



AYUNTAMIENTO
DE
LA PUEBLA DEL RIO
(Sevilla)

ANUNCIO

Con fecha 20 de noviembre de 2024 y número de registro de entrada 5923 se ha recibido en este Ayuntamiento Documento de Alcance del Plan General de Ordenación Municipal, redactado por la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 38 en relación con el artículo 40 de la ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se pone a disposición del público en la sede electrónica de este Ayuntamiento en la siguiente dirección electrónica <https://www.lapuebladelrio.es>.

La Puebla del Río a la fecha de la firma electrónica.

LA ALCALDESA.

Firmado. María Dolores Prosper Pérez.

Código Seguro de Verificación	IV7V2OLJD4OLKTOZ2RGXH5AO7Y	Fecha	24/01/2025 12:22:32
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	MARIA DOLORES PROSPER PEREZ (FIRMANTE)		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7V2OLJD4OLKTOZ2RGXH5AO7Y	Página	1/1



DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO CORRESPONDIENTE AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA PUEBLA DEL RÍO (SEVILLA).

EXPEDIENTE EAE/SE/147/2023.

1. OBJETO Y ANTECEDENTES

Con fecha **01 de marzo de 2023** tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio y documentación de la Evaluación Ambiental Estratégica relativa al Plan General de Ordenación Municipal de La Puebla del Río, formulada por el Ayuntamiento de La Puebla del Río (Sevilla).

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

- Borrador del Plan
- Documento Inicial Estratégico

Este Plan General de Ordenación Municipal de La Puebla del Río (Sevilla), de acuerdo con lo establecido en los *artículos 36 y 40 de la Ley 7/2007*, se encuentra sometido al trámite de **Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria**.

La tramitación de dicho procedimiento se recoge en el *artículo 40* de la citada Ley, de acuerdo con el *artículo 38* de la misma.

El **objeto** de este Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de La Puebla del Río, es la ordenación integral del territorio municipal, estableciendo los elementos básicos para la organización y estructura del término municipal, vertebrándolo territorialmente con el entorno, y constituirlo en referente de todos los demás instrumentos de planificación sectorial y municipal, sustituyendo así a las NNSS vigentes desde 1984 (adaptadas a la LOUA en diciembre de 2011), para dar respuesta a nuevas circunstancias legislativas, así como a nuevos objetivos y necesidades municipales, por inadecuación del modelo vigente.

La superficie del **ámbito** objeto de ordenación es la totalidad del término municipal, con una superficie de 375,14 km²; situado al Sur de la provincia de Sevilla.

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

a) Conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado del municipio en términos sociales, culturales, económicos, sanitarios, y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida de la población.



Puede verificar la integridad de una copia 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	19/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZNZ8JAEYMAZ7DRWDMZHHGHDD3	PÁG. 1/72	



- b) Vincular los usos y transformación del suelo, sea cual fuere su titularidad, a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales, asegurando la adecuación e integración paisajística de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística y el respeto a las normas de protección del patrimonio.
- c) Delimitar el contenido del derecho de propiedad del suelo, conforme a su función social y al interés general, garantizando una justa distribución de beneficios y cargas en el ámbito de cada actuación de transformación, así como la protección del medio ambiente.
- d) Asegurar la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generen, impedir la especulación del suelo y garantizar su disponibilidad para los usos urbanísticos y los adecuados equipamientos urbanos, así como el acceso a una vivienda digna estableciendo las reservas suficientes para vivienda protegida.
- e) Integrar el principio de igualdad de género teniendo en cuenta las diferencias entre mujeres y hombres en cuanto al acceso y uso de los espacios, infraestructuras y equipamientos urbanos, y garantizando una adecuada gestión para atender a las necesidades de mujeres y hombres en las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística.
- f) Atender a los principios de accesibilidad universal.

Con fecha **18 de abril de 2023** se emite la Resolución de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente por la que se acuerda la **admisión** a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Municipal formulada por el Ayuntamiento de La Puebla del Río (Sevilla), conforme a lo recogido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio y el análisis de la documentación presentada, se ha procedido por esta Delegación Territorial a someter tanto el Documento Inicial Estratégico como el Borrador del Plan y demás documentación asociada a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

Una vez remitida toda la documentación solicitada, procede elaborar el informe del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, de acuerdo con el *artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico.

Por otra parte, este documento integra las contestaciones recibidas a las consultas realizadas **(ANEXO I)**.

Todo ello sin perjuicio de que posteriormente, una vez examinada la documentación que se presente, esta Delegación Territorial pueda requerir información adicional si lo estimase necesario.

Así pues, se informa lo siguiente:

Puede verificar la integridad de una copia 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	19/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZNZ8JAEYMAZ7DRWDMZHHGHDD3	PÁG. 2/72	



2. CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

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 “identifica, describe y evalúa los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial en aplicación del documento urbanístico con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del plan o programa”.

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

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

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

El artículo 38 de la ley 7/2007, de 9 de julio, establece que el promotor elaborará, teniendo en cuenta el Documento de Alcance, el Estudio Ambiental Estratégico, que contendrá como mínimo la información contenida en el Anexo II.C) “Contenido del Estudio Ambiental Estratégico de planes y programas”. Asimismo la ley incluye el Anexo II.B) Estudio Ambiental Estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

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

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

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

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

3.1 Estudio de Alternativas

Tal y como establece el artículo 19 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambient-*

Puede verificar la integridad de una copia 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	19/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZNZ8JAEYMAZ7DRWDMZHGHDD3	PÁG. 3/72	



tal, 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 las 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 al completo que se someta a aprobación provisional, recogerá la **normativa vigente** en materia de evaluación ambiental estratégica correctamente referenciada.

Los **objetivos ambientales** que se definan se incorporarán entre los objetivos del documento de planeamiento. Además, se incluirá de manera detallada el apartado de descripción pormenorizada de las **infraestructuras** asociadas a la gestión del agua, de los residuos y la energía. Se tendrá en cuenta las afecciones que pudieran producirse por las infraestructuras, servicios y dotaciones que precisarán las edificaciones.

El Documento Inicial Estratégico presentado por el Ayuntamiento de La Puebla del Río estudia tres alternativas:

Alternativa 0: Planeamiento General vigente de NNSS-84 + PGOU-AdP

De esta Alternativa 0, descrita en el apartado 9 de la Memoria de Información, podemos destacar:

- El núcleo de La Puebla está prácticamente consolidado en desarrollo residencial y las únicas alternativas de crecimiento sería una externa, la parcelación Atalaya, al NO del núcleo y segregada del mismo.

Curiosamente, el resto de asentamientos irregulares, ya reconocidos desde las NNSS-84 como tales, mucho más consolidados que el Sector Atalaya, no se aborda solución alguna.

- Quedan opciones de desarrollo de tipo industrial como Paparbure en continuidad con Los Juncas, pero según el diagnóstico actual de riesgo de inundabilidad está claramente afectado por el mismo.

Puede verificar la integridad de una copia 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

19/11/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmZNZ8JAEYMAZ7DRWDMZHGHGDD3

PÁG. 4/72





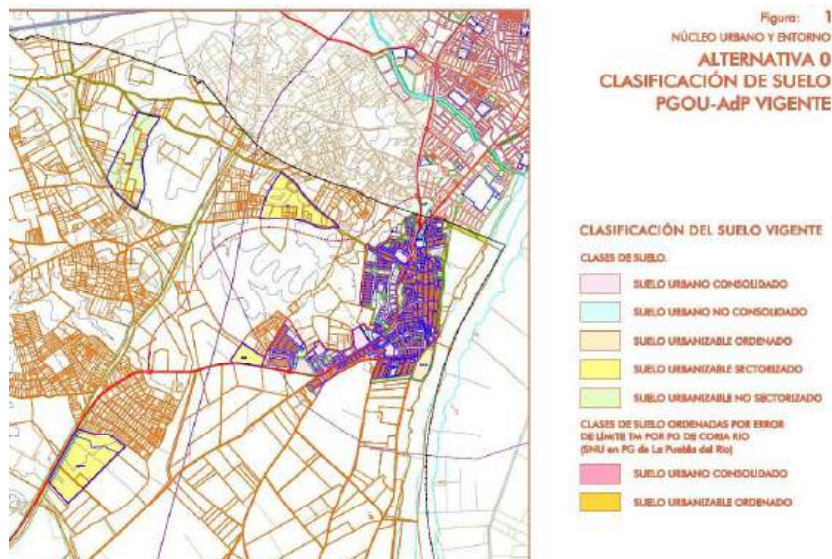
- Respecto al resto de opciones de suelo para actividad económica: Pinar grande, de carácter terciario, se encuentra a unos 2 km del núcleo de La Puebla y carece de cualquier justificación de coherencia con un modelo de ciudad compacta y accesible. Respecto a Cortijo Mulero, se encuentra en desarrollo vía Modificación, y está destinada exclusivamente a una implantación de una industria del sector arrocero, des especial interés para el municipio y que por el tipo de actividad es razonable que se sitúe alejada del núcleo.

- Una parte muy relevante de la corona Sur del núcleo está afectada por riesgo de inundación T-500 años, aunque las láminas de inundación tendrían una calado entre 0,5 a 1,0 m, se estima imprescindible una nueva ordenación general que aborde este riesgo.

