17 de noviembre del Ruido, el Decreto 326/2003, de 25 de noviembre y el Decreto 6/2012, de 17 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

5. Los proyectos de urbanización deberán llevar la definición de las acometidas relativas a las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento. Asimismo, se informará sobre la capacidad de las redes de conexión con las existentes y la capacidad de depuración de aguas residuales.

6. Los tratamientos de los espacios libres se adecuarán y ejecutarán teniendo en cuenta las necesidades explícitas de la zona: jardines, áreas de juego, paseo, etc, y deberán contar con un tamaño y una localización al entorno circundante adecuado.

7. El diseño de las calles deberá tener una dimensión suficiente para alojar los elementos de mobiliario urbanos y permitir el tránsito peatonal sin obstrucciones.

8. Los proyectos de urbanización de las actuaciones de planeamiento deben contener el Plan de Gestión de Residuos para los residuos de demolición y construcción.

9. Los materiales de las obras deberán de proceder de explotaciones legalizadas, exigiendo que las empresas tengan un certificado acreditativo.

9.b. Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

- **Medidas para la protección del suelo**

1. La ordenación de las edificaciones tenderán a minimizar los movimientos de tierras, evitando la formación de taludes y terraplenes, tanto si éstos se produjeran como los existentes se procederá a su tratamiento para su regeneración.

2. Se realizará un control estricto y vigilancia de las superficies ocupadas por el ámbito de la actuación, inclusive los espacios previstos para instalaciones auxiliares y viarios de acceso a los tajos, no afectando a usos o espacios colindantes.

3. Los materiales de préstamo (tierras, áridos, prefabricados, hormigones y aglomerados asfálticos) habrán de proceder de explotaciones y actividades legalmente establecidas.

4. 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).

5. Para evitar la compactación del suelo durante la fase de obras, se impedirá la circulación de maquinaria sobre los acopios de tierra vegetal.

6. 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.

7. 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.

8. Se prohibirá el vertido de hormigón sobrante sobre el terreno o de otros productos químicos auxiliares.

9. Se establecerá el correspondiente protocolo de actuación para vertidos accidentales

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 15/61	



- **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 a los usos colindantes.
2. La ocupación de los terrenos debe ceñirse estrictamente a la superficie de afección, evitando intrusiones en terrenos colindantes.
3. El diseño urbano debe adoptar un modelo que tenga como principal apuesta su integración en el entorno.
4. Proceder a la recogida controlada y adecuada gestión ambiental de los residuos para evitar la acumulación de escombros incontrolados.
5. 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 los parámetros urbanísticos de altura, profundidad edificable, frente de parcela de forma homogénea para evitar una imagen fragmentada.
2. Realizar un tratamiento paisajístico de borde en todo el perímetro urbano, situando las zonas verdes colindantes con la zona deportiva y con el talud paralelo a la travesía urbana, de forma que se mitige la visión de la actuación. Igualmente se tiene que realizar un tratamiento de borde hacia la calle Betis, principal acceso al núcleo de Lora.
3. Incorporar zonas verdes en los interiores de las parcelas y emplear elementos arbóreos en los aparcamientos y en los espacios libres de las edificaciones.

- **Diseño de los 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 debe 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. Establecer una relación equilibrada entre la topografía actual y las transformaciones necesarias para su adecuación a espacio libre.
3. Disponer espacialmente la vegetación con la finalidad de enlazar visualmente los espacios existentes y los proyectados, creando pantallas visuales de las zonas menos atractivas y enmarcando las vistas más de mayor interés.
4. Favorecer el carácter estancial y de paseo del espacio público, realizando plantaciones de árboles con especies de sombra y diseñando la zona de estancia para optimizar la sensación de confort.
5. Diseñar los espacios libres minimizando la impermeabilización de la superficie para permitir la filtración al subsuelo.
6. Utilizar materiales tipo albero o arena, evitando en la medida de lo posible materiales como el hormigón.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 16/61	



7. Incorporar en el diseño casetas-nido, muretes y rocallas cuyas formas irregulares sirvan de refugio a reptiles, pequeña avifauna o mamíferos.
8. Prohibir la plantación de especies de carácter invasor, incluidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras recogido en el RD 630/2013, de 2 de agosto.
9. Evitar el uso de especies alergénicas, potenciando la utilización de especies vegetales hipoalergénicas minimizando el efecto nocivo sobre la población humana.
10. Procurar el uso de tratamientos fitosanitarios integrales en los que se dé prioridad a la lucha biológica para el tratamiento de plagas, en el caso de utilizar fitosanitarios y fertilizantes su uso se hará de forma racional.
11. Incorporar elementos que tanto su diseño como materiales puedan ser repuestos con un bajo coste económico.
12. Realizar un correcto mantenimiento de los elementos vegetales utilizados en la zona verde una vez sean plantados (mulching, siega/desbroces, revisión del estado de los alcorques, podas de formación, fertilizantes, etc.).
13. Utilizar sistemas de riego de alta eficiencia, atendiendo a las necesidades hídricas específicas
14. Supervisar el mantenimiento de las zonas verdes por el Ayuntamiento, principalmente en periodos de sequía, asegurando los riegos periódicos para evitar la pérdida de vegetación.
15. Incorporar zonas auxiliares de toma de agua para su uso por parte de los servicios de extinción de incendios.
16. El proyecto de jardinería estará integrado en el proyecto de urbanización y deberá contener al menos las siguientes recomendaciones:
 - Reutilizar los excedentes de tierras de valor agrológico que se puedan generar en las labores de urbanización.
 - Elección de las especies vegetales adecuadas a las condiciones climáticas y características del suelo y escasos requerimientos hídricos, incluyéndose especies con mayor capacidad de fijación de CO₂. Se recomienda la utilización de especies autóctonas según la definición dada por la ley 8/2003, de 28 de octubre de la flora y fauna silvestre y en ningún caso el empleo de especies invasoras.
 - Establecer los requisitos de recepción de materiales para la jardinería, entre los que debe figurar: procedencia de vivero acreditado y legalmente reconocido, condiciones de suministro y almacenaje, guía fitosanitaria, etiqueta con el nombre botánico, tamaño, cepellón protegido con yeso y/o malla metálica o suministro con raíz desnuda, etc.
 - Presencia de especies perennes o caducas, acabado superficial, permeabilidad del soporte (escorrentía de los acabados superficiales) y definición de elementos complementarios como los equipamientos.
 - Utilización de pavimentos porosos y reducción al mínimo del sellado del suelo (pavimentación) dotándolo de un coeficiente infiltración adecuado, con la finalidad de proteger el ciclo hidrológico.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 17/61	



- **Protección de la cubierta vegetal y nuevas plantaciones**

1. Establecer una programación de plantación entre especies de crecimiento lento y rápido.
2. Prever las actuaciones de 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. El material forestal utilizado deberá proceder de viveros con reproducción certificada.

- **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.
2. 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.
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 de uso público.
5. Controlar el agua de limpieza, reutilizarla si fuera posible y gestionarla como un residuo peligroso en el caso de contaminación.

- Afección a las masas de aguas subterráneas

1. 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 maquinaria pesada.
2. Con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo y reducir el sellado del suelo, permitiendo la recarga de las masas de agua subterránea, los proyectos de urbanización deberán minimizar la superficie impermeable reduciéndola a aquellas superficies que sean estrictamente necesarias.
3. Para favorecer la infiltración, se establecen como mínimos orientativos las siguientes superficies permeables:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 18/61	



- Aceras con un ancho superior a 2,5 metros: 20%
- Plazas y zonas verdes urbanas: 40%

- **Gestión de los residuos**

1. El proyecto de urbanización deberá contener las medidas necesarias para que durante la ejecución de las obras los residuos sean clasificados y separados en origen.
2. Los residuos de gestión municipal serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas por empresas prestatarias del servicio (plantas de compostaje, vertederos controlados, etc.).
3. 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. Previo a la concesión de la licencia de obras, el proyecto de urbanización deberá contener el informe de conformidad de la entidad responsable de la infraestructura de gestión de inertes prevista.
4. El Ayuntamiento condicionará el otorgamiento de la licencia municipal de obra a la constitución por el productor de los residuos de una fianza proporcional a los residuos a generar.
5. 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.
6. 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.
7. Los cambios de aceite y mantenimiento de la maquinaria durante la fase de construcción que pueda implicar derrame de aceite o gasóleo se realizará en talleres autorizados o parques de maquinaria habilitados al efecto y se entregaran a un gestor autorizado de residuos peligrosos.
8. La gestión de aceites usados y lubricantes empleados por la maquinaria de construcción, etc., habrá de realizarse conforme al Real Decreto 679/2006, 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. Así mismo, los productores de aceites usados deberán almacenarlos en condiciones adecuadas, evitando las mezclas con agua o con otros aceites usados hasta su recogida y evitar que los depósitos de aceites usados tengan efectos nocivos sobre el suelo.
9. El destino final de los residuos debe orientarse a su valorización, fomentándose la recuperación de los materiales y considerando la deposición de los residuos en vertedero aceptable únicamente cuando no existan otras alternativas viables.
10. Disponer los escombros en un perímetro interno de la actuación con una impermeabilización adecuada.
11. 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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 19/61	



12. 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 realiza 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. Entoldar los camiones durante el traslado de tierras u otros materiales generadores de polvo.
3. Limitar 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. Humectar periódicamente los materiales productores de polvo.
5. Reducir 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.
7. El tráfico de la maquinaria pesada que se genere durante la fase de construcción deberá planificarse utilizando las rutas que resulten menos molestas para la población, evitando en lo posible el paso de camiones pesados y maquinaria por el núcleo de población.

- **Medidas contra la contaminación acústica**

1. El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica establecidos en la legislación.
2. Establecer una franja de zona verde paralela a la travesía urbana que actúe como área de transición, permitiendo un distanciamiento adecuado, entre el viario y la edificación, para conseguir los objetivos de calidad acústica.
3. Limitar la velocidad de circulación de los vehículos por el interior de la actuación.

- **Medidas contra la protección lumínica**

1. Los proyectos de urbanización incorporarán las determinaciones 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.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 20/61	



4.2.3.- Medidas específicas relativas a la Mitigación y Adaptación al Cambio Climático

El epígrafe **9.c. Medidas de lucha contra el cambio climático** del documento ambiental estratégico, presentado por el ayuntamiento de Lora del Río, informa lo siguiente:

“La lucha contra el cambio climático requiere de una notable reducción de las emisiones de gases efecto invernadero, pero también de cambios en el diseño urbano, en la edificación y en la fisiología urbana y sobre todo el éxito procederá de la implantación en la fase de toma de decisiones de la consideración de la lucha contra el cambio climático como el objetivo principal.

A continuación se relacionan una serie de medidas y recomendaciones para la mitigación y adaptación al cambio climático que deben ser tenidas en cuenta en el proyecto de urbanización y edificación, atendiendo a la Guía para la incorporación del cambio climático en el procedimiento de Evaluación Ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico y las Medidas para la mitigación y la adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano elaborada por el Red Española de Ciudades por el Clima.