- Respecto a la ordenación de la ciudad consolidada, nos encontramos ante un modelo de Plan propio del régimen del TRLS-76, en que la ciudad existente está simplemente esbozada y se establecen unas ordenanzas muy imprecisas, habituales de dichos años (casco tradicional, zona de crecimiento y diversos Sectores);

- En el análisis detallado realizado de la ordenación pormenorizada vigente respecto a la realidad física, se han observado en torno a un centenar de discordancias relevantes en relación con la realidad física existente. Da la impresión de que ya en 1984 cuando se redactaron las NNSS se partía de una cartografía base muy desfasada. No obstante esta es una cuestión que podría haberse resuelto con un POU, y al mismo es al que se remite abordar una nueva ordenación pormenorizada.

Por lo tanto, mantener la ordenación vigente de las NNSS-1984 + PGOU-AdP, supondría la renuncia a abordar los problemas existentes y seguir dependiendo de modificaciones parciales; cuando claramente estamos ante un modelo pensado hace 4 décadas y sobre el que hace tiempo que existe un alto consenso en el municipio desde el ámbito políticos y agentes económicos y sociales, sobre la urgencia en sustituir dicho modelo desfasado y agotado, por otro que dé respuesta a los problemas actuales y a los retos y aspiraciones ciudadanas al horizonte de las próximas dos décadas.



Puede verificar la integridad de una copia 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	19/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZNZ8JAEYMAZ7DRWDMZHGHDD3	PÁG. 5/72	



Alternativa 1: modelo estratégico limitado a necesidades mínimas a medio plazo

La Alternativa 1, se trata de un enfoque planteado como respuesta a las necesidades mínimas deducidas desde un análisis exclusivamente técnico urbanístico y de interpretación de las principales aspiraciones puestas de manifiesto en las aportaciones de la consulta pública previa y posteriores durante la fase de Información-Diagnóstico.

Los rasgos más relevantes de esta Alternativa 1 son los siguientes:

a) Respecto a la clasificación general del suelo:

- Suelo urbano: la propuesta se limita al reconocimiento del suelo que reúne los requisitos del artículo 13 de la LISTA, lo cual supone una actualización respecto al PGOU-AdP, especialmente en cuanto a integración en esta clase de suelo de algunos sistemas generales efectivamente implantados en los últimos años y que están plenamente integrados en la malla urbana con todos los servicios: Recinto ferial, ampliación del cementerio y punto verde.
- Suelo rústico: respecto al suelo rústico común que se propone adscribir al “modelo de evolución de la ordenación estratégica a medio plazo”, se proponen las siguientes:
 - Sectores en curso de desarrollo según planeamiento anterior: UE-2 del Sector Santa Rita y Sector agroindustrial Cortijo Mulero. Caso especial es el Sector SUO-2 de Coria del Río, que en una superficie de 1,6 has invade el término municipal de La Puebla y que se asume a efectos de consensuar con dicho municipio los problemas comunes de conurbación por el error arrastrado por el MTA- 10.000 durante bastante años en la delimitación oficial de los términos municipales.
 - Se propone nuevo suelo rústico común en el entorno inmediato del suelo urbano, como susceptible de acoger el modelo de evolución a medio plazo, tanto residencial como de actividades económicas.
 - Respecto a los asentamientos irregulares, se propone:
 - Para los más cercanos al núcleo (en las partes no afectadas por espacios naturales protegidos), desde el Avance se determina la “compatibilidad con el modelo de ordenación” de los siguientes: Vistasol, La Pilarica (parcial), Puñanilla, Dehesa del Rey, Cerro Domitila, Atalaya y Cerro Meloja. Durante el proceso de participación del Avance se deberá confirmar con las Asociaciones de propietarios su grado de compromiso con la regularización y la decisión sobre su transformación urbanística ordinaria a costa de los propietarios.
 - Para los más alejados del núcleo o porciones de cercanos incluidos en espacios protegidos, se opta por recomendar la adecuación ambiental y territorial, que resuelva de forma conjunta e integrada a través de PEAAT (artículo 175 de la LISTA) su accesibilidad conjunta a servicios en régimen AFO.

b) Respecto al “esquema de los elementos estructurantes y del futuro desarrollo urbano”, se proponen las siguientes directrices orientadoras de los sistemas generales:

- En cuanto a red de movilidad: Se propone la creación de una nueva malla viaria urbana básica, coordinada con la actual travesía, y apoyada en un eje desde el nudo N de la Variante en TM de Coria del Río y su enlace con la A- 8050 a la altura de Paparbure. Dicha red incorporaría carril-bici y amplios itinerarios peatonales.
- Previsión dentro del modelo de itinerario al que aspira el municipio de la red de metro o tranvía prevista en el POTAUS, con el carácter de “plataforma reservada para transporte público”, en previsión de futura extensión de las previsiones del PITMA-2030 desde el último tramo que termina en Coria del Río hasta una propuesta de estación en término de La Puebla del Río, en situación estratégica en cuanto a accesibilidad respecto al modelo estratégico propuesto.
- Creación de un cinturón verde de cierre de la corona Sur del núcleo que mediante un talud de 0,5 a 1,0 m proteja del riesgo de inundación.

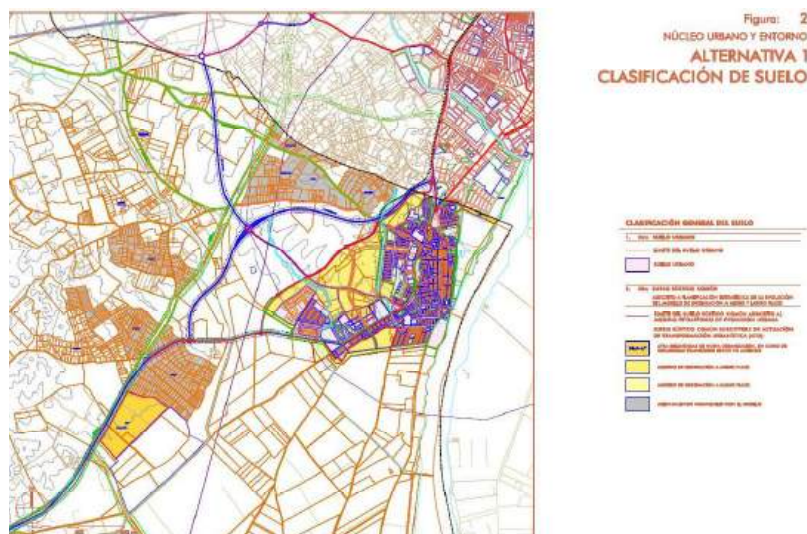
Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	19/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZNZ8JAEYMAZ7DRWDMZHGHDD3	PÁG. 6/72	



- Aprovechar la llanura de inundación T-500 de los dos cauces que confluyen a la travesía por el Oeste del núcleo, para incluir sistemas generales y locales de zonas verdes y espacios libres compatibles con la llanura de inundación.
- Ubicación preferente de futuros sistemas generales de equipamientos en los nodos del esquema de red viaria básica propuesta, en el que también se dispondrían espacios de tipo terciario, generando nuevas centralidades de actividad público-privada.

c) Respecto a la ordenación general del suelo urbano:

En lo que corresponde a la ordenación general, se corrigen las numerosas discordancias entre NNSS-84 y realidad; aunque la materialización de esta cuestión se plasmará en el plan de ordenación detallada (POU).



Alternativa 2: modelo estratégico integrador de necesidades a largo plazo

La Alternativa 2, responde a la evolución de la Alternativa 1, como resultado de las aportaciones tanto de la Comisión de seguimiento del Plan en julio de 2022, como de la incorporación a la Información-Diagnóstico de datos nuevos muy relevantes, como el Proyecto de Modernización de la Zona Arrocerca de Sevilla, así como aspiraciones concretas manifestadas por el sector económico arrocerca del municipio, de modo que el Proyecto permitirá la estabilidad en cuanto al suministro de agua para riego y su calidad, evitando los actuales problemas de salinidad, que permitirán diversificar el actual monocultivo del arroz hacia otros diversos productos, incrementando las necesidades de suelo agroindustrial, preferentemente asociado al núcleo urbano de La Puebla del Río, que permita mantener en el municipio el valor añadido de la primera transformación de esta reorientación económica del sector agrario.

Asimismo, por parte de los representantes municipales de la Comisión de seguimiento del Plan, se propone que desde el PGOM se profundice en las posibilidades de aprovechar las potencialidades de la cercanía al río Guadalquivir y su lámina de agua para la previsión de suelo específico para actividades náuticas, de ocio y hotelero, así como, posiblemente en ubicación diferente suelo para actividad de mantenimiento y reparación de embarcaciones.