- **Recomendaciones para la urbanización**
 1. Un diseño urbano adaptado a los efectos previstos por el cambio climático y a las condiciones ambientales de la zona.
 2. Fomentar la multifuncionalidad de los espacios públicos y soluciones basadas en la naturaleza.
 3. Conseguir espacios públicos ambientalmente confortables que incrementen el bienestar de los usuarios y que inviten a la estancia con mayor número de visitas y tiempo de permanencia.
 4. Incrementar la naturalidad de las calles mediante arbolado o pavimento vegetado.
 5. Fomentar el uso de mobiliario urbano con criterios de sostenibilidad para ello es necesario el uso de biomateriales en bancos y otros elementos de mobiliario urbano.
- **Recomendaciones para la edificación**
 1. Apostar por edificios de diseño bioclimático favoreciendo el sombreado para mejorar el confort térmico y reduciendo la ganancia de calor del edificio.
 2. Naturalización de espacios de uso comunitario fomentando el uso de vegetación, fuentes y otros elementos de agua que refresquen la atmósfera.
- **Pautas en la ocupación del suelo**
 1. Evitar el crecimiento urbanístico en zonas alejadas del núcleo urbano consolidado y con baja densidad, optando por un modelo de concentración de población, infraestructuras y servicios.
 2. Evitar la proliferación de grandes espacios monofuncionales alejados de los centros urbanos, para evitar el uso del transporte privado.
- **Distribución espacial de los usos urbanos**
 1. Planificar la disposición de locales comerciales en los nuevos desarrollos urbanísticos, intentando evitar la localización de estas actividades lejos de las zonas residenciales.
 2. Promover la creación de equipamientos públicos distribuidos de una forma racional y con una elevada accesibilidad, disponiendo en cada zona urbana de equipamientos, parques públicos, etc. que resuelvan las necesidades existentes y las previstas.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 21/61	



- **Densidad urbana**

1. Plantear tipologías edificatorias o combinaciones tipológicas tendentes a la compacidad, teniendo en cuenta su impacto en el paisaje urbano y favoreciendo la apertura de vistas de las viviendas.
2. Buscar el equilibrio entre la compacidad urbana para reducir los desplazamientos y una adecuada ventilación que disminuya el efecto isla de calor urbana.
3. Limitar la altura de la edificación colectiva en áreas de media y alta densidad para disminuir los gastos energéticos derivados del transporte vertical.

- **Metabolismo/Energía**

1. Introducir en las condiciones generales de las instalaciones criterios sobre generación renovable en cuanto a localización, integración arquitectónica, proporción de cobertura de la demanda energética total.
2. Establecer en las condiciones de la edificación soluciones específicas para la mejora del comportamiento térmico de la envolvente en las edificaciones nuevas.
3. Establecer criterios de soleamiento y ventilación en relación con las condiciones del clima y la forma y posición de la edificación, con el objetivo de favorecer la captación o protección eficiente de la energía solar y reducir la carga energética asociada a la climatización.
4. Instalar sistemas eficientes de iluminación, como lámparas de bajo consumo o utilizar dispositivos de control en el alumbrado (células fotoeléctricas, detectores de presencia, etc.)

- **Metabolismo/Agua**

1. Construir redes de abastecimiento y saneamiento más eficientes con la finalidad de reducir al mínimo las pérdidas y evitar los costes energéticos derivados del sobreconsumo.
2. Favorecer la infiltración natural de las aguas pluviales minimizando el sellado y la impermeabilización del suelo contribuyendo así a la mitigación mediante la reducción de la artificialización del suelo.
3. Fomentar el uso del agua de manera diferenciada según su calidad para optimizar el uso de los recursos y disminuir el gasto en potabilización cuando el uso específico al que está destinada el agua no lo haga necesario.
4. Fomentar la instalación de mecanismos de control de uso de sanitarios para reducir el despilfarro de los recursos hídricos y el gasto energético derivado de su tratamiento.
5. Recurrir a especies con pocas necesidades de riego y a especies autóctonas bien adaptadas al clima local y adoptar especies de xerojardinería para optimizar el uso de los recursos hídricos.
6. Reducir la demanda hídrica mediante el control de pérdidas en la red
7. Usar agua reciclada para el riego de parques y jardines, reduciendo los costes ecológicos del uso del agua potable.
8. Impulsar la eficacia de los sistemas de riego (riesgo por goteo, reutilización de aguas, etc.) en las zonas verdes.

- **Metabolismo/Materiales, residuos y emisiones**

1. Garantizar que se cumple la obligatoriedad del tratamiento de los residuos peligrosos que, en caso contrario, pueden contaminar el suelo, el agua o la atmósfera, contribuyendo a incrementar las emisiones o los gastos energéticos.
2. Incluir medidas de gestión de los movimientos de tierras y de sus vertidos.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 22/61	



3. Establecer medidas para el fomento de materiales reciclados o reciclables y el uso de técnicas constructivas que posibiliten el reciclaje, desmontaje y reutilización de residuos, disminuyendo las cantidades que se transportan a vertedero.

4. Establecer medidas correctoras y preventivas respecto a las emisiones a la atmósfera, prestando especial atención a la calidad del aire y a los focos productores de ruido.

5. Fomentar el aprovechamiento, separación y valorización de los residuos.

- **Movilidad y accesibilidad**

1. Integrar los barrios en el tejido urbano con objeto de lograr una continuidad entre el centro urbano y los barrios periféricos, concentrado infraestructuras y servicios evitando el uso masivo del vehículo privado.

2. Mitigar el efecto barrera de las vías de circulación restituyendo la continuidad transversal del espacio público circundante.

3. Fomentar la cercanía del comercio y de los servicios de proximidad a las zonas residenciales.

4. Crear y consolidar redes ciclistas en continuidad que faciliten el acceso a los equipamientos y espacios libres.

5. Crear redes de itinerarios peatonales que faciliten la continuidad por el espacio urbano.

- **Edificación y forma urbana**

1. Adoptar criterios de forma urbana y volumen de la edificación, favorables, a un soleamiento y sombreado adecuados y a una buena ventilación natural urbana mediante dispositivos específicos como por insolación directa y que reduzcan la carga energética de la ventilación mecánica.

2. Mejorar la eficiencia energética y de las condiciones de habitabilidad de los edificios y las morfologías urbanas, incluso superando las establecidas en el CTE, al abordar aspectos como la mejora del aislamiento térmico de los edificios, la protección solar, una mayor eficiencia en la iluminación, la calidad del aire en el interior de la vivienda, la mejora del rendimiento de los sistemas de climatización y la producción de agua caliente sanitaria por energía solar térmica.

3. Considerar, respecto al trazado, dimensiones y orientaciones de viales, la relación ancho de calle altura del edificio, para adoptar estrategias respecto a la captación y protección solar, el control de los flujos de viento, etc.

4. Evitar que la disposición de las edificaciones se conviertan en barreras para la evacuación de las aguas.

5. Utilizar cubiertas y materiales de construcción fríos y de alto albedo reduciendo la necesidad de refrigeración en verano y contribuyendo a reducir el efecto isla de calor.

- **Espacio público**

1. Adaptar el uso del espacio libre a la evolución del clima local.

2. Diseñar la red de espacios libres mediante criterios bioclimáticos y de calidad ambiental.

3. Considerar y aprovechar el potencial de los espacios libres como sumideros de CO₂.

4. Reducir la impermeabilización de los espacios libres y fomentar la vegetación para favorecer la continuidad del ciclo del agua, incrementar el potencial del suelo urbano como sumidero de CO₂ y contribuir a la reducción del efecto isla de calor.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 23/61	



5. Favorecer el carácter estancial y de paseo del espacio público mediante la plantación de árboles de sombra.
6. Eliminar las barreos arquitectónicas para facilitar la mayor autonomía de los grupos dependientes o de movilidad reducida y garantizar la accesibilidad universal a las dotaciones públicas y equipamientos colectivos.
7. Crear y consolidar redes de itinerarios peatonales y ciclistas interconectados y en continuidad que contribuyen a reducir las emisiones de gases efecto invernadero y contaminantes.
8. Establecer corredores ecológicos que comuniquen las zonas verdes urbanas con los espacios naturales periurbanos. ”

4.3. Control y Seguimiento Ambiental del Plan

En el apartado **“11. Una Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan”** del documento ambiental estratégico, presentado por el ayuntamiento de Lora del Río, se incluye lo siguiente:

“En base a la información disponible, a los criterios ambientales y a las medidas propuestas, se establecen una serie de indicadores sobre los aspectos ambientales estudiados que verifiquen el cumplimiento de los objetivos ambientalmente fijados.

Estos indicadores que actúan como sistema de control y articulan bajo las siguientes directrices para que sean efectivos:

1. Ofrecer una fotografía actual del estado que presentan los factores ambientales, sociales y económicos del ámbito.
2. Realizar un seguimiento ágil de los indicadores que releven la incidencia de las actuaciones derivadas de la actuación urbanística, lo que supone el descarte de algunos indicadores no adecuados a las características de la actuación, demasiado costosos, complejos o difíciles de conseguir.
3. Evaluar la tendencia positiva o negativa de los indicadores hacia los límites establecidos, valorando la evolución de la sostenibilidad del planeamiento

El objetivo principal de las medidas de seguimiento y control es comprobar y certificar que las medidas ambientales se incluyen en el documento urbanístico y respetadas y ejercidas en el desarrollo de la actuación. El control corresponde al Ayuntamiento, a las diferentes administraciones sectoriales implicadas en su aprobación o emisión de informe y al promotor de la actuación. 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

Para conocer a evolución de los factores ambientales es necesario establecer unos indicadores básicos que permitan realizar una labor de control. Los propuestos se han obtenido del Sistema de Indicadores de Sostenibilidad de la Red de Desarrollo Sostenible, adaptados a las condiciones de la actuación.”

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 24/61	



Tipo	Criterio ambiental	Indicador
Movilidad	Priorizar la conectividad, accesibilidad, uso y disfrute de las dotaciones espacios libres y equipamientos de uso público.	- Número de desplazamientos a pie a los espacios libre y equipamientos. - Kilómetros de ampliación de la red ciclista.
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 o sustitución por especies más absorbentes. - 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 las zonas de equipamientos y espacios libres.
Eficiencia energética	- Fomento de la eficiencia energética. - Medidas de ahorro energético	- Número, tipo y capacidad de luminarias no conectadas a la red. - Número de edificios con instalaciones de energías renovables. - Número de edificios con sistemas de eficiencia energética.
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.
Flora	Incremento y diversificación de las especies vegetales.	- Superficie destinada a espacios libres. - 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.	Revisión periódica del cumplimiento de la normativa en materia contaminación lumínica.
Agua	- Reducción del consumo del recurso agua. - Afección a las masas de agua subterránea.	- Número de difusores instalados en zonas de uso público.. - Volumen de agua reciclada utilizada para riegos y limpieza de calles. - Superficie de pavimento poroso que permite la infiltración de agua de lluvia.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 25/61	



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. Estas medidas deben enfocarse especialmente en la protección de los elementos que son los potencialmente alterados por la modificación.