Puede verificar la integridad de una copia 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	19/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZNZ8JAEYMAZ7DRWDMZHGHDD3	PÁG. 7/72	



Todas estas aportaciones, son las que justifican la evolución de la Alternativa 1 hacia la Alternativa 2, cuyos rasgos más relevantes son los siguientes:

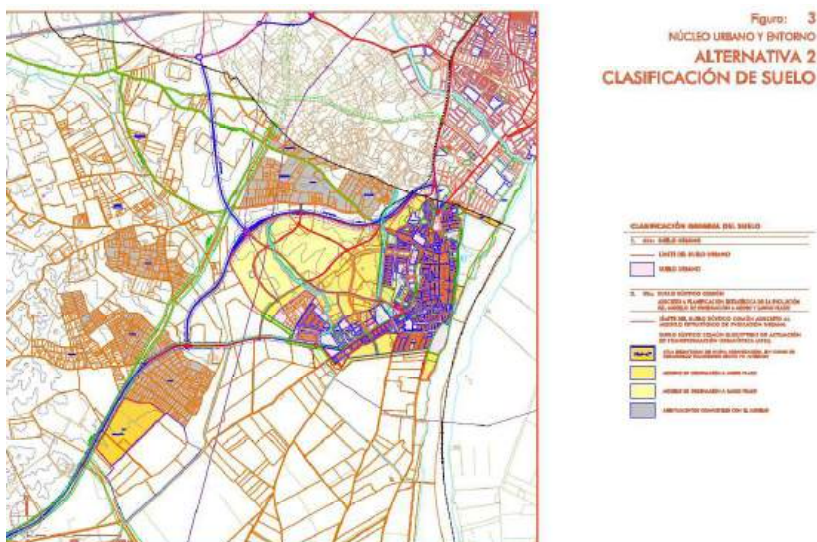
a) Respecto a la clasificación general del suelo:

Esta Alternativa 2 supone respecto a la Alternativa 1, incorporar los siguientes suelos adicionales al modelo estratégico de evolución urbana a medio y largo plazo:

- Incorporar suelo agro-industrial a continuación del actual polígono Los Juncuales y de Villacuernos, para responder a las previsibles demandas del cambio del modelo y diversificación agraria de los municipios afectados por el Proyecto de Modernización de la Zona Arrocerá de Sevilla.
- Las previsiones de posible crecimiento residencial de la Alternativa 1, se limitaron a las necesidades mínimas a medio plazo (10 años), de unas 1.100 viviendas. Desde criterios de política urbanística municipal se estima que, en coherencia con la LISTA, el modelo de ordenación estratégica debe de contemplar también posibles necesidades “a largo plazo”, y que, aparte de la demanda mínima local del municipio, nuestra posición estratégica al borde de la aglomeración, valores ambientales, perspectiva de mejora de las comunicaciones y acoger demandas del entorno, así como de nueva población trabajadora asociada al cambio de modelo agrícola y productivo. La zona preferente para esta ampliación de posibles crecimientos es la continuidad de las previsiones de la Alternativa 1 al Oeste del núcleo, hasta las proximidades de la Variante.
- Incorporar en el espacio entre el núcleo y el río espacios para actividades náuticas, de ocio y hotelero, así como de actividades de mantenimiento y reparación de embarcaciones segregado del anterior.

b) Respecto al esquema de elementos estructurantes y de futuro desarrollos urbano:

- Se estima necesario extender la malla viaria básica hasta la conexión con la Variante de la A-8050.
- Respecto a la orientación de la ubicación se sistemas generales dotacionales, se apuesta por la continuidad de los mismos criterios de la Alternativa 1:
- Sistemas generales de espacios libres asociados a las llanuras de inundación de los cauces.
- Sistemas generales de equipamientos asociados a los nodos del viario básico.



Puede verificar la integridad de una copia 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	19/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZNZ8JAEYMAZ7DRWDMZHGHDD3	PÁG. 8/72	



JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA.

De las alternativas 0, 1 y 2 analizadas, deducimos que la **alternativa 0**, aunque obviamente viable urbanísticamente, es claramente inadecuada por su obsolescencia cualitativa y cuantitativa, y las **alternativas 1 y 2** serían dos formas plenamente legítimas desde el punto de vista urbanístico y disciplinar de dar respuesta a los problemas diagnosticados; si bien la **alternativa 2** responde con mayor precisión a las aspiraciones municipales, no solo a las necesidades mínimas del medio plazo; sino a otras posibles necesidades a más “largo plazo” y a necesidades de oportunidad o sobrevenidas difíciles de prever en tiempos de alta incertidumbre como el actual.

Aparte de mayor idoneidad en coherencia con las aspiraciones municipales, no debe olvidarse el nuevo marco de la LISTA y que lo que se realiza desde el PGOM es una “propuesta de ordenación estratégica”, conceptualmente muy diferente del anterior marco de ordenación extremadamente determinista de la LOUA, tanto en el detalle de la ordenación como en su programación temporal.

Por lo tanto, aunque previsiblemente la tramitación esperamos que sea mucho más ágil que en el régimen de la LOUA, también la dura experiencia reciente de tramitación en dicho régimen ha dejado muy asentada la idea en los municipios, de que el planeamiento urbanístico es muy compleja su elaboración y hay gran incertidumbre sobre el tiempo de tramitación y su resultado, así que si la Alternativa 0 ha servido para 4 décadas, de acuerdo con las aspiraciones municipales, no debemos plantearnos un nuevo PGOM con una operatividad para las necesidades mínimas de una década, sino para un horizonte algo mayor y suficientemente flexible para su funcionalidad a más largo plazo.

En definitiva el modelo de evolución se realiza sobre un suelo rústico común, y las actuaciones de transformación urbanística (ATUs) de nueva urbanización, solo se delimitarán desde el PGOM aquellas claramente prioritarias desde la estrategia urbanística municipal inmediata y, las que puedan sobrevenir, se deberán justificar en cada instrumento posterior de Propuesta de Delimitación de ATU, en base a necesidades y demandas objetivas y acreditadas que vayan surgiendo y sometidas a caducidad, si en un determinado plazo no se materializa el desarrollo.

Por las argumentaciones anteriormente expuestas **se selecciona la Alternativa 2**, y es la que se describe, justifica y desarrolla en la Memoria de Ordenación del PGOM.

3.2 Prevención Ambiental

Esta innovación afecta principalmente a las condiciones urbanísticas de los suelos, sin perjuicio de que el desarrollo de la construcción, en su caso, o puesta en funcionamiento de las posibles actividades que alberguen, estarán reguladas por su propia normativa administrativa, constructiva y ambiental.

Así mismo deberá establecerse en el planeamiento, que, la implantación de infraestructuras en el ámbito de la Innovación debe quedar expresamente condicionada al cumplimiento previo de los procedimientos de prevención ambiental que correspondan a dichas actuaciones, de conformidad con la normativa vigente.

3.3 Calidad del Aire

El Estudio Ambiental Estratégico 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*. Según el artículo 26 del citado *Decreto*, los planes de mejora de la calidad del aire y los planes de acción a corto plazo serán determinantes para los diferentes instrumentos de planeamiento urbanístico. Si estos instrumentos contradijeran o no recogieran el contenido de estos planes, tal decisión debería motivarse y hacerse

Puede verificar la integridad de una copia 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

19/11/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmZNZ8JAEYMAZ7DRWDMZHGHGDD3

PÁG. 9/72





pública conforme a lo dispuesto en el *artículo 16.6 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera*.

Dado el objeto de esta Innovación, no traerá como consecuencia ningún desarrollo concreto en ninguna de sus alternativas. En cualquier caso, los proyectos que en su aplicación se establezcan en el término municipal de La Puebla del Río, deberán tener en cuenta las siguientes prescripciones generales:

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

Por otra parte, se promoverá la instalación de **sistemas eficientes de calefacción y refrigeración** en la edificación y el uso y mantenimiento adecuado de los mismos. En este sentido, las calderas u otros equipos de combustión, según el *artículo 27.2 del Decreto 239/2011*, se someterán a autorización de emisiones a la atmósfera en el caso de estar incluidos en el catálogo recogido en el anexo del *Real Decreto 100/2011, de 28 de enero*, y figurar en dicho anexo como perteneciente a los grupos A o B.

En caso de que se pretenda la implantación de **actividades potencialmente contaminadoras** de la atmósfera, incluidas en el *Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación* (BOE núm. 25, de 29 de enero), se deberá obtener, con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal de actividad, autorización de emisiones a la atmósfera previa solicitud en esta Delegación y que se tramitará conforme a lo dispuesto en el Capítulo III del *Decreto 239/2011, de 12 de julio*, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía.

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

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

3.4 Contaminación Acústica

De acuerdo con el artículo 8 del *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía*, y se modifica el *Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética*, las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de **revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial**.

Puede verificar la integridad de una copia 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

19/11/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmZNZ8JAEYMAZ7DRWDMZHGHDD3

PÁG. 10/72





Conforme al *artículo 43 del citado Decreto 6/2012*, los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental **deben incluir** entre la documentación comprensiva del Estudio de Impacto Ambiental (debe leerse Estudio Ambiental Estratégico) **un estudio acústico** para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en el citado Reglamento. El contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico, es el establecido en la Instrucción Técnica 3, punto 4. Dicho estudio acústico comprenderá un análisis de la situación existente y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo la zonificación acústica y las servidumbre acústicas que correspondan, así como la justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas.

Igualmente, este estudio deberá abarcar el territorio afectado por dicho instrumento y los posibles conflictos. Así, se evaluará la **colindancia** o cercanía de usos industriales o comerciales junto a los residenciales propuestos, para ello, el Estudio Acústico debe identificar prioritariamente los impactos que genera la industria o actividad terciaria sobre el suelo residencial o de equipamientos.