5.1. Consideraciones en materia de Gestión del Medio Natural

Con fecha **11 de febrero de 2022** se emite informe por el Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial, 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*.

En dicho documento, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se informa que:

“En relación con el Documento Ambiental Estratégico y Borrador del “PLAN PARCIAL DEL SECTOR R.1.10 DEL PGOU”, presentado por el Ayuntamiento de Lora del Río, a desarrollar en el término municipal de Lora del Río (Sevilla), le comunico que no se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio.”

5.2. Condiciones generales en Vías Pecuarias.

Con fecha **27 de Abril de 2022** se emite informe por el Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial, 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*.

En dicho documento, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se informa que :

“En respuesta a la solicitud de informe del Servicio de Protección Ambiental- Departamento de Prevención Ambiental, respecto a la Consulta en trámite de Estudio Ambiental Estratégico del EXPEDIENTE EAE/SE/0619/2021/S, del Instrumento PLAN PARCIAL DEL SECTOR R1.10 DEL PGOU, promovido por el Ayuntamiento de LORA DEL RÍO, sobre la posible afección del dominio público pecuario por la ejecución de dicho proyecto se emite lo siguiente:

Consultado el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Lora del Río, aprobado por Orden Ministerial de fecha 27 de septiembre de 1932 y el Croquis de la Clasificación, se comprueba que el área objeto de la actuación podría afectar a las vías pecuarias “Vereda de los Tejares” y “Cordel de la Campana”, clasificadas en dicho Proyecto, y deslindadas con fecha de 19 de julio de 1935.

En el punto 5. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES del DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO, aportado por el promotor, se indica que: *“En el límite del ámbito, paralela a la calle Betis, se identifica la vía pecuaria Vereda de los Tejares que fue desafectada y modificada en su trazado, junto con las restantes vías pecuarias de Lora del Río por Resolución de 13 de julio de 2009 de la Dirección General de Sostenibilidad.”*

La RESOLUCIÓN de 13 de julio de 2009, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba la desafectación parcial y la modificación parcial de los trazados de las vías pecuarias que se citan, en el término municipal de Lora del Río, provincia de Sevilla, se refiere a las vías

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 26/61	



pecuarias «Cañada Real del Mármol», «Vereda del Descansadero de Valero» y **«Vereda de los Tejares»**. La desafectación parcial de la vía pecuaria **«Vereda de los Tejares»** afecta al tramo de vía pecuaria por los sectores SURB-R-1.5, SURB-R-1.6, SURB-R-1.7. Linda por el Norte con el resto de los mencionados sectores, al Sur con el resto de la vía pecuaria y SUNS-1, Este y Oeste con el resto de la vía pecuaria.

Se comprueba mediante la RELACIÓN DE COORDENADAS U.T.M. A MODIFICAR (Referidas al Huso 30) de la mencionada Resolución de desafectación parcial, que el tramo colindante con el ámbito del presente Plan, Sector R1.10 del PGOU, no estaría incluido en dicha Resolución de desafectación parcial.

Por otro lado, se informa que el ámbito del PLAN PARCIAL DEL SECTOR R1.10 DEL PGOU podría afectar al trazado alternativo propuesto en la mencionada RESOLUCIÓN de 13 de julio de 2009, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba la desafectación parcial y la modificación parcial de los trazados de las vías pecuarias que se citan, en el término municipal de Lora del Río, provincia de Sevilla, se refiere a las vías pecuarias «Cañada Real del Mármol», «Vereda del Descansadero de Valero» y «Vereda de los Tejares», consistente en una tierra en los sitios de Dehesa de los Potros y Viñas de la Vega e Isletón de Orihuela, del término de Lora del Río, destinada a vía pecuaria, con una cabida de 10.112,00 m². Linda al Norte con resto de la finca matriz perteneciente al Ayuntamiento de Lora del Río; al Sur con el río Guadalquivir; al Este, con terrenos integrados en la infraestructura de comunicaciones A-457; y al Oeste, con parcela catastral número 23 del polígono 14. En su tramo segundo se corresponde con finca rústica, tierra de regadío, sita en Lora del Río, al sitio nombrado El Salazar y Aljarafe, con una cabida de 7.136,38 m². Linda al Norte, con resto e la finca matriz, propiedad del Ayuntamiento de Lora del Río; al Sur, con el río Guadalquivir; al Este, con antiguo cauce del Arroyo del Churre; y al Oeste, con finca de Don Antonio Monclova González.

El ámbito de la actuación también es colindante con la vía pecuaria Cordel de la Campana, con un deslinde histórico aprobado por Resolución de fecha 19 de julio de 1935.

Respecto a lo anterior, para su comprobación por parte de este Departamento, y poder determinar la posible afección sobre las vías pecuarias, será necesario aportar las coordenadas (UTM ETRS89) de la delimitación del ámbito del PLAN PARCIAL DEL SECTOR R1.10 y de los deslindes históricos de las vías pecuarias Vereda de los Tejares y Cordel de la Campana en los tramos colindantes con dicha delimitación, debiéndose recoger su ubicación conforme a la clasificación y deslindes históricos anteriormente citados. ”

Este requerimiento de documentación se contesta por parte del Ayuntamiento de Lora del Río el 09 de noviembre de 2022 y posteriormente el 10 de enero de 2024 se solicita la modificación de trazado de la Vía Pecuaria denominada "Vereda de los Tejares".

Finalmente, con fecha **07 de agosto de 2025**, se emite informe por el Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial, sobre los aspectos de su competencia. En dicho documento, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se informa que :

" Con fecha 23 de abril de 2024 se recibió por parte de ese Servicio de Protección Ambiental documento de Solicitud de Modificación de Trazado de la vía pecuaria "Vereda de los Tejares", en el tramo incluido en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SURB-R 1.10 del PGOU de Lora del Río, como parte de la tramitación del expediente EAE/SE/619/2021 /S.

Así mismo, se ha recibido en este Departamento de Vías Pecuarias por parte del Ayuntamiento de Lora del Río diferente documentación, entre la que se encuentra el "Acta de Ocupación y Pago para adquisición por

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 27/61	



mutuo acuerdo de una superficie de 7.013,02 m² de la finca registral n.º 1345 de Lora del Río”, de 24 de junio de 2022.

Visto que se ha aportado la disponibilidad de los terrenos necesarios para la modificación de trazado proyectada.

Visto que el nuevo recorrido planteado forma parte del trazado alternativo de las vías pecuarias contemplado en el PGOU de Lora del Río, procede por tanto por esta Delegación Territorial informar **favorablemente** lo solicitado por el Ayuntamiento de Lora de Río.

Para ello, y con fecha 3 de agosto de 2025, se ha elevado la correspondiente Propuesta de Inicio de Desafectación y Modificación Parcial del trazado de la Vereda de los Tejares ocupada por el sector indicado, con número de expediente VP/1592/2024 "

5.3. Consideraciones en materia de aguas

Con fecha **14 de diciembre de 2021** se emite informe por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

En dicho informe, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se establece que:

(...) “ Consultando la capa de capa de Red Hidrográfica de la Infraestructura de Datos Espaciales de la Confederación del Guadalquivir (IDE-Guadalquivir - <https://idechg.chguadalquivir.es/>), en el entorno o dentro del ámbito territorial objeto de este informe se observan los siguientes cauces, según lo definido en el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, donde viene contemplada la definición de dominio público hidráulico del Estado, así como a las zonas de protección asociadas de servidumbre y policía, contempladas en el art. 6 de la citada ley:

- Río Guadalquivir. El ámbito se ubica a unos 270 m del propio Guadalquivir. De la masa de agua definida en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir: ES050MSPF011100109 “Río Guadalquivir aguas abajo del río Genil hasta el arroyo Galapagar”.

- En relación a la afección a las aguas subterráneas, se informa que: La zona se encuentra sobre la masa de agua subterránea “ES050MSBT000057300 “Aluvial del Guadalquivir – Sevilla”. Se encuentra en buen estado cuantitativo y en mal estado químico, siendo su estado global Malo.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 28/61	



Consultando la cartografía de zonas inundables realizadas dentro de los trabajos del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables realizados por el MITERD, para el cumplimiento de la directiva de zonas inundables y su desarrollo en el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, se comprueba que la zona se encuentra dentro de la zona de flujo preferente y de las zonas inundables del río Guadalquivir.



Zona de flujo preferente (color gris) del río Guadalquivir (Fuente IDE Guadalquivir - <https://idechg.chguadalquivir.es/>).

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 29/61	



En relación a los actos y planes que las Comunidades Autónomas y las entidades locales deban aprobar en el ejercicio de sus competencias (entre las que se destaca en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo) y siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terreno de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, el artículo 25.4 del TRLA establece que “Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno”. En relación a los recursos hídricos, se establece expresamente que “Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas”. Finalmente se especifica que “El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto”.

Tal y como establece el artículo 9.4 y el 78.1 del RDPH “la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará de la autorización administrativa previa del organismo de cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas. ”. Continúa de forma específica el artículo 78.1 del RDPH, en relación a cualquier tipo de construcción “en todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9bis, 9ter, 9quáter, 14 y 14bis”.

El Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, ha sido modificado mediante el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, con objeto de incorporar determinaciones específicas en relación al cumplimiento de los riesgos de inundación. Dicha materia ha tenido su desarrollo a través de la Directiva 2007/60/CE y posteriormente con su trasposición al ordenamiento jurídico mediante el Real Decreto 903/2010, de 9 julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación. La norma introduce la identificación de los usos y actividades vulnerables frente a avenidas que no podrán ser autorizados en las zonas de flujo preferente (ZFP), incluyendo determinados supuestos excepcionales. La norma regula, por tanto, ciertas limitaciones (cuya intensidad se ha modulado, ponderando las circunstancias que en cada caso concurren) en la zona de mayor riesgo de inundaciones de las contempladas en la normativa en vigor dada su mayor habitualidad, con el fin de proteger adecuadamente bienes jurídicos de primera magnitud. Del mismo modo, se fijan ciertas limitaciones básicas al uso de las zonas inundables (ZI), tal y como establece el TRLA, completando de este modo el desarrollo reglamentario en la materia. Se establece una diferenciación de la zona de flujo preferente (ZFP) y zona inundable (ZI) en función de la situación básica del suelo URBANIZADO O RURAL regulada en el artículo 21 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU). En este punto se debe hacer mención especial a la “Guía técnica de apoyo a la aplicación del reglamento del dominio público hidráulico en las limitaciones a los usos del suelo en las zonas inundables de origen fluvial” aprobada por Instrucción de la Dirección General del Agua con fecha 13 de septiembre de 2017 con el fin de que sirva de ayuda para la aplicación del citado Reglamento y que se aplique de forma uniforme por las Confederaciones Hidrográficas. Tal y como establece la Guía, las competentes para clasificar el suelo en diversas clases y categorías son las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, distinguiendo en su clasificación entre los suelos urbanos (consolidado o no), urbanizables y no urbanizables. Por ello, el documento aclara las situaciones básicas del suelo que se pueden dar con las clasificaciones de suelo determinadas por las administraciones competentes, concretando las siguientes especificaciones:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 30/61	



- Un suelo clasificado como urbanizable por el Plan urbanístico será, de acuerdo con la Ley estatal, un suelo en situación rural, sometido a transformación urbanística.
- Un suelo clasificado como no urbanizable será, a los efectos de la Ley estatal, un suelo en situación rural no sometido a transformación urbanística.
- Un suelo urbano, sea consolidado o no consolidado, será un suelo en situación básica de urbanizado, a los efectos de la legislación estatal, incluyendo a los núcleos rurales a los que la legislación de ordenación territorial y urbanística atribuya la condición de suelo urbano o asimilada

Se define la Zona de Flujo Preferente (art 9.2 del RDPH) como “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”. Así, las limitaciones a los usos se describen para el suelo Rural en el artículo 9.bis y para suelo urbanizado en el artículo 9.ter.