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

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

En lo que respecta al **“análisis de la situación actual existente”** el estudio acústico se puede realizar mediante una mera descripción del territorio y sus condiciones acústicas, aportando, si existiesen, estudios acústicos de la zona o simplemente mediante una serie de mediciones acústicas “in situ” que permitan evaluar la realidad acústica actual de dicha área. El estudio predictivo será realizado mediante los métodos de cálculo definidos en el *Anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental*.

Mediante la comparación de la situación existente y el estudio predictivo, el estudio acústico justificará cuál será el impacto acústico tras la ejecución del plan y las decisiones urbanísticas adoptadas, siempre en coherencia con la zonificación acústica existente, los mapas de ruido y los planes de acción que estuviesen aprobados, en su caso.

Así, se valorará si el impacto acústico de dicho instrumento contribuye a un incumplimiento de los Objetivos de Calidad del área de sensibilidad acústica en la que se encuentre. En todo caso, en dicho documento podrán establecerse todas las medidas correctoras necesarias, mediante simulación de sus efectos, para la consecución de los objetivos de calidad acústica en dichos entornos, como por ejemplo: el establecimiento de pantallas antirruidos, el establecimiento de franjas de transición o zonas verdes que procuren el distanciamiento adecuado, o la deslocalización de las industrias. A nivel de normativa o de fichas urbanísticas debe incluirse la obligatoriedad del cumplimiento de estos requisitos.

3.5 Contaminación Lumínica

El *Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética* ha quedado sin efecto al derogarse por *Sentencia de fecha 21 de abril de 2016 del Tribunal Supremo*.

Actualmente y durante el periodo de transición hasta la aprobación del futuro reglamento, la regulación de la contaminación lumínica en Andalucía se rige por lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, y el *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-*

Puede verificar la integridad de una copia 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

19/11/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jmZNZ8JAEYMAZ7DRWDMZHGHDD3

PÁG. 11/72





01 a EA-07. La Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul y los Ayuntamientos, como órganos competentes en la materia, velarán porque se cumplan las prescripciones de ambas normas.

Así, el **planeamiento urbanístico** adaptará sus determinaciones a las previsiones establecidas en estas normas, encargada de establecer las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento que deben reunir las instalaciones de alumbrado exterior, con la finalidad de mejorar la eficiencia y ahorro energético, así como la disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero, y limitar el resplandor luminoso nocturno o contaminación luminosa y reducir la luz intrusa o molesta.

3.6 Medio Natural

De acuerdo con el informe del Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial, el cual se incluye íntegramente en el Anexo de este documento :

En relación con el borrador y con el documento inicial estratégico del “PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL” (La Puebla del Río), presentado por el Ayuntamiento de La Puebla del Río, le comunico que la zona donde se ubican los asentamientos irregulares existentes y la zona respecto de la que se pretende sea el terreno por donde crezca el municipio (esto es la zona comprendida entre la futura variante de la A-8050 y la parte oeste del actual municipio), **es ámbito del Plan de Recuperación y Conservación del Lince Ibérico (*Lynx pardinus*)**, aprobado por Acuerdo de 18 de enero de 2011. Dicha especie se encuentra catalogada como en peligro de extinción según el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas.

A su vez, parte de los asentamientos de los que se pretende su regularización **se encuentran en terrenos que son ámbitos de los Planes de Recuperación y Conservación del Águila Imperial (*Aquila adalberti*) y de Aves Necrófagas por presencia de milano real (*Milvus milvus*)**; ambos aprobados por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 18 de enero de 2011. Ambas especies se encuentran catalogadas como en peligro de extinción.

Adicionalmente, en las zonas previstas de ordenación a medio y largo plazo (zona comprendida entre la futura variante de la A-8050 y la parte oeste del actual municipio), existen terrenos de vocación forestal; no obstante se trata de formaciones de “Matorral disperso con pastizal” o “Pastizal continuo”. A parte de lo anterior **no** se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio.”

En relación con el informe emitido por el Servicio de Gestión del Medio Natural, se ha solicitado informe al Coordinador del Plan de Recuperación del Lince Ibérico, en el que, entre otras cuestiones, se establece que:

“... Es fundamental garantizar la conservación del suelo rústico que en la cartografía de la EAE-PGOM de Puebla del Río, figura como suelo rústico preservado por ordenación territorial y suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial.

El desarrollo de la actividad turística y la fuerte demanda de ocio procedente de la aglomeración urbana de Sevilla supone una creciente e importante presión sobre el lince ibérico y su hábitat.

Se **propone** que el PGOM prevea las medidas necesarias para diseñar, en el ámbito de sus competencias, la ordenación y regulación del uso público, turismo y determinadas actividades como la caza y la ganadería mediante instrumentos eficaces y los medios adecuados, con el fin de prevenir la degradación del suelo rústico preservado por ordenación territorial y en especial la del suelo rústico especialmente protegido por legislación sectorial.”

Dicho informe se incluye íntegramente en el Anexo de este documento.

Puede verificar la integridad de una copia 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	19/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZNZ8JAEYMAZ7DRWDMZHGHDD3	PÁG. 12/72	



Así mismo, en relación con el citado informe emitido del Servicio de Gestión del Medio Natural, se ha solicitado informe al Coordinador Regional Plan de Recuperación y Conservación de Aves Necrófagas, en el que, entre otras cuestiones, se establece que:

“... La incidencia de este proyecto no parece afectar significativamente al milano real. La distancia al dormidero más cercano es de unos 9 km, y el área de reproducción más cercana se encuentra a unos 24 km de distancia. Si bien se prevé que en un futuro el crecimiento poblacional continúe al alza y haga necesario el desarrollo de nuevas planificaciones urbanísticas, se sugiere tanto para esta proyecto como para otros futuros, que **se respeten** las zonas naturales de monte, vegetación de las márgenes de cauces y otros cursos de agua y zonas de pastizal.

El desarrollo de infraestructuras eléctricas, caminos y vías de comunicación no debería incrementar las ya existentes. En definitiva, se considera que el actual proyecto no debería generar ninguna influencia sobre las especies objeto del Plan de Necrófagas, y la planificación debe ser siempre respetuosa con la calidad ambiental de la zona.”

Dicho informe se incluye íntegramente en el Anexo de este documento.

Así mismo, en lo referente al ámbito forestal, el Estudio Ambiental Estratégico deberá aclarar si hay terreno forestal afectado por la presente Modificación, en todo caso, este instrumento de planeamiento debe contener las referencias oportunas a la normativa forestal (*Ley 2/92, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y Decreto 208/97, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía*), recogiendo la obligación de cumplir sus determinaciones en los terrenos del término municipal que tengan la consideración de forestales, conforme a la definición contenida en dicha legislación.

3.7 Espacios Naturales Protegidos

De acuerdo con el informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial, el cual se incluye íntegramente en el anexo de este documento:

“ En el término municipal de La Puebla del Río es posible localizar los siguientes espacios naturales protegidos:

- El Espacio Natural de Doñana;
- La Reserva Natural Concertada Dehesa de Abajo;
- El Paraje Natural Brazo del Este;
- La Reserva Natural Concertada Cañada de los Pájaros ;
- La Zona de Especial Conservación (ES6150009) Doñana Norte y Oeste;
- La Zona de Especial Conservación (ES6150019) Bajo Guadalquivir;

El planeamiento urbanístico deberá incluir lo dispuesto en la normativa de conservación de los espacios indicados.”

3.8 Cambio Climático

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

Puede verificar la integridad de una copia 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	19/11/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jmZNZ8JAEYMAZ7DRWDMZHGHGDD3	PÁG. 13/72





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

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

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

A través del planeamiento se fijarán criterios de eficiencia energética en la edificación prevista más exigentes de los establecidos en el CTE, como por ejemplo instalación de paneles fotovoltaicos, sistemas domóticos, de calefacción y refrigeración centralizada o de regulación automática de la temperatura y programación sectorizada, etc.

3.9 Suelos Contaminados

El Estudio Ambiental Estratégico, en aplicación del *Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados*, y de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, debe informar, en su caso, aportando planimetría a escala adecuada, de los suelos afectados en los que se desarrollen o hayan desarrollado una actividad potencialmente contaminante del suelo; quedando estos suelos condicionados al establecimiento de un procedimiento previo, a los efectos de determinar en su caso la contaminación de los mismos.

En primer lugar, de acuerdo con el artículo 91.3 de la *Ley 7/2007*, y los artículos 58 y 61 del *Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados*, en caso de que se proponga el cese, un cambio de uso ó iniciar una nueva actividad en un **SUELO** en el que se desarrolle o se hubiese desarrollado una actividad potencialmente contaminante del mismo, sería necesaria la presentación del correspondiente **Informe Histórico de Situación** con el contenido mínimo que se recoge en el *Anexo II del Decreto 18/2015*. El Informe Histórico de Situación deberá formar parte del Estudio Ambiental Estratégico.

Por otra parte, si no fuera el caso deberá certificar que en este ámbito no se desarrollan o han desarrollado actividades potencialmente contaminantes según el *Real Decreto 9/2005*.

Aunque esta Innovación no traerá como consecuencia ningún desarrollo concreto, los proyectos que en su aplicación se establezcan en el término municipal de La Puebla del Río deberán tener en cuenta como medida preventiva que todos los cambios de aceite y mantenimiento de la maquinaria durante la **fase de construcción** que puedan implicar derrame de aceites o gasóleo, se realicen en talleres autorizados o parques de maquinaria habilitados al efecto y entregándose por tanto a gestor autorizado de Residuos Peligrosos.

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

Puede verificar la integridad de una copia 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	19/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZNZ8JAEYMAZ7DRWDMZHGHDD3	PÁG. 14/72	



Asimismo, se prohibirá el vertido de hormigón sobrante sobre el terreno, y de otros productos químicos auxiliares. Por último, se establecerán las medidas correctoras en caso de producirse algún vertido accidental.

3.10 Medio Hídrico

En relación con las competencias en materia de medio hídrico, el Servicio de Infraestructuras de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural informa lo siguiente:

“... dado que el ámbito del Plan General de Ordenación Municipal de La Puebla del Río (Sevilla) se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, **deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie** en cuanto a sus competencias **en la fase de consultas** de la Evaluación Ambiental Estratégica.

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

Por otro lado, dado el objeto del Plan General de Ordenación Municipal de La Puebla del Río (Sevilla), se considera que su desarrollo supondrá un incremento significativo en el volumen de aguas residuales generadas por el municipio, que actualmente son depuradas en la estación depuradora de aguas residuales “Guadalquivir”, que realiza el vertido al Dominio Público Marítimo Terrestre, contando con autorización para ello de la Administración hidráulica de la Junta de Andalucía, conforme al Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía.

Por ello, el documento de planeamiento **deberá incluir un certificado de la entidad gestora de la EDAR**, en el que se garantice que esta tiene capacidad para procesar el incremento en el volumen de aguas residuales previsto del desarrollo del Sector, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido. En todo caso, previo a la licencia de ocupación del nuevo sector urbanístico se debe garantizar la depuración de las aguas residuales del mismo y contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada.”

En este sentido, con fecha **18 de agosto de 2023** se recibe informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, en el cual entre otras cuestiones, se expone lo siguiente:

“ 9.- ASPECTOS ESPECÍFICOS SOBRE EL PLAN O PROGRAMA PRESENTADO

Se observa que en el ámbito territorial en el que se asienta el municipio de La Puebla del Río, se localizan los siguientes:

a) Cauces públicos y embalses:

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/>), se observa que los principales cauces que discurren por el municipio son los siguientes:

- Río Guadalquivir
- Río Guadaira

Puede verificar la integridad de una copia 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	19/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZNZ8JAEYMAZ7DRWDMZHGHDD3	PÁG. 15/72	



- Arroyo Cañada Fría
- Arroyo de Majalberaque
- Arroyo Cañada de la Barca
- Arroyo Cañada de los Arrayanes
- Arroyo Cañada del Toro
- Brazo del Este
- Brazo de la Torre
- Brazo de los Jerónimos
- Río Casarreales

Cabe puntualizar que los cauces anteriormente citados se corresponden con los cursos de agua principales del municipio, o que tienen especial interés por su situación en el entorno de los núcleos de población, existiendo otros cursos de agua superficiales identificados en la IDE de esta Confederación, u otros de escasa entidad que no estuvieran identificados en la IDE, que quedarán igualmente sujetos a la legislación vigente en materia de aguas y recursos hídricos.

En este punto cabe precisar que el río Guadalquivir, el Guadaíra, el Brazo de la Torre y el Brazo del Este a su paso por el municipio de La Puebla del Río no están considerados dominio público hidráulico, si no dominio público marítimo terrestre, como se puede apreciar en visor del DPMT (<https://sig.mapama.gob.es/dpmt/>)

Se constata que entre los planos de información del borrador del PGOU existe un plano denominado i.5 “Hidrología. Riesgo inundación” en el que se representan los cauces más importantes que discurren por el término municipal, pudiendo existir otros de menor entidad que, como se indicó con anterioridad, también quedarán sujetos a la legislación en materia de agua.

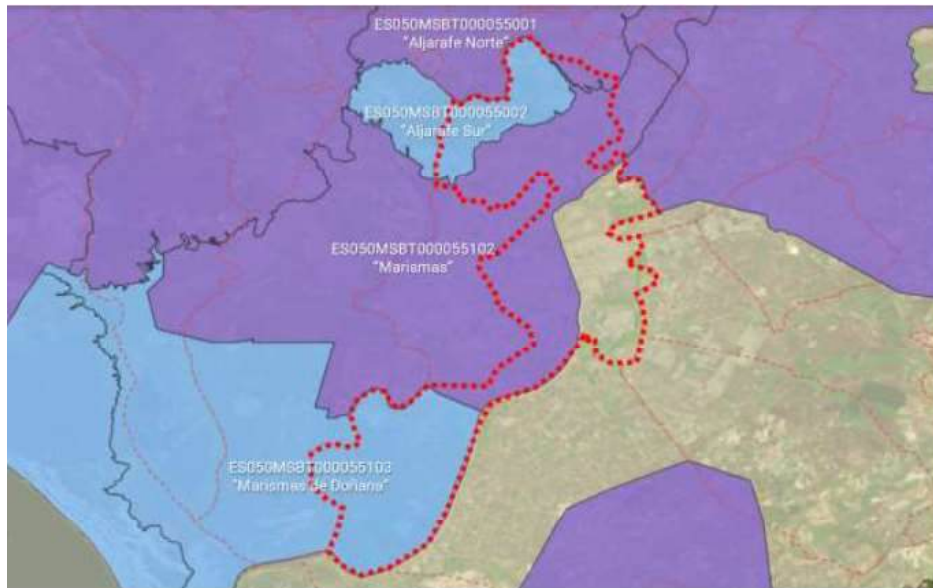
El Planeamiento General deberá contar con planimetría en la que se representen los cauces existentes en el municipio (DPH) y sus zonas asociadas (zonas de servidumbre y policía) junto con la ordenación propuesta, con objeto de analizar la incidencia de dicha ordenación al DPH. Se informa que la red hidrográfica puede descargarse en formato SHAPE en el apartado “descargas” de la web de la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de este Organismo de cuenca (https://idechg.chguadalquivir.es/nodo/verdescargas.do?capa=RED_HIDROGRAFICA_1).

b) Masas de agua subterránea:

El municipio se ubica sobre las siguientes masas de agua subterránea:

- “Aljarafe Norte” (código ES050MSBT000055001), que se encuentra en mal estado químico y cuantitativo, siendo su estado global malo.
- “Aljarafe Sur” (código ES050MSBT000055002), que se encuentra en buen estado químico y cuantitativo, siendo su estado global bueno.
- “Marismas” (código ES050MSBT000055102), que se encuentra en buen estado químico y mal estado cuantitativo, siendo su estado global malo.
- “Marismas de Doñana” (código ES050MSBT000055103), que se encuentra en buen estado químico y cuantitativo, siendo su estado global bueno.

Puede verificar la integridad de una copia 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	19/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZNZ8JAEYMAZ7DRWDMZHHGHDD3	PÁG. 16/72	



Masas de agua subterránea ubicadas en el T.M. de La Puebla del Río (IDE CHG)

Puede consultar la localización y datos adicionales sobre estos elementos y sobre las zonas protegidas (zonas de captación de agua para abastecimiento, zonas vulnerables a la contaminación por nitratos de origen agrario, zonas sensibles, zonas húmedas, zonas de protección de hábitats o especies, zonas de producción de especies económicamente significativas, masas de agua de uso recreativo, perímetros de protección de aguas minerales y termales, y reservas naturales fluviales, etc.) en el visualizador de la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (<https://idechg.chguadalquivir.es/nodo/Visualiza/map.html>).

Otras Administraciones también pueden ofrecer información, cartografía y visores de gran utilidad, como el Instituto Geográfico Nacional (<http://www.ign.es/web/ign/portal/cbg-area-cartografia>) y la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, por medio de la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM).

Consultando la cartografía de zonas inundables realizadas dentro de los trabajos del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) 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 ninguno de los cauces que discurren por el municipio han sido estudiados en el marco de dichos trabajos, a excepción del río Guadalquivir, del cual se cuenta con las láminas de inundación de origen marino.

Puede verificar la integridad de una copia 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	19/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZNZ8JAEYMAZ7DRWDMZHGHDD3	PÁG. 17/72	



Zonas inundables de origen marino (T500 años) del Guadalquivir (visor SNCZI)

En la documentación aportada se incluye un estudio de inundabilidad denominado “*Estudio Hidrológico e Hidráulico necesario para el informe previo a redacción del Planeamiento General de La Puebla del Río*”. En dicho estudio se determina la inundabilidad de dos arroyos innominados y del río Guadalquivir que discurren por el entorno de los futuros desarrollos contemplados en el PGOM, analizando las avenidas correspondientes a los periodos de retorno de la Máxima Crecida Ordinaria, 50, 100 y 500 años.