Por otra parte, la Zona inundable (art 14 del RDPH) se define como “los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos”. Las limitaciones a los usos según la situación básica del suelo se establecen en el apartado 1 del artículo 14 para el suelo rural y el apartado 2 para el suelo urbanizado.

En la documentación que se tendrá que aportar para la emisión del informe preceptivo en materia de aguas en cumplimiento del artículo 25.4 del TRLA, se tendrá que justificar la compatibilidad de los usos según las limitaciones en zona de flujo preferente contenidas en los artículos 9 bis y 14 bis del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En el documento aportado se indica: *“Debido al carácter inundable de los suelos, al clasificarlos el vigente Plan General de Ordenación urbanística como Suelo Urbanizable Sectorizado, estableció en su Ficha de Determinaciones como cota altimétrica mínima los 37 metros sobre el nivel medio del mar en Alicante. Con posterioridad a ello y debido a las continuas inundaciones que sufría el casco urbano como consecuencia de las crecidas del río Guadalquivir y del arroyo Churre la Administración hidráulica construyó una mota de defensa frente a las inundaciones hasta la cota 37,5 metros sobre el nivel del mar en Alicante, cuyo trazado se grafía en la ortofoto de la página anterior. Como consecuencia de la actuación realizada, los suelos del Sector pasaron a tener el carácter de defendidos frente a las inundaciones. Sin perjuicio de lo anterior, por la metodología de realización de los estudios, los suelos aparecen como pertenecientes a la zona de flujo preferente del río Guadalquivir en la información facilitada en la página web del Organismo de Cuenca, tal y como sucede con otras zonas defendidas en el río Guadalquivir. Es intención de la ordenación situar las rasantes finales, mayoritariamente, entre las cotas 35 y 36 msnm a fin de evitar movimientos de tierra innecesarios, si bien, ello dependerá de que para el momento de la urbanización se haya realizado la estación de bombeo de pluviales y validado la efectividad de la defensa construida. En caso contrario, la rasante deberá situarse por encima de la cota 37”.*

Para la emisión del informe correspondiente al artículo 25.4 del TRLA se deberá aportar estudio hidráulico en situación actual con la construcción de la mota y del resto de medidas realizadas. Y simulación del resto de medidas pendientes de realización para la protección del sector.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 31/61	



Las medidas plantadas tendrán que cumplir los artículos: Artículo 126. Obras dentro y sobre el dominio público hidráulico, Artículo 126 bis. Condiciones para garantizar la continuidad fluvial y Artículo 126 ter. Criterios de diseño y conservación para obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso, del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.”

5.4. Consideraciones en materia de calidad del aire

Durante la **fase de ejecución de las posibles obras**, la emisión de polvo y partículas producidas durante el movimiento de tierras puede suponer una afección importante desde el punto de vista de la calidad del aire. Por ello, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el *Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire*, previendo medidas de control o suspensión de las obras de construcción, tráfico de vehículos a motor, riegos, etc.

5.5. Consideraciones en materia de contaminación acústica

De acuerdo con el artículo 42. Exigencia y contenido mínimo de estudios acústicos para los instrumentos de ordenación urbanística del Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la Preservación de la Calidad Acústica en Andalucía, los instrumentos de ordenación urbanística sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada deben incluir, la información acústica indicada en el apartado 4.2 de la instrucción técnica 3.

El contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de ordenación urbanística mencionados en el apartado anterior, será :

- a) Caracterización de la situación acústica existente en el momento de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística. Zonificación acústica de la zona y su compatibilidad con el instrumento urbanístico.
- b) La caracterización se completará, si existen, con los mapas de ruido, planes de acción, servidumbres acústicas, zonas acústicas especiales elaborados en el ámbito territorial objeto de estudio.
- c) Descripción de los principales focos emisores acústicos futuros conocidos y una estimación de su potencia sonora.
- d) Cuando proceda, medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del instrumento.

Durante la **fase de ejecución de las posibles obras** es previsible un aumento de los niveles de ruido debido al tránsito de maquinaria y a las propias labores de construcción.

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

5.6. Consideraciones en materia de Contaminación Lumínica

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

Así, con objeto de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, este Reglamento para la

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 32/61	



protección frente a la contaminación lumínica establece las medidas necesarias para:

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

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

5.7. Consideraciones en materia de Residuos

Condiciones generales en relación a la producción de residuos no peligrosos.

- En caso que durante la ejecución del proyecto se generen residuos no peligrosos de competencia municipal, éstos serán dispuestos a disposición de la Entidad Local en los términos que establezcan las ordenanzas municipales. En todo caso, sin perjuicio de las obligaciones impuestas en las respectivas ordenanzas se actuará de acuerdo con las estipulaciones de la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, en el Reglamento de Suelos de Andalucía, aprobado mediante el 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.

Condiciones generales en relación con la producción de residuos de construcción y demolición.

- Conforme a lo previsto 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, y el Decreto 73/2012 de 12 de marzo, el proyecto de ejecución de las obras que se deriven del presente instrumento de planeamiento incluirán un Estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido previsto en el artículo 4 de dicho Real Decreto.
- De acuerdo al artículo 5 del Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, la empresa constructora que ejecute la obra está obligada a presentar al titular un plan que refleje cómo llevará a cabo las obligaciones que le incumban en relación con los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir en la obra. Este plan formará parte de los documentos contractuales de la obra.
- Los residuos de construcción y demolición originados en la obra se destinarán, preferentemente, a operaciones

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 33/61	



de reutilización, reciclado u otras formas de valorización. No podrán depositarse en vertedero los residuos de construcción y demolición generados en la obra que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previo. Esto no será aplicable a los residuos inertes cuyo tratamiento sea técnicamente inviable.

- Deberá tenerse constancia documental de la entrega de los residuos de construcción y demolición a un gestor, en el que figure la identificación del poseedor y del productor de los mismos, la obra de procedencia, el número de licencia de la obra, la cantidad en toneladas o metros cúbicos y el tipo de residuos entregados, según el código de la Lista Europea de Residuos.
- Los residuos se mantendrán en todo momento en condiciones de higiene y seguridad, evitando la mezcla de fracciones ya seleccionadas que impidan o dificulten su posterior valorización o eliminación.

Condiciones generales en relación la la producción de residuos peligrosos.

- De acuerdo con el artículo 11 del Decreto 73/2012, de 22 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, las personas o entidades titulares de industrias o actividades productoras de residuos peligrosos deberán comunicar, su instalación, ampliación, modificación sustancial o traslado a esta Delegación Territorial, antes del comienzo de la actividad. La comunicación conllevará la inscripción de oficio en el registro de autorizaciones y actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las actividades que usan disolventes orgánicos previstos en el artículo 45 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto.
- En el caso de que en el ámbito de la obras derivadas de la presente modificación de planeamiento se produzcan residuos peligrosos, la empresa encargada de la ejecución de las obras, debe encontrarse inscrita en el Registro de Productores de Residuos Peligrosos, conforme a lo establecido en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, debiendo cumplir las obligaciones establecidas en artículo 13 del citado decreto.

Consideraciones en materia de protección del suelo

- Como principio director de prevención y corrección de impactos ambientales deberá garantizarse la ocupación y afección mínima posible de terrenos en la zona de actuación. Será preceptiva la señalización de las zonas de actuación de las obras y sus límites a fin de evitar daños innecesarios en los terrenos limítrofes. Se procederá a la delimitación de las zonas de ocupación temporal y permanente, de forma que el movimiento de maquinaria quede ceñido a la superficie señalizada.
- Se prohíbe que, en el ámbito de las obras se realicen labores de abastecimiento o mantenimiento de maquinaria, salvo que justificadamente no puedan realizarse en el centro autorizado y se disponga al efecto de un área pavimentada para al realización de las misma.
- Cerca de los posibles puntos de derrame de sustancias peligrosas se dispondrá de medios técnicos y materiales (sacos de material absorbente, barreras de protección, etc.) que aseguren una rápida intervención sobre cualquier vertido accidental, actuando sobre el foco del vertido así como su propagación y posterior recogida y gestión.
- Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo, deberá notificarse de inmediato a esta Delegación Territorial, proceder a labores de limpieza o retirada del suelo afectado y entregar los residuos generados a un gestor autorizado. Efectuadas las labores de limpieza, el titular queda obligado a aportar un informe sobre los trabajos realizados, que a partir de datos o análisis permita evaluar el posible grado de contaminación del suelo. En el caso de que se produzcan derrames accidentales de aceites y otros

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 34/61	



líquidos procedentes de la maquinaria hacia el suelo (generación de episodios contaminantes sobrevenidos) se estará a lo dispuesto en el Título VI Actuaciones Especiales, Capítulo 1- Actuaciones en Casos Sobrevenidos, artículos 62 y 63, del vigente Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento del régimen aplicable a los suelos contaminados, de forma tal que se priorice la limitación de la extensión de la contaminación.

5.8. Consideraciones en materia de Patrimonio Histórico

Con fecha **21 de diciembre de 2022** se emite informe por Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de la Consejería de Cultura y Deporte en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. En dicho informe, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se concluye que:

"Examinada la documentación remitida y en base a la normativa urbanística municipal vigente y a la información disponible en esta Delegación Territorial se comprueba que, en el ámbito de la intervención propuesta por el Plan Parcial del Sector R.1.10, no se han identificado bienes del patrimonio histórico. No obstante, teniendo en cuenta la ubicación del ámbito, a medio camino entre el núcleo urbano y el cauce del río Guadalquivir, y que el registro arqueológico en dicho ámbito no se encuentra suficientemente estudiado, **se deberá realizar una actividad arqueológica consistente en una prospección superficial sin recogida de materiales, con carácter previo a cualquier obra de urbanización.**

Por tanto, se considera que el Documento Ambiental Estratégico y borrador del Plan Parcial del Sector R.1.10 del PGOU de Alcalá del Río, puede ser informado favorablemente a efectos de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la GICA y en base al artículo 32 de la LPHA, siempre que en el mismo se haga mención a la necesidad de realizar la actividad arqueológica señalada en el párrafo anterior. "

5.9. Consideraciones en relación a los informes recibidos en materia de carreteras y ordenación del territorio

Con fecha **21 de noviembre de 2021** se emite informe por el Servicio de Carreteras y Movilidad de la Diputación Provincial de Sevilla en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. En dicho informe, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se concluye que:

"En relación al oficio remitido por la Delegación de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, solicitando informe en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, del "PLAN PARCIAL DEL SECTOR R1.10 DEL PGOU", en el T.M. Lora del Río, expediente EAE/SE/0619/2021/S, se informa que el plan no afectará negativamente a ninguna carretera de titularidad provincial, al ubicarse fuera de las zonas de protección de las carreteras provinciales establecidas por la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía. "

Del mismo modo, con fecha **11 de enero de 2022** se emite informe por el Servicio de Carreteras de la D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. En dicho informe, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se indica que:

"En relación con el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de la MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU,

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 35/61	



SOBRE EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR R.1.10, RELATIVA A LORA DEL RÍO (SEVILLA), se comunica que no se aportan observaciones a la integración de los aspectos ambientales del mismo. Sin embargo se recuerda que de conformidad con el artículo 17 de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), la obtención de las autorizaciones, así como la aplicación de los otros instrumentos regulados en el apartado primero del artículo 16 de la GICA (AAU, AAI, la evaluación ambiental de planes y programas), no eximirá a los titulares o promotores de cuantas otras autorizaciones, concesiones, licencias o informes resulten exigibles según lo dispuesto en la normativa aplicable para la ejecución de la actuación.