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 deberá incluir el estudio de inundabilidad de los cauces situados en el entorno del núcleo urbano y de aquellos ámbitos de desarrollo definidos en el PGOM, con el fin de analizar la incidencia al DPH y zonas asociadas, así como para determinar su situación frente a las zonas inundables provocadas por las avenidas de 500 años de periodo de retorno y la zona de flujo preferente de los cauces, comprobando que se cumplen las limitaciones a los usos del suelo establecidas en los artículos 9 bis, 9 ter y 14 bis del RDPH. Asimismo, se incluirán planos en los que se represente la ordenación propuesta en el PGOM junto con la delimitación del DPH, zonas de servidumbre y policía, zona de flujo preferente y zona inundable para un periodo de retorno de 500 años.

Por otro lado, se recuerda lo indicado en los artículos del RDPH 126 “*Obras dentro y sobre el dominio público hidráulico*”, 126 bis “*Condiciones para garantizar la continuidad fluvial*” y 126 ter “*Criterios de diseño y conservación para obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso*”, para el diseño de las posibles medidas de protección contra inundaciones y los sistemas viarios.

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. Igualmente se tendrá que contar con certificado de la empresa gestora del abastecimiento del municipio sobre la capacidad de las infraestructuras de abastecimiento para atender la nueva demanda ocasionada por los nuevos desarrollos planteados en el PGOM.

Puede verificar la integridad de una copia 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	19/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZNZ8JAEYMAZ7DRWDMZHGHDD3	PÁG. 18/72	



En caso que los consumos del municipio sean superiores a los establecidos en el documento de Plan Hidrológico se deberá elaborar un Plan de ajuste de las dotaciones de abastecimiento para disminuir el consumo anual en el municipio y así dar cumplimiento a lo dispuesto en el Plan Hidrológico.

En relación al saneamiento, se deberá condicionar el otorgamiento de la licencia de ocupación de nuevos desarrollos urbanísticos a la previa depuración de las aguas residuales generadas antes de su vertido al DPH.

Asimismo, se deberá contar con certificado de la empresa gestora del saneamiento del municipio en relación a la capacidad de las infraestructuras de saneamiento para tratar el incremento tanto de volumen de aguas residuales como de carga contaminante producido como consecuencia de los nuevos desarrollos planteados en el PGOM.

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”.

Por su lado, el artículo 259 ter, del mismo Reglamento, relativo a “Desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia” define en su apartado 1 condiciones para zonas urbanas y en su apartado 2 condiciones para zonas industriales, que deberán de tenerse en cuenta en el diseño de la red de Saneamiento.

Asimismo, el Artículo 126 ter del RDPH referente a “Criterios de diseño y conservación para obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso” indica en su apartado 7: “Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue”.

10.- DETERMINACIÓN ADICIONAL PARA LA PRESENTACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

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

Dicho informe se incluye íntegramente en el Anexo de este documento.

Así mismo, atendiendo a la consideración de Dominio Público Marítimo Terrestre, del río Guadalquivir, el río Guadaira y el Brazo de la Torre a su paso por ese municipio se solicitó informe al **Servicio Provincial de Costas**, del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico, el cual con fecha de **02 de noviembre de 2023** remite informe a esta Delegación Territorial en el que establece, entre otras cuestiones lo siguiente:

“... En el Plano i.7.d “Afecciones1 – Protección de Costas” se representan de forma sensiblemente correcta las líneas de ribera del mar, del deslinde del dominio público marítimo-terrestre y las servidumbres de protección.

Puede verificar la integridad de una copia 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	19/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZNZ8JAEYMAZ7DRWDMZHGHDD3	PÁG. 19/72	



Conforme lo regulado en el artículo 227.4 a) del RGC, además de las citadas líneas, deberán representarse la servidumbre de tránsito, la zona de influencia y los accesos al mar. **Este aspecto deberá subsanarse.**

En todo caso debe tenerse en cuenta que, ante cualquier desajuste en la representación de las citadas líneas de deslinde y servidumbres, son los planos de deslinde y no los reflejados en el planeamiento los que tienen validez en cuanto a la representación de la ribera del mar, el dominio público marítimo-terrestre y sus servidumbres.

(...)

La clasificación del suelo propuesta por el PGOU se establece en el Plano “O.1- TM-Clasificación de Suelo” (Escala 1/40.000), si bien dada la escala y el grafismo utilizado, no permite valorar con precisión el grado de afección de la normativa de costas. No obstante, se observa que:

5.1. Los terrenos de **dominio público marítimo-terrestre** se clasificarían como suelo rústico con las categorías de SRepl-1 UR (Zona de uso restringido del PN de Doñana), SRepl-2 A (Zona de reserva del P. Natural), SRepl-3 (Zona de especial conservación (ZEC) Doñana Norte y Oeste), SRepl-4 (Zona de especial conservación (ZEC) Bajo Guadalquivir), SRepl-5 (Paraje Natural brazo del Este), SRepl-M (Montes Públicos), SRpot-2 (Corredores fluviales), SRC-1 (SRC Adscrito al modelo de evolución estratégica del núcleo urbano a medio y largo plazo) y SRC-3 (SRC San Antonio) y una pequeña parte como suelo urbano en el núcleo urbano municipal:

A este respecto, en el apartado 3.1.2.1. i) “SRepl-CO: PROTECCIÓN DE COSTAS: DPMT Y ZONA DE SERVIDUMBRE” de la Memoria de Ordenación se establece la categoría referente a los suelos afectados por las determinaciones de la normativa de Costas, si bien esta clasificación como suelo rústico y su correspondiente categorización **no se ha visto trasladada al plano de clasificación**. A este respecto, por ejemplo, la clasificación del DPMT como dominio público hidráulico (DPH) **resulta incorrecta**, al ser terrenos de DPMT y no DPH. **Este aspecto deberá subsanarse.**

(...)

6. En cuanto al modelo general de usos en suelo urbano se indica en el apartado 3.2.1 b) “Estrategia desde la ordenación general de los usos de la ciudad existente” de la Memoria de Ordenación que se establecen tres grandes áreas:

a) Casco tradicional o Residencial Centro Histórico.

b) Extensión residencial

c) Extensión de actividades económicas

En los Planos “o.2 - Estructura y Articulación Territorial” y “o.4 – Modelo de Ordenación Estratégico” se establecen los usos anteriormente mencionados, debiéndose reajustar en la zona de núcleo urbano de La Puebla del Río para no invadir terrenos dominio público marítimo-terrestre (DPMT), ya que **el uso residencial es un uso de los expresamente prohibidos en DPMT**.

(...)

7. En relación a la compatibilidad de la propuesta del PGOU con la normativa de Costas en la zona de servidumbre de tránsito, como se ha señalado anteriormente, no se ha grafiado la línea de servidumbre de tránsito, por lo que no es posible valorar que esta zona está permanentemente expedita para el paso público peatonal y para los vehículos de vigilancia y salvamento. **Este aspecto deberá subsanarse.**

(...)

Puede verificar la integridad de una copia 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	19/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZNZ8JAEYMAZ7DRWDMZHGHDD3	PÁG. 20/72	



10. En relación a la zona de influencia de 500 metros, no se grafían las líneas en los planos aportados, por tanto, no es posible valorar la afección de la normativa de costas. **Este aspecto deberá subsanarse.**

(...)

12. En la documentación se aporta un avance del catálogo observándose que existen elementos que ocuparían terrenos de DPMT y servidumbre de protección.

Por ello, en las fichas de los inmuebles, elementos o instalaciones localizados en dominio público marítimo-terrestre o servidumbre de protección, deberán indicar expresamente que se estará a lo establecido en la Disposición transitoria cuarta de la Ley de Costas, con independencia del régimen de protección que establezca la Ficha del Catálogo, debiendo tener en cuenta que solamente *“podrán realizarse obras de reparación, mejora, consolidación y modernización siempre que no impliquen aumento de volumen, altura ni superficie de las construcciones existentes y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios”*.

De manera específica, para los elementos catalogados que ocupan terrenos de DPMT deberá indicarse en la Ficha el título habilitante para la ocupación de dicho DPMT. En caso de no contar con el mismo quedará sujeto a lo que resulte de la solicitud del título para la ocupación del DPMT. En caso de denegación, la ocupación quedará sujeta al pronunciamiento de la Administración del Estado sobre el destino de las instalaciones, que podrá incluir su retirada del dominio público marítimo-terrestre.

En todo caso, debe advertirse que la catalogación de estos elementos no implica ningún deber de conservación para la Administración del Estado derivado de su titularidad sobre el dominio público marítimo-terrestre. Estos deberes corresponderán al titular de la concesión y subsidiariamente al Ayuntamiento de la Puebla del Río como promotor de la catalogación.

13. En relación con las redes de servicios, tanto para las redes eléctricas como para la red de saneamiento, se aportan el Plano “i.24 – Distribución de energía eléctrica” y el Plano “i.23 – Red de saneamiento”, sin grafarse, ni identificarse las líneas del deslinde. Por tanto, **este aspecto deberá subsanarse** a efectos de verificar el cumplimiento de lo establecido en el artículo 25.1.e) para las redes eléctricas de alta tensión y para las redes de saneamiento y las limitaciones establecidas en el artículo 44.6 de la Ley de Costas.

Dicho informe se incluye íntegramente en el Anexo de este documento.