En este sentido, se pone de manifiesto que sobre dicho documento se tendrá que solicitar informe en cumplimiento del artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como lo establecido en el artículo 35 la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, y el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo. "

Por otro lado, con fecha **17 de mayo de 2022** se emite informe por la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Movilidad, Transportes y Agenda Urbana en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. En dicho informe, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, en el que se indica que:

(...) " Tras revisar el expediente y visto el informe emitido al respecto de este Asunto por el Área de Conservación y Explotación, esta Demarcación de Carreteras comunica que el Plan Parcial del Sector R1.10 del Plan General de Ordenación Urbanística de Lora del Río (Sevilla) no afecta a ninguna carretera perteneciente a la Red de Carreteras del Estado (RCE) competencia de esta Demarcación, ni a sus elementos funcionales y tampoco a las zonas de protección definidas en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras. Asimismo, dicho instrumento de planeamiento no afecta a la zona de influencia de ninguna carretera de titularidad estatal, por lo que no procede emitir informe relativo al Documento Inicial Estratégico y Borrador del Plan Parcial del Sector R1.10 del Plan General de Ordenación Urbanística de Lora del Río (Sevilla). "

Con fecha **24 de agosto de 2021** se emite informe por la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. En dicho informe, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, en el que se indica que:

(...) "visto el borrador del Plan Parcial del Sector R.1.10 del PGOU de Lora del Río, le comunico que no procede emitir informe de incidencia territorial en relación al citado documento. "

De acuerdo con el artículo 39 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,

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 36/61	



INFORMA

Que el Plan Parcial del Sector R1.10 del PGOU, en el término municipal de Lora del Río (Sevilla) **no** tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico así como las incluidas en el borrador del plan y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores.

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

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 iniciar 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: Concepción Gallardo Pinto

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 37/61	



ANEXO. RELACIÓN DE INFORMES RECIBIDOS DE OTROS ORGANISMO E INSTITUCIONES

ORGANISMO CONSULTADO
Dirección General de Carreteras del Ministerio de Movilidad, Transportes y Agenda Urbana
Servicio de Carreteras de la D.T. de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Sevilla
Servicio de Carreteras y Movilidad de la Diputación Provincial de Sevilla
Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte
Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda
Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente
Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 38/61	



O F I C I O

S/REF: SPA/DPA/PVB
Expediente: EAE/SE/0619/2021/S

N/REF: GTE/IN SE.IMA.23/2021

DESTINATARIO

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO
SOSTENIBLE EN SEVILLA****CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA
Y DESARROLLO SOSTENIBLE****JUNTA DE ANDALUCÍA**

Avda. de Gecia, 17

41012 - Sevilla

ASUNTO: SOLICITUD DE INFORME EN EL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SOBRE EL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO Y BORRADOR DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR R1.10 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LORA DEL RÍO (SEVILLA). (EXPEDIENTE: EAE/SE/0619/2021/S)

INTERESADO: AYUNTAMIENTO DE LORA DEL RÍO

Con fecha 5-8-2021 se registra de entrada (R.E. Nº REGAGE21e00015230030) en la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental, escrito del Secretario General de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, por el que se solicita informe en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica sobre el Documento Inicial Estratégico y Borrador del Plan Parcial del Sector R1.10 del Plan General de Ordenación Urbanística de Lora del Río (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, así como en el artículo 16.6 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, indicándose en dicho escrito el enlace del servicio web "Consigna" a través del cual puede accederse a los siguientes documentos:

- "Documento Borrador del Plan Parcial del Sector R.1.10 del Plan General de Ordenación Urbanística de Lora del Río (Sevilla)" de mayo de 2021, redactado por el Arquitecto D. Carlos López Canto, colegiado Nº 2.195 del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.
- "Documento Ambiental Estratégico del Plan Parcial del Sector R.1.10 Lora del Río", de fecha abril de 2021, redactado por la Geógrafa y Técnico Urbanista Dña. Antonia Martínez Portillo.
- "Estudio Acústico sobre el Documento Borrador del Plan Parcial del Sector R.1.10 del Plan General de Ordenación Urbanística de Lora del Río (Sevilla)" de fecha 30-4-2021.

Tras revisar el expediente y visto el informe emitido al respecto de este Asunto por el Área de Conservación y Explotación, esta Demarcación de Carreteras comunica que el Plan Parcial del Sector R1.10 del Plan General de Ordenación Urbanística de Lora del Río (Sevilla) no afecta a ninguna carretera perteneciente a la Red de Carreteras del Estado (RCE) competencia de esta Demarcación, ni a sus elementos funcionales y tampoco a las zonas de protección definidas en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras. Asimismo, dicho instrumento de

AVDA. AMÉRICO VESPUCCIO, 5
EDIFICIO CARTUJA-Portal 1 Planta 1ª
ISLA DE LA CARTUJA
41071-SEVILLA
TEL: 954 48 79 00
FAX: 954 48 79 49

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

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

14/08/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV

PÁG. 39/61



FIRMADO

SOLICITUD DE INFORME EN EL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SOBRE EL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO Y BORRADOR DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR R1.10 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LORA DEL RÍO (SEVILLA). (EXPEDIENTE: EAE/SE/0619/2021/S)



planeamiento no afecta a la zona de influencia de ninguna carretera de titularidad estatal, por lo que no procede emitir informe relativo al Documento Inicial Estratégico y Borrador del Plan Parcial del Sector R1.10 del Plan General de Ordenación Urbanística de Lora del Río (Sevilla).

EL INGENIERO JEFE DE LA DEMARCACIÓN
(Firmado electrónicamente)

Fdo.: Marcos Martín Gómez.

FIRMADO por : MARTÍN GÓMEZ, MARCOS. A fecha: 17/05/2022 11:31 AM
Total Folios: 2 (2 de 2) - Código Seguro de Verificación: MFOM0254C7307891A75D508ABF55
Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>



MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA

DIRECCIÓN GENERAL DE
CARRETERAS

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 40/61	

Es copia auténtica de documento electrónico

Fecha: Sevilla, en la fecha de la firma electrónica

Ref.: 643-21 ZNE

ASUNTO: INFORME DEL SERVICIO DE CARRETERAS SOBRE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR R.1.10, DEL PGOU DE LORA DEL RÍO, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LORA DEL RÍO (SEVILLA).

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA,
GANADERÍA, PESCA Y
DESARROLLO SOSTENIBLE
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE
DESARROLLO SOSTENIBLE EN
SEVILLA
AV. De Grecia, 17
41012 - Sevilla

Expediente: EAE/SE/0619/2021/S

Consigna: <https://consigna.juntadeandalucia.es/9f4983b7e3f8b22320633a684346e62c>

En relación con el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de la **MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU, SOBRE EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR R.1.10, RELATIVA A LORA DEL RÍO (SEVILLA)**, se comunica que no se aportan observaciones a la integración de los aspectos ambientales del mismo. Sin embargo se recuerda que de conformidad con el artículo 17 de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), la obtención de las autorizaciones, así como la aplicación de los otros instrumentos regulados en el apartado primero del artículo 16 de la GICA (AAU, AAI, la evaluación ambiental de planes y programas), no eximirá a los titulares o promotores de cuantas otras autorizaciones, concesiones, licencias o informes resulten exigibles según lo dispuesto en la normativa aplicable para la ejecución de la actuación.

En este sentido, se pone de manifiesto que sobre dicho documento se tendrá que solicitar informe en cumplimiento del artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como lo establecido en el artículo 35 la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, y el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

SEVILLA, en la fecha de la firma electrónica

EL JEFE DE SERVICIO DE CARRETERAS

Fdo.: José E. Álvarez Giménez

En cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 5 Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se informa que sus datos de carácter personal serán incorporados a un fichero denominado "Dominio Público Viario", titularidad de la Consejería de Fomento Infraestructuras y Ordenación del Territorio, para la tramitación del correspondiente expediente. Asimismo, se le informa que la recogida y tratamiento de los datos tienen como finalidad la gestión y administración de su petición. De acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, dirigiendo un escrito y adjuntando documento que acredite su identidad a la Delegación territorial de Fomento, Infraestructuras, y Ordenación del Territorio.

Plaza San Andrés, 2 y 4
41003 - Sevilla

T: 955057100
dt.sevilla.cfiot@juntadeandalucia.es



Código Seguro De Verificación:	BY574CE32XSJ6FA2QHTB36BQAWM9U	Fecha	11/01/2022
Firmado Por	JOSE ALVAREZ GIMENEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		
		Página	1/1



Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 41/61	



INFORME SECTORIAL DE CONSULTA EN EL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE "PLAN PARCIAL DEL SECTOR R1.10 DEL PGOU", EN EL T.M. LORA DEL RÍO.

En relación al oficio remitido por la Delegación de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, solicitando informe en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, del "PLAN PARCIAL DEL SECTOR R1.10 DEL PGOU", en el T.M. Lora del Río, expediente EAE/SE/0619/2021/S, se informa que el plan no afectará negativamente a ninguna carretera de titularidad provincial, al ubicarse fuera de las zonas de protección de las carreteras provinciales establecidas por la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.

La Ingeniera Técnica de Obras Públicas,

Vº Bº El Jefe de Servicio,

Menéndez y Pelayo, 32.41071- Sevilla, Telf.: 954 55 00 00
www.dipusevilla.es

Código Seguro De Verificación:	IhrmvTii1b2baFpUYbExJA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Pedro Mora Fernandez	Firmado	21/11/2021 20:26:36	
	Rocio Mingorance Acosta	Firmado	19/11/2021 12:01:01	
Observaciones		Página	1/1	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IhrmvTii1b2baFpUYbExJA==			

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 42/61	

INFORME DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES SOBRE EL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y BORRADOR DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR R.1.10 DEL PGOU DE LORA DEL RÍO (SEVILLA)

DOCUMENTOS: BORRADOR DEL PLAN DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Entrada: 05/08/2021
N.º Registro: 2021182800001304
Remitente: Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla
Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible
Expediente: EAE/SE/0619/2021/S
Redactores: José Carlos López Canto, Arquitecto, y Antonia Martínez Portillo, Geógrafa y Técnico Urbanista.
Promotor: El Mirador de Lora S.L.