3.11 Dominio Público Pecuario

De acuerdo con el informe del Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial, el cual se incluye íntegramente en el anexo de este documento:

“ Con todo lo anterior y visto el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de La Puebla del Río y sus modificaciones, se informa de manera favorable al comprobar que se subsana y se reflejan como Suelo Rústico especialmente protegido por legislación sectorial. Se recomienda reflejar la anchura correcta correspondiente a cada vía pecuaria según constan en las Órdenes Ministeriales que aprueban la clasificación de las Vías Pecuarias.

En cualquier caso, las actuaciones que se recojan deben cumplir en todo caso las condiciones establecidas en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, por la que se establece la normativa básica aplicable a las vías pecuarias, y el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el cual establece que las vías pecuarias son bienes de domi-

Puede verificar la integridad de una copia 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	19/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZNZ8JAEYMAZ7DRWDMZHGHDD3	PÁG. 21/72	



nio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Cualquiera de las actuaciones que se desarrollen, “Deberán respetarse para ambos márgenes el ancho de las vías pecuarias (establecidas en el Proyecto de Clasificación y/o de Deslinde), desde la parte opuesta del camino existente o aportar documento estudio comprensivo de la ubicación de la vía pecuaria y su lugar asociado, de forma que se preserve la integridad de las vía pecuarias. Estas franjas de terreno y su superficie asociada deberán quedar libres y expeditas, sin que pueda producirse ocupación de la mismas y se debe favorecer el tránsito ganadero y los demás usos compatibles y complementarios. Todo ello sin perjuicio del mantenimiento y respeto del trazado del camino público existente sobre el terreno”. “.

3.12 Protección del Patrimonio Histórico

De acuerdo con el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, el Estudio Ambiental Estratégico deberá incluir las determinaciones resultantes de **una actividad arqueológica** que identifique y valore la afección al patrimonio histórico o, en su caso, **certificación acreditativa de la innecesariedad de tal actividad**, expedida por la Consejería con competencias en materia de patrimonio histórico.

3.13 Residuos

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

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

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

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

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

En todo caso, el documento para aprobación inicial contendrá las determinaciones necesarias de forma que el Ayuntamiento de La Puebla del Río asuma, implícitamente, la recogida de residuos, limpieza viaria y demás prestaciones obligatorias de conformidad con la normativa sectorial y de régimen local para los **nuevos terrenos a urbanizar**. En este sentido, las licencias municipales incluirán las condiciones oportunas pa-

Puede verificar la integridad de una copia 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	19/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZNZ8JAEYMAZ7DRWDMZHGHDD3	PÁG. 22/72	



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

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

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

3.14 Sostenibilidad Urbana

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

Crecimiento

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

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

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

Sin perjuicio de lo anterior, respecto a coherencia de las determinaciones de este plan con la planificación territorial, se estará a lo dispuesto por la Oficina de Ordenación del Territorio en el **informe de incidencia territorial** previsto en la *Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía*, y en la *Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía*, que debe ser emitido tras la aprobación inicial del mismo, atendiendo a lo establecido en el *artículo 32.1.2º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía* y el *artículo 13.2.b) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.*

Puede verificar la integridad de una copia 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	19/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZNZ8JAEYMAZ7DRWDMZHGHGDD3	PÁG. 23/72	



Modelo de movilidad

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

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

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

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

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

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

Recursos naturales

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

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

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

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

Puede verificar la integridad de una copia 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	19/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZNZ8JAEYMAZ7DRWDMZHGHGDD3	PÁG. 24/72	



4. El consumo de energía eléctrica.

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

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

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

3.15 Adecuación Paisajística

El documento que se apruebe inicialmente contendrá un estudio paisajístico del ámbito, donde se analice la **incidencia paisajística** de la planificación propuesta. Así, el Estudio Ambiental Estratégico ahondará en la consideración de las características paisajísticas del territorio, en la identificación y valoración de los impactos que se deriven de la ejecución del plan sobre el paisaje, y en las medidas de protección y corrección necesarias.

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

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

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

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

Puede verificar la integridad de una copia 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	19/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZNZ8JAEYMAZ7DRWDMZHGHDD3	PÁG. 25/72	



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

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

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

- Para el desarrollo de las actuaciones del sistema de espacios libres, se recomienda la reutilización de los excedentes de tierras de valor agrológico que puedan generarse en las labores de urbanización.
- Las especies vegetales a utilizar en estas actuaciones, deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo, y escasos requerimientos hídricos, incluyéndose especies con mayor capacidad de fijación de CO₂. Se recomienda la utilización de especies autóctonas según la definición dada por la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, y en ningún caso el empleo de especies exóticas invasoras.
- Se establecerán los requisitos de recepción de materiales para jardinería, entre los que deben figurar: procedencia de vivero acreditado y legalmente reconocido, condiciones de suministro y almacenaje (guía fitosanitaria, etiqueta con nombre botánico y tamaño correcto, cepellón protegido con yeso y/o malla metálica o suministro con raíz desnuda, etc.).
- Otras condiciones intrínsecas a definir de las zonas verdes y espacios libres serán la presencia de vegetación (caduca o perenne), el acabado superficial (albedo del suelo), la permeabilidad del soporte (escorrentía de los acabados superficiales), y otros elementos complementarios como los equipamientos.
- Se reducirá al mínimo el sellado del suelo (pavimentación) dotándolo de un coeficiente de infiltración adecuado, con el fin de lograr la protección del ciclo hidrológico. En su caso se estudiará el uso de pavimentos porosos.
- Se supervisará el mantenimiento de las zonas verdes por parte del Ayuntamiento, principalmente en períodos de sequía, asegurando riegos periódicos para evitar la pérdida de vegetación. Se utilizarán sistemas de riego de alta eficiencia, de acuerdo con las necesidades hídricas específicas.
- Se realizará un correcto mantenimiento de los elementos vegetales utilizados en la zona verde del proyecto una vez sean plantados (mulching, siega/desbroces, revisión del estado de alcorques, podas de formación, fertilizantes, etc.).
- La utilización de fitosanitarios y fertilizantes en el mantenimiento de zonas ajardinadas se hará de forma racional.

3.16. Compatibilidad de Usos

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

Una vez identificados los problemas existentes deberá aportarse una propuesta de medidas correctoras entre las que se valorará la necesidad de incluir un tratamiento de borde entre el uso residencial e industrial o indus-

Puede verificar la integridad de una copia 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	19/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZNZ8JAEYMAZ7DRWDMZHGHGDD3	PÁG. 26/72	



trial-terciario, mediante el oportuno distanciamiento y/o ajardinamiento, ampliando si es necesario la superficie prevista en el plan.

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

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

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

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

4. TRÁMITES SIGUIENTES EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Una vez recibido el Documento de Alcance, el órgano responsable de la tramitación administrativa del Plan cumplirá con los trámites indicados en el artículo 40, en relación con los concordantes del *artículo 38, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, hasta la remisión del expediente de evaluación ambiental estratégica completo para la formulación de Declaración Ambiental Estratégica.

Tras la aprobación de la versión preliminar del instrumento de planeamiento y del Estudio Ambiental Estratégico, en virtud del *artículo 40* en relación con el *artículo 38 de la citada Ley*, dicho órgano responsable de la tramitación del Plan **someterá el instrumento de planeamiento, el Estudio Ambiental Estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, al trámite de información pública durante un plazo mínimo de 45 días**, previo anuncio en el **Boletín Oficial de la Junta de Andalucía**, y requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38 *de la Ley 7/2007*, una vez se apruebe provisionalmente el documento de planeamiento y el Estudio Ambiental Estratégico, se remitirá por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el **Expediente de Evaluación Ambiental Estratégica completo** para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.

Dicho expediente se remitirá al órgano ambiental **en el plazo máximo de 15 meses desde la notificación del Documento de Alcance, y deberá contener** (de acuerdo con el *artículo 38.5*):

- **Estudio Ambiental Estratégico** aprobado provisionalmente.
- **Documento de planeamiento** aprobado provisionalmente.

Puede verificar la integridad de una copia 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	19/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZNZ8JAEYMAZ7DRWDMZHGHDD3	PÁG. 27/72	



- **Certificado del resultado de la información pública**, haciendo advertencia en el mismo de que se realiza también a los efectos ambientales por contener el Estudio Ambiental Estratégico, y de las consultas realizadas por el Ayuntamiento.
- **Documento resumen**, que deberá describir la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.

La citada documentación será presentada en soporte papel y digital, debidamente diligenciada.