MARCO NORMATIVO:

El Ayuntamiento de Lora del Río presenta el borrador del Plan Parcial del Sector R.1.10 de uso residencial del PGOU de Lora del Río y Documento Ambiental Estratégico que lo acompaña, con el objeto de llevar a cabo la ordenación detallada pormenorizada de los suelos incluidos en el ámbito del Sector.

La ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en adelante GICA, modificada por el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, viene a establecer que los instrumentos de planeamiento de desarrollo urbanístico estarán sometidos al procedimiento de evaluación ambiental. El Plan Parcial del Sector R.1.10 está sometido al procedimiento ambiental simplificado por encontrarse recogido en el punto 3 c) del artículo 40 de la GICA, dado que se trata de un instrumento de planeamiento de desarrollo, Plan Parcial, de un planeamiento general que, por su fecha de redacción, no ha sido sometido a evaluación ambiental estratégica. Por lo que en cumplimiento de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la GICA, se somete a consulta desde la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, el Documento Ambiental Estratégico y Borrador del Plan Parcial en cuestión, en fase de evaluación ambiental y sujeto a evaluación ambiental estratégica simplificada, adjuntando la documentación por la plataforma consigna.

Atendiendo al artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en adelante LPHA, sobre informe en los procedimientos de prevención y control ambiental, la Consejería competente en materia de medio ambiente recabará informe vinculante de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico sobre la afección al Patrimonio Histórico de la actividad proyectada e incluirá, en las correspondientes resoluciones y pronunciamientos, las determinaciones resultantes del informe emitido, que se considerará a todos los efectos como la autorización a que se refiere el artículo 33



Código:RXPMw811Z9RH0EqUrfL41CufZZ5n4Z. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JUAN JOSÉ HINOJOSA TORRALBO	FECHA	21/12/2022
	JUAN ANTONIO PEDRAJAS PINEDA		
	ELBA HERRERO ACOSTA		
ID. FIRMA	RXPMw811Z9RH0EqUrfL41CufZZ5n4Z	PÁGINA	1/4

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 43/61	



de autorización de intervenciones, prohibiciones y deber de comunicación sobre inmuebles. Por todo ello, se emite el presente informe.

ANTECEDENTES:

El planeamiento vigente en el municipio de Lora del Río es el Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla el 19 de octubre de 2005, tramitado según el artículo 32 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). Dicho Plan fue informado favorablemente por la Consejería de Cultura a los efectos previstos en el artículo 31 de la LPHA, relativo al contenido de protección de los planes.

Con fecha 17 de enero de 2007 se aprobó inicialmente por el Ayuntamiento de Lora del Río el Plan Parcial del Sector R.1.10 del PGOU y con fecha 22 de mayo de 2015 se aprobó definitivamente por parte del Pleno del Ayuntamiento de Lora del Río. En el transcurso de estos años se producen numerosos cambios legislativos que cambian las condiciones urbanísticas de desarrollo del Plan Parcial y el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con fecha 14 de enero de 2020, anula la aprobación definitiva del Plan Parcial por carecer de Informe de Sostenibilidad Económica.

La situación actual del Plan Parcial es la siguiente:

- . La nulidad del Plan Parcial aprobado definitivamente con fecha 22 de mayo de 2015, no impide una nueva formulación del Plan Parcial.
- . El nuevo Plan Parcial del Sector R.1.10 deberá prever la reserva de, al menos el 30% de la edificabilidad residencial que ordene, para vivienda protegida.
- . El nuevo Plan Parcial deberá mantener el aprovechamiento objetivo fijado por el PGOU para el Sector R.1.10.
- . El nuevo Plan Parcial que se formule podrá incrementar o decrementar hasta un 20% del número de viviendas establecido por el planeamiento general, siempre que se mantenga dentro de la misma horquilla de densidad.

ANÁLISIS DEL DOCUMENTO:

Se analiza la documentación recibida consistente en el borrador del Plan Parcial del Sector R.1.10 y el Documento Ambiental Estratégico que lo acompaña, cuyo objeto es llevar a cabo la ordenación detallada pormenorizada de los suelos incluidos en el ámbito del Sector referido, cumpliendo con los objetivos generales establecidos para el Sector por el planeamiento general municipal, las determinaciones contenidas en su ficha de planeamiento y en los planos de ordenación así como las condiciones actuales del Plan Parcial indicadas en antecedentes.

Según el Plan General de Ordenación Urbanística la superficie del Sector es de 128.179,08 M2s. Sin embargo, tras la elaboración de una cartografía específica, la superficie real resulta ser de 134.709 M2s, lo que supone un incremento en los parámetros de ordenación del 5,09%.

Los límites del Sector son: al norte, la calle Betis, antigua Vereda de los Tejares, modificada de trazado y en situación de permuta de los terrenos; al este, el dominio público de la antigua carretera de Carmona a Lora, hoy travesía urbana tras la ejecución de la variante de la misma; al sur, instalaciones deportivas municipales; y al oeste, delimitación trazada por el Plan General de Ordenación Urbanística.

El Plan General no establece unos objetivos específicos para el ámbito, indicando, con carácter general, que se trata de suelos residenciales que completan la fachada sur del núcleo urbano principal. Las

Código:RXPMw811Z9RH0EqUrfL41CufZZ5n4Z. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JUAN JOSÉ HINOJOSA TORRALBO	FECHA	21/12/2022
	JUAN ANTONIO PEDRAJAS PINEDA		
	ELBA HERRERO ACOSTA		
ID. FIRMA	RXPMw811Z9RH0EqUrfL41CufZZ5n4Z	PÁGINA	2/4

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 44/61	



determinaciones urbanísticas particulares para el Sector SURB R.1.10, son las que se expresan en la Ficha de Determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística.

Los objetivos urbanísticos de la ordenación propuesta por el Plan Parcial son los siguientes:

- . Crear un nuevo barrio que se relacione de manera natural con la ciudad existente, mediante la prolongación de las calles norte-sur consolidadas por la edificación.
- . Conectar la ciudad existente con los equipamientos deportivos situados al sur del Sector.
- . Distanciar las nuevas edificaciones de la travesía de la antigua carretera de Carmona a Lora.
- . Ampliar el paseo existente entre la antigua carretera y el Sector.
- . Resolver la diferencia topográfica existente entre el Sector y la travesía, sin necesidad de rellenar la mayor parte del suelo del Sector.
- . Generar un área residencial continua y diversa en la que se integren las tipologías de vivienda unifamiliar y plurifamiliar, así como las viviendas libres y las protegidas.
- . Priorizar los recorridos peatonales y ciclistas frente a los rodados.
- . Dotar de todos los equipamientos necesarios al nuevo barrio, garantizando su adecuado funcionamiento.
- . Localizar una mediana superficie comercial entre la calle Betis y la travesía, que complete los servicios privados existentes.

Los parámetros finales propuestos para el desarrollo del Plan Parcial son los siguientes:

Densidad:	Entre 30 y 42 Viv/ha
Número de viviendas:	Entre 404 y 565 Viviendas
Aprovechamiento Medio/Área de Reparto:	0,510027 UA/M2s
Superficie Sector:	134.709 M2
Edificabilidad global:	0,5568 M2/M2
Aprovechamiento objetivo:	78.022,88 M2t.u.c.
Aprov. Subjetivo de los propietarios (incluidos SS.GG.):	70.220,59 M2t.u.c.
Aprovechamiento subjetivo cesión:	7.802,29 M2t.u.c.
Exceso/Defecto Aprovechamiento:	9.317,66 M2t.u.c.
Edificabilidad Total:	75.005,97 M2t
Edificabilidad para vivienda protegida:	30% de la edificabilidad residencial final
Aprovechamiento terciario compatible:	5% del aprovechamiento objetivo < 3.901 UAs

Como puede observarse tanto el Aprovechamiento Medio como el Coeficiente de Edificabilidad permanecen inalterados respecto a lo establecido en el Plan General.

El borrador propone dos alternativas con ordenación que parten de una estructura urbana que se basa en los siguientes parámetros:

1. Ubicación de los espacios libres al este del Sector, colindante con el paseo existente junto a la travesía urbana de la carretera Lora-Carmona, garantizando así una separación entre ésta y las primeras edificaciones de más de 60 metros.
2. Ubicación de la mayor parte de los equipamientos colindantes o incluidos en los espacios libres, con la finalidad de activarlos y dar continuidad a la zona netamente residencial.
3. Creación de una estructura viaria principal dirección norte-sur, en prolongación del viario existente, cerrada al sur del Sector con una vía este-oeste, a fin de garantizar la continuidad con la ciudad existente y el adecuado acceso al equipamiento deportivo de sistemas generales.
4. Creación de una malla viaria este-oeste propia del Sector, en la que se alternan las calles rodadas con las calles compartidas.
5. Localización de las viviendas protegidas en tipologías plurifamiliares en proximidad a los equipamientos y sobre la calle Betis, a fin de formalizarla de acuerdo con su importancia urbana.

Código:RXPMw811Z9RH0EqUrfL41CufZZ5n4Z. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JUAN JOSÉ HINOJOSA TORRALBO	FECHA	21/12/2022
	JUAN ANTONIO PEDRAJAS PINEDA		
	ELBA HERRERO ACOSTA		
ID. FIRMA	RXPMw811Z9RH0EqUrfL41CufZZ5n4Z	PÁGINA	3/4

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 45/61	



La alternativa 2 seleccionada consiste en ordenar el centro residencial del sector mayoritariamente con viviendas unifamiliares adosadas, pero configurando la calle norte-sur central de tráfico rodado con tipologías plurifamiliares.



Sector R.1.10. Situación



Sector R.1.10. Alternativa 2 seleccionada

En cuanto a afecciones culturales el documento borrador no hace ninguna referencia al patrimonio cultural mientras que en el Documento Ambiental Estratégico sólo se indica que “no existe ningún elemento del patrimonio cultural identificado en el ámbito, si bien si durante la ejecución de la urbanización se detectara algún descubrimiento arqueológico, estará sujeto a la legislación de patrimonio”.

CONCLUSIONES:

Examinada la documentación remitida y en base a la normativa urbanística municipal vigente y a la información disponible en esta Delegación Territorial se comprueba que, en el ámbito de la intervención propuesta por el Plan Parcial del Sector R.1.10, no se han identificado bienes del patrimonio histórico. No obstante, teniendo en cuenta la ubicación del ámbito, a medio camino entre el núcleo urbano y el cauce del río Guadalquivir, y que el registro arqueológico en dicho ámbito no se encuentra suficientemente estudiado, se deberá realizar una actividad arqueológica consistente en una prospección superficial sin recogida de materiales, con carácter previo a cualquier obra de urbanización.

Por tanto, se considera que el Documento Ambiental Estratégico y borrador del Plan Parcial del Sector R.1.10 del PGOU de Alcalá del Río, puede ser informado favorablemente a efectos de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la GICA y en base al artículo 32 de la LPHA, siempre que en el mismo se haga mención a la necesidad de realizar la actividad arqueológica señalada en el párrafo anterior.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica

LA ASESORA TÉCNICA
Elba Herrero Acosta

EL ARQUEÓLOGO
Juan Antonio Pedrajas Pineda

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN
Juan José Hinojosa Torralbo

Código:RXPMw811Z9RH0EqUrfL41CufZZ5n4Z. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JUAN JOSÉ HINOJOSA TORRALBO	FECHA	21/12/2022
	JUAN ANTONIO PEDRAJAS PINEDA		
	ELBA HERRERO ACOSTA		
ID. FIRMA	RXPMw811Z9RH0EqUrfL41CufZZ5n4Z	PÁGINA	4/4

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 46/61	

Su Exped.: EAE/SE/0619/2021/S

Su ref.: SPA/DPA/TRAGS

Ntra/Refer: OFICINA OT/MIRS

Asunto: Consulta en el trámite de Evaluación
Ambiental Estratégica del Plan Parcial del
Sector SURB-R1.10 del PGOU

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE
DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA
Servicio de Protección Ambiental

Avda. de Grecia, s/n (Los Bermejales)
41012- SEVILLA

Municipio: Lora del Río (Sevilla)

En relación a su solicitud de fecha de entrada en esta Delegación Territorial de 5 de agosto de 2021 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 (GICA), indicando la admisión a trámite de la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del instrumento de planeamiento arriba indicado 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 de 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) 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.

Igualmente, se recuerda que los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional son vinculantes para el planeamiento urbanístico general, prevaleciendo las determinaciones de los primeros que sean de aplicación directa sobre las de los segundos desde la entrada en vigor de aquellos, y estableciendo el procedimiento para la adaptación.

- 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 n.º 250, de 29 de diciembre de 2006.

Atendiendo a 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 representen la restauración y mejora del medio ambiente, así como incluir entre las determinaciones del planeamiento urbanístico una aproximación al balance

Plaza San Andrés, 2 y 4
41003 - Sevilla

T: 955057100
dt.sevilla.cfot@juntadeandalucia.es



Código Seguro De Verificación:	BY574MFAZ45ZZAZQM0F9TM6EMX4PD	Fecha	24/08/2021
Firmado Por	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/3



Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 47/61	



ecológico resultante del proyecto urbano propuesto evaluando globalmente sus consecuencias en cuanto al aumento o disminución del consumo de recursos naturales básicos (agua, energía, suelo y materiales) 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 como herramienta profundizar en la integración del proceso de evaluación ambiental con el propio proceso del planeamiento urbanístico, con independencia de los respectivos itinerarios de tramitación y de las competencias de cada uno 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 sustanciará 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 objeto del presente documento es el borrador del Plan Parcial del Sector SURB-R1.10 delimitado por el Plan General de Ordenación Urbanística de Lora del Río como Suelo Urbanizable Sectorizado. Según el PGOU la superficie del Sector es de 128.179,08 m². Sin embargo, tras la elaboración de una cartografía específica, la superficie real resulta ser de 134.709 m². A modo de resumen, los parámetros para el desarrollo del Sector son: Uso global residencial, densidad entre 30 y 42 viv/ha, y edificabilidad global 0,5568 m²/m². El Plan Parcial deberá reservar el 30% de la edificabilidad residencial para viviendas protegidas.

Los límites del Sector son: al norte, la calle Betis, antigua Vereda de los Tejares, modificada de trazado y en situación de permuta de los terrenos; al este, el dominio público de la antigua carretera de Carmona a Lora, hoy travesía urbana tras la ejecución de la variante de la misma; al sur, instalaciones deportivas municipales; y al oeste, delimitación trazada por el PGOU.

Las parcelas catastrales afectadas son mayoritariamente de uso industrial, siendo dos de ellas de uso mixto con una vivienda existente en cada una.

Código Seguro De Verificación:	BY574MFAZ45ZZAZQM0F9TM6EMX4PD	Fecha	24/08/2021	
Firmado Por	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/3	



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 48/61	

Es copia auténtica de documento electrónico



- d) 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, modificada por el Art. 3.Dos del Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, por la que se regula la emisión del informe de incidencia territorial. Este informe se emite sobre los Planes Generales de Ordenación Urbanística, sus revisiones totales o parciales y las modificaciones de la ordenación estructural que tengan incidencia sobre la ordenación del territorio, 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.
- e) Por tanto, visto el borrador del Plan Parcial del Sector R.1.10 del PGOU de Lora del Río, le comunico que no procede emitir informe de incidencia territorial en relación al citado documento.

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

Código Seguro De Verificación:	BY574MFAZ45ZZAZQXM0F9TM6EMX4PD	Fecha	24/08/2021		
Firmado Por	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA				
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		Página		3/3

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 49/61	

Es copia auténtica de documento electrónico

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: /2022

Fecha: 10/02/2022

Asunto: **INFORME EXPEDIENTE EAE/SE/619/2021/S**

Remitente: SERVICIO GESTIÓN MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO PROTECCIÓN AMBIENTAL

En relación con el Documento Ambiental Estratégico y Borrador del “**PLAN PARCIAL DEL SECTOR R.1.10 DEL PGOU**”, presentado por el Ayuntamiento de Lora del Río, a desarrollar en el término municipal de Lora del Río (Sevilla), le comunico que no se aprecian afectaciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio.

EL ASESOR TÉCNICO

Fdo.: Montserrat Lobeto Martín.

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

Fdo.: José Maraver García



JOSE MARAVER GARCIA		11/02/2022 08:08	PÁGINA 1/1
MONTSERRAT LOBETO MARTIN			
VERIFICACIÓN	BndJALQJUG8GBAHKXRBCVQ7G5XU75	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 50/61	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: N/R: VP/jg/jvg N.º Registro. VP/1850/2021 Fecha: la de la firma electrónica

Asunto: Remisión de informe EXPEDIENTE EAE/SE/619/2021/S

Remitente: SECRETARIA GENERAL (DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS)

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL- DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

Instrumento: PLAN PARCIAL DEL SECTOR R1.10 DEL PGOU

Municipio: LORA DEL RÍO (Sevilla)

Asunto: Informe sobre consulta en trámite de Estudio Ambiental Estratégico.

Con fecha 23 de abril de 2024 se recibió por parte de ese Servicio de Protección Ambiental documento de Solicitud de Modificación de Trazado de la vía pecuaria "Vereda de los Tejares", en el tramo incluido en el ámbito del Sector de Suelo Urbanizable Sectorizado SURB-R 1.10 del PGOU de Lora del Río, como parte de la tramitación del expediente EAE/SE/619/2021/S.

Así mismo, se ha recibido en este Departamento de Vías Pecuarias por parte del Ayuntamiento de Lora del Río diferente documentación, entre la que se encuentra el "Acta de Ocupación y Pago para adquisición por mutuo acuerdo de una superficie de 7.013,02 m² de la finca registral n.º 1345 de Lora del Río", de 24 de junio de 2022.

Visto que se ha aportado la disponibilidad de los terrenos necesarios para la modificación de trazado proyectada.

Visto que el nuevo recorrido planteado forma parte del trazado alternativo de las vías pecuarias contemplado en el PGOU de Lora del Río, procede por tanto por esta Delegación Territorial informar **favorablemente** lo solicitado por el Ayuntamiento de Lora del Río.

Para ello, y con fecha 3 de agosto de 2025, se ha elevado la correspondiente Propuesta de Inicio de Desafectación y Modificación Parcial del trazado de la Vereda de los Tejares ocupada por el sector indicado, con número de expediente VP/1592/2024.

EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL
Julio García Moreno



JULIO GARCIA MORENO		07/08/2025	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAGJG4XGFQDLWZUJWPQVPDRLC6K	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 51/61	



**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		14/12/2021 09:43:35	SIN SELLO
JUAN LLUCH PEÑALVER		14/12/2021 10:29:46	
ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ		16/12/2021 08:35:16	
URL de validación		https://sede.magrama.gob.es https://pfirma.chguadalquivir.es/gestorcsv	
Código CSV			
MA00190098H6DH00ABP9K8GM88XP5DBPM1			
			

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.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 52/61	



S/REF. **EAE/SE/0619/2021/S**
N/REF. **URB-129/21/SE**
FECHA Ver firma electrónica
ASUNTO Consulta del Documento Inicial
Estratégico y Borrador del Plan
Parcial del Sector R1.10 del
PGOU T.M. de Lora del Río
(Sevilla).

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SEVILLA
DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADE-
RIA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA
JUNTA DE ANDALUCÍA
SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

Avda. de Grecia, 17
41012 Sevilla

Recibida en esta confederación, el 5 de agosto de 2021, petición de informe referente al trámite de consultas del Documento Inicial Estratégico y Borrador del Parcial del Sector R1.10 del PGOU T.M. de Lora del Río (Sevilla), 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 (GICA), del expediente arriba referenciado, se emite el siguiente:

INFORME:

El sector R.1.10 fue uno de los liberados de establecer la reserva para vivienda protegida y al aprobarse inicialmente su Plan Parcial antes del 20 de enero de 2007, quedó exento de la misma, produciéndose su aprobación definitiva sin dicha reserva, con fecha 22 de mayo de 2015.

Posteriormente, con fecha de 14 de enero de 2020, la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo con sede en Sevilla del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, sentenció la nulidad del Plan Parcial aprobado definitivamente, por ausencia en el expediente de la Memoria de Sostenibilidad Económica. Esta anulación conlleva la obligatoriedad de que el nuevo Plan Parcial que se formule realice la reserva del 30% de la edificabilidad residencial para vivienda protegida.

En consecuencia, el Plan Parcial que ordene el Sector R.1.10 del Plan General de Ordenación Urbanística de Lora del Río podrá, dentro del nivel de densidad media para él establecida, alterar el número concreto de viviendas en $\pm 20\%$, paliando así parte de los efectos de la reserva sobrevenida de vivienda protegida.

Por otra parte, al resultar nulo el Plan Parcial aprobado definitivamente con fecha 22 de mayo de 2015, el nuevo instrumento que se formule está sujeto al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica en su modalidad simplificada.