LA DELEGADA TERRITORIAL
Fdo: Concepción Gallardo Pinto

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

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia 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	19/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZNZ8JAEYMAZ7DRWDMZHHGHDD3	PÁG. 28/72	



ANEXO

PRESCRIPCIONES DERIVADAS DE INFORMES DE OTROS ORGANISMOS E INSTITUCIONES

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

ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Aguas y Desarrollo rural	03/05/2023
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	14/09/2023
Dirección General de Costas del Ministerio de Transición Ecológica y para el Reto Demográfico	03/11/2023
Servicio de Gestión del Medio Natural. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	25/09/2023
Informe del coordinador regional del Plan de Recuperación del Lince ibérico, de la Dirección General de Política Forestal y Biodiversidad de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	13/11/2023
Informe del coordinador regional del Plan de Recuperación y Conservación de Aves Neótrofas, de la Dirección General de Política Forestal y Biodiversidad de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	23/01/2024
Servicio de Espacios Naturales Protegidos. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	29/05/2023
Departamento de Vías Pecuarias. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	23/10/2024
Informe del Espacio Natural de Doñana	20/07/2023
Departamento de Residuos. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	-----
Federación de Ecologistas en Acción -Sevilla	-----

Puede verificar la integridad de una copia 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	19/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZNZ8JAEYMAZ7DRWDMZHHGHDD3	PÁG. 29/72	

Fecha :

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO
AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL EN SEVILLA

N/Ref.: Sº INFR (DPH)

Servicio de Protección Ambiental

Expte.: PD.41079/G/23.042

Edificio Administrativo Los Bermejales

S/Ref.: EAE/SE/0147/2023

Avda. de Grecia, 17

Asunto : Evaluación Ambiental Estratégica del
PGOM de La Puebla del Río

41071 - Sevilla

En relación a su escrito de fecha 20/04/2023 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Municipal de La Puebla del Río (Sevilla) se le comunica que el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la disposición final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, recoge en su apartado 1 que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

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

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

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

Por tanto, y dado que el ámbito del Plan General de Ordenación Municipal de La Puebla del Río (Sevilla) se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

T: 955 266 147
delegacion.dtse.cagpds@juntadeandalucia.es



JUAN GONZALEZ CAMPOS		03/05/2023	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJA7NM88VQ2ZRSVDEARMC6PAYGYP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

Puede verificar la integridad de una copia 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	19/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZNZ8JAEYMAZ7DRWDMZHGHGDD3	PÁG. 30/72	



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

Por otro lado, dado el objeto del Plan General de Ordenación Municipal de La Puebla del Río (Sevilla), se considera que su desarrollo supondrá un incremento significativo en el volumen de aguas residuales generadas por el municipio, que actualmente son depuradas en la estación depuradora de aguas residuales "Guadalquivir", que realiza el vertido al Dominio Público Marítimo Terrestre, contando con autorización para ello de la Administración hidráulica de la Junta de Andalucía, conforme al Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía.

Por ello, el documento de planeamiento deberá incluir un certificado de la entidad gestora de la EDAR, en el que se garantice que esta tiene capacidad para procesar el incremento en el volumen de aguas residuales previsto del desarrollo del Sector, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido. En todo caso, previo a la licencia de ocupación del nuevo sector urbanístico se debe garantizar la depuración de las aguas residuales del mismo y contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada.

EL JEFE DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

JUAN GONZALEZ CAMPOS		03/05/2023	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJA7NM88VQ2ZRSVDEARMC6PAYGYP	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

Puede verificar la integridad de una copia 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	19/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZNZ8JAEYMAZ7DRWDMZHHGHDD3	PÁG. 31/72	



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

**Confederación
Hidrográfica del Guadalquivir**

Documento firmado electrónicamente		
Firmado por	Fecha de firma	Sello de tiempo
JOSE ANGEL CALVO RUIZ	11/08/2023 12:01:47	16/08/2023 13:08:08
JUAN LLUCH PEÑALVER	14/08/2023 15:54:18	
ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ	16/08/2023 13:08:03	
URL de validación	https://sede.miteco.gob.es https://pfirma.chguadalquivir.es/gestoresv	
Código CSV		
MA0010BCE70P94901R582NF77C32DKBG7Q		
		

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 una copia 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	19/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZNZ8JAEYMAZ7DRWDMZHHGHDD3	PÁG. 32/72	



S/REF. **EAE/SE/0147/2023**
N/REF. **URB-23/056/SE**
FECHA Ver firma electrónica
ASUNTO Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Documento Inicial Estratégico y el borrador del Plan General de Ordenación Municipal de La Puebla del Río (Sevilla).

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SEVILLA
DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD,
MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL DE LA
JUNTA DE ANDALUCÍA**
SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Avda. de Grecia, 17
41012, Sevilla

Recibida en esta confederación, el 25 de abril de 2023, petición de informe referente al trámite de consultas del Documento Inicial Estratégico, el borrador del **Plan General de Ordenación Municipal de La Puebla del Río (Sevilla)** y demás documentación asociada, 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:

Según se indica en la documentación aportada, *"el "PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL (PGOM) DE LA PUEBLA DEL RÍO, tiene por objeto la ordenación integral del territorio municipal, para sustituir las NNSS vigentes desde 1984 (adaptadas a la LOUA en diciembre de 2011), para dar respuesta a nuevas circunstancias legislativas, así como a nuevos objetivos y necesidades municipales, por inadecuación del modelo vigente. La superficie del ámbito objeto de ordenación es la totalidad del término municipal, con una superficie de 375,14 km²; situado al Sur de la provincia de Sevilla, en la comarca del "Ribera del Guadalquivir".*

El documento de AVANCE del PGOM tiene un doble objeto:

- *En términos urbanísticos, el previsto en el artículo 77 de la LISTA, en cuanto a describir y justificar el objeto, ámbito, principales afecciones, los criterios y propuestas de ordenación, así como las alternativas planteadas.*
- *En términos ambientales, servir como "Borrador del plan" para, junto con el Documento Inicial Estratégico (DIE), iniciar el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria, según establece el artículo 38.1 de la LGICA."*

Según se determina en el documento de avance del PGOM de La Puebla del Río, las propuestas más relevantes del mismo relativas al modelo de ordenación estratégica del núcleo urbano y su entorno, en comparación con el modelo vigente de las NNSS de 1984 y su Adaptación Parcial a la LOUA son:

"a) Respecto a la ciudad y el suelo urbano existente:

<http://www.chguadalquivir.es>

Pág. 1 de 14

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

Firmado electrónicamente.
CSV: MA0010BCE70P94901R582NF77C32DKBG7Q



Puede verificar la integridad de una copia 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	19/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZNZ8JAEYMAZ7DRWDMZHGHGDD3	PÁG. 33/72	



- *Apostar por la mejora y acabado de la ciudad existente, remodelando la actual travesía a una vía netamente urbana y reforzar los itinerarios peatonales entre los dos lados del núcleo actualmente segregados.*
- *Establecer desde el PGOM las bases para que el POU pueda realizar la reordenación tipológica del Casco Tradicional, admitiendo las tipologías bifamiliar (a partir de parcelas de unos 120-130 m²) y plurifamiliar a partir de 175 m², y establecer las previsiones de gestión para resolver las necesidades dotacionales y de infraestructuras del incremento de capacidad residencial, mediante instrumentación de gestión lo más sencilla posible. Igualmente reajustar las condiciones de altura en determinadas calles y las condiciones de ocupación.*
- *Aprovechar los dos únicos vacíos existentes (ARI La Cruz y vacío en Avda Isla Mayor) para su destino prioritario a usos dotacionales y servicios terciarios.*
- *Habilitar al POU para el reajuste dotacional a las necesidades de la estructura poblacional futura, en la que se producirá una disminución de la población escolar e incremento de personas mayores.*

b) *Respecto al modelo estratégico de crecimiento de la ciudad existente:*

- *De acuerdo con la capacidad ambiental de acogida y riesgos de inundación, se estima que el crecimiento al NO de la ciudad existente es el más adecuado para acoger actuaciones de transformación urbanística (ATUs) de nueva urbanización, integrando como sistemas de espacios libres dichas zonas de riesgo y los dos pequeños cauces que por dicha zona discurren hacia la travesía. El sistema de protección se completaría con un cinturón verde en la corona Sur del núcleo con un talud de 0,5 a 1,0 m que protegería del riesgo a una amplia zona de la ciudad existente.*
- *La única excepción a dicho modelo sería entre el borde Este del núcleo y el río, una pequeña actuación para actividades náuticas y recreativas, las únicas compatibles con la llanura de inundación según la normativa del POTAUS para dicho espacio. La otra excepción sería una bolsa de suelo junto al Sector Santa Rita, que quedaría protegida del riesgo, aunque de momento no se puede confirmar hasta el Informe favorable por parte del Organismo de cuenca.*
- *El modelo de desarrollo previsto a medio plazo (un horizonte de unos 10 años desde aprobación definitiva del PGOM), tiene capacidad para acoger a unas necesidades mínimas evaluadas en torno a 1.400 viviendas de las cuales se diagnostica necesidad de que unas 848 sean del sector protegido. Asimismo tendría capacidad para suelo de actividades económicas productivas y de servicios terciarios.*
- *El modelo de desarrollo previsto a largo plazo, para más de 10 años o actuaciones sobrevenidas o de "oportunidad", se trataría de una reserva adicional estratégica para anticiparse a dichas posibles necesidades, que es posible que se confirmen en la medida en que la transformación del modelo agrario del municipio y la mejora de las condiciones de comunicación y transportes con la aglomeración urbana pudieran convertir a La Puebla del Río en una residencia competitiva en precio y calidad respecto a municipios del entorno.*
- *El modelo a medio y largo plazo requiere de un esquema de elementos estructurantes que representa en el Plano de ordenación o.4. y que pretende aportar una red mallada de viarios estructurantes que incorporen carriles bici e itinerarios peatonales amplios, que conformarían*



Puede verificar la integridad de una copia 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	19/11/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmZNZ8JAEYMAZ7DRWDMZHGHGDD3	PÁG. 34/72	