<http://www.chguadalquivir.es>

Pág 1 de 9

Plaza España , Sector II
41071-Sevilla
TEL: 95 563 75 02
FAX: 95 563 79 79

Firmado electrónicamente.
CSV: MA00190098H6DH00ABP9K8GM88XP5DBPM1



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 53/61	



Los parámetros base para la ordenación serán los siguientes:

PARÁMETROS FINALES PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL		
Densidad	Entre 30 y 42	Viv/ha
Número de viviendas:	Entre 404 y 565	Viviendas
Aprovechamiento Medio/Área de Reparto	0,510027	UA/M2s
Superficie sector	134.709	M2
Edificabilidad global	0,5568	M2/M2
Aprovechamiento objetivo	78.022,88	M2t.u.c.
Aprov. Subjetivo de los propietarios (incluidos SS.GG.)	70.220,59	M2t.u.c.
Aprovechamiento subjetivo cesión	7.802,29	M2t.u.c.
Exceso/Defecto Aprovechamiento	9.317,66	M2t.u.c.
Edificabilidad Total	75.005,97	M2t
Edificabilidad para vivienda protegida	30% de la edificabilidad residencial final	
Aprovechamiento terciario compatible	5% del aprovechamiento objetivo < 3.901 UAs	



Ámbito del Plan Parcial

<http://www.chguadalquivir.es>

Pág 2 de 9

Plaza España , Sector II
41071-Sevilla
TEL: 95 563 75 02
FAX: 95 563 79 79

Firmado electrónicamente.
CSV: MA00190098H6DH00ABP9K8GM88XP5DBPM1



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 54/61	



Consultando la capa de capa de Red Hidrográfica de la Infraestructura de Datos Espaciales de la Confederación del Guadalquivir (IDE-Guadalquivir - <https://idechg.chguadalquivir.es/>), en el entorno o dentro del ámbito territorial objeto de este informe se observan los siguientes cauces, según lo definido en el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, donde viene contemplada la definición de dominio público hidráulico del Estado, así como a las zonas de protección asociadas de servidumbre y policía, contempladas en el art. 6 de la citada ley:

- Río Guadalquivir. El ámbito se ubica a unos 270 m del propio Guadalquivir. De la masa de agua definida en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir: ES050MSPF011100109 "Río Guadalquivir aguas abajo del río Genil hasta el arroyo Galapagar".
- En relación a la afección a las aguas subterráneas, se informa que: La zona se encuentra sobre la masa de agua subterránea "ES050MSBT000057300 "Aluvial del Guadalquivir – Sevilla". Se encuentra en buen estado cuantitativo y en mal estado químico, siendo su estado global Malo.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 55/61	



Red Hidrográfica (IDE-Guadalquivir - <https://idechg.chguadalquivir.es/>).

Consultando la cartografía de zonas inundables realizadas dentro de los trabajos del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables realizados por el MITERD, para el cumplimiento de la directiva de zonas inundables y su desarrollo en el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, se comprueba que la zona se encuentra dentro de la zona de flujo preferente y de las zonas inundables del río Guadalquivir.

<http://www.chguadalquivir.es>

Pág 4 de 9

Plaza España , Sector II
41071-Sevilla
TEL: 95 563 75 02
FAX: 95 563 79 79

Firmado electrónicamente.
CSV: MA00190098H6DH00ABP9K8GM88XP5DBPM1



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 56/61	



Zona de flujo preferente (color gris) del río Guadalquivir (Fuente IDE Guadalquivir - <https://idechg.chguadalquivir.es/>).

En relación a los actos y planes que las Comunidades Autónomas y las entidades locales deban aprobar en el ejercicio de sus competencias (entre las que se destaca en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo) y siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terreno de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, el artículo 25.4 del TRLA establece que *“Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno”*. En relación a los recursos hídricos, se establece expresamente que *“Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas”*. Finalmente se especifica que *“El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto”*.

Tal y como establece el artículo 9.4 y el 78.1 del RDPH *“la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará de la autorización administrativa previa del organismo de cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas.”*. Continúa de forma específica el artículo 78.1 del RDPH, en relación a cualquier tipo de construcción *“en todos los casos, los proyectos derivados del*

<http://www.chguadalquivir.es>

Pág 5 de 9

Plaza España , Sector II
41071-Sevilla
TEL: 95 563 75 02
FAX: 95 563 79 79

Firmado electrónicamente.
CSV: MA00190098H6DH00ABP9K8GM88XP5DBPM1



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 57/61	



desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9bis, 9ter, 9quáter, 14 y 14bis”.

El Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, ha sido modificado mediante el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, con objeto de incorporar determinaciones específicas en relación al cumplimiento de los riesgos de inundación. Dicha materia ha tenido su desarrollo a través de la Directiva 2007/60/CE y posteriormente con su trasposición al ordenamiento jurídico mediante el Real Decreto 903/2010, de 9 julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación. La norma introduce la identificación de los usos y actividades vulnerables frente a avenidas que no podrán ser autorizados en las zonas de flujo preferente (ZFP), incluyendo determinados supuestos excepcionales. La norma regula, por tanto, ciertas limitaciones (cuya intensidad se ha modulado, ponderando las circunstancias que en cada caso concurren) en la zona de mayor riesgo de inundaciones de las contempladas en la normativa en vigor dada su mayor habitualidad, con el fin de proteger adecuadamente bienes jurídicos de primera magnitud. Del mismo modo, se fijan ciertas limitaciones básicas al uso de las zonas inundables (ZI), tal y como establece el TRLA, completando de este modo el desarrollo reglamentario en la materia. Se establece una diferenciación de la zona de flujo preferente (ZFP) y zona inundable (ZI) en función de la situación básica del suelo URBANIZADO O RURAL regulada en el artículo 21 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR). En este punto se debe hacer mención especial a la “Guía técnica de apoyo a la aplicación del reglamento del dominio público hidráulico en las limitaciones a los usos del suelo en las zonas inundables de origen fluvial” aprobada por Instrucción de la Dirección General del Agua con fecha 13 de septiembre de 2017 con el fin de que sirva de ayuda para la aplicación del citado Reglamento y que se aplique de forma uniforme por las Confederaciones Hidrográficas. Tal y como establece la Guía, las competentes para clasificar el suelo en diversas clases y categorías son las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, distinguiendo en su clasificación entre los suelos urbanos (consolidado o no), urbanizables y no urbanizables. Por ello, el documento aclara las situaciones básicas del suelo que se pueden dar con las clasificaciones de suelo determinadas por las administraciones competentes, concretando las siguientes especificaciones:

- Un suelo clasificado como urbanizable por el Plan urbanístico será, de acuerdo con la Ley estatal, un suelo en situación rural, sometido a transformación urbanística.
- Un suelo clasificado como no urbanizable será, a los efectos de la Ley estatal, un suelo en situación rural no sometido a transformación urbanística
- Un suelo urbano, sea consolidado o no consolidado, será un suelo en situación básica de urbanizado, a los efectos de la legislación estatal, incluyendo a los núcleos rurales a los que la legislación de ordenación territorial y urbanística atribuya la condición de suelo urbano o asimilada

Se define la Zona de Flujo Preferente (art 9.2 del RDPH) como *“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”*. Así, las limitaciones a los usos se describen para el suelo Rural en el artículo 9.bis y para suelo urbanizado en el artículo 9.ter.

Por otra parte, la Zona inundable (art 14 del RDPH) se define como *“los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de*



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 58/61	



avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos". Las limitaciones a los usos según la situación básica del suelo se establecen en el apartado 1 del artículo 14 para el suelo rural y el apartado 2 para el suelo urbanizado.

En la documentación que se tendrá que aportar para la emisión del informe preceptivo en materia de aguas en cumplimiento del artículo 25.4 del TRLA, se tendrá que justificar la compatibilidad de los usos según las limitaciones en zona de flujo preferente contenidas en los artículos 9 bis y 14 bis del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

En el documento aportado se indica: *"Debido al carácter inundable de los suelos, al clasificarlos el vigente Plan General de Ordenación urbanística como Suelo Urbanizable Sectorizado, estableció en su Ficha de Determinaciones como cota altimétrica mínima los 37 metros sobre el nivel medio del mar en Alicante. Con posterioridad a ello y debido a las continuas inundaciones que sufría el casco urbano como consecuencia de las crecidas del río Guadalquivir y del arroyo Churre la Administración hidráulica construyó una mota de defensa frente a las inundaciones hasta la cota 37,5 metros sobre el nivel del mar en Alicante, cuyo trazado se grafía en la ortofoto de la página anterior. Como consecuencia de la actuación realizada, los suelos del Sector pasaron a tener el carácter de defendidos frente a las inundaciones. Sin perjuicio de lo anterior, por la metodología de realización de los estudios, los suelos aparecen como pertenecientes a la zona de flujo preferente del río Guadalquivir en la información facilitada en la página web del Organismo de Cuenca, tal y como sucede con otras zonas defendidas en el río Guadalquivir. Es intención de la ordenación situar las rasantes finales, mayoritariamente, entre las cotas 35 y 36 msnm a fin de evitar movimientos de tierra innecesarios, si bien, ello dependerá de que para el momento de la urbanización se haya realizado la estación de bombeo de pluviales y validado la efectividad de la defensa construida. En caso contrario, la rasante deberá situarse por encima de la cota 37".*

Para la emisión del informe correspondiente al artículo 25.4 del TRLA se deberá aportar estudio hidráulico en situación actual con la construcción de la mota y del resto de medidas realizadas. Y simulación del resto de medidas pendientes de realización para la protección del sector.

Las medidas plantadas tendrán que cumplir los artículos: Artículo 126. Obras dentro y sobre el dominio público hidráulico, Artículo 126 bis. Condiciones para garantizar la continuidad fluvial y Artículo 126 ter. Criterios de diseño y conservación para obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso, del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

<http://www.chguadalquivir.es>

Pág 7 de 9

Plaza España , Sector II
41071-Sevilla
TEL: 95 563 75 02
FAX: 95 563 79 79

Firmado electrónicamente.
CSV: MA00190098H6DH00ABP9K8GM88XP5DBPM1



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 59/61	



TRAZADO DE LA MOTA DE DEFENSA HIDRÁULICA CONSTRUIDA CON POSTERIORIDAD A LA APROBACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE LORA DEL RÍO.



Trazado de mota de defensa

En relación al Abastecimiento se recuerda que se tendrán que cumplir con las previsiones contempladas en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir (PHDG) y en su momento se solicitará informe a la Oficina de Planificación Hidrológica sobre la suficiencia de recursos hídricos y sobre la adecuación a las citadas previsiones del PHDG.

Cabe recordar que en el artículo 245. del RDPH referente a “Autorización de vertido” se indica: “Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente”.

<http://www.chguadalquivir.es>

Pág 8 de 9

Plaza España , Sector II
41071-Sevilla
TEL: 95 563 75 02
FAX: 95 563 79 79

Firmado electrónicamente.
CSV: MA00190098H6DH00ABP9K8GM88XP5DBPM1



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 60/61	



Por su lado, el artículo 259 ter, del mismo Reglamento, relativo a “Desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia”, indica en su apartado 1 letras “c” y “d” en relación a “En las autorizaciones de vertido de sistemas de saneamiento de zonas urbanas”:

“c) En tiempo seco no se admitirán vertidos por los aliviaderos.

d) Los aliviaderos del sistema colector de saneamiento y los de entrada a la depuradora deberán dotarse de los elementos pertinentes en función de su ubicación, antigüedad y el tamaño del área drenada para limitar la contaminación producida por sólidos gruesos y flotantes. Estos elementos no deben producir una reducción significativa de la capacidad hidráulica de desagüe de los aliviaderos, tanto en su funcionamiento habitual como en caso de fallo”.

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



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	14/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmRW99N8Z6WDG32YBPSGAWPDZHV	PÁG. 61/61	