

### 3. Otras disposiciones

#### CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*Resolución de 17 de agosto de 2017, de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla, por la que se ordena el registro y publicación de la modificación núm. 4 de la adaptación parcial a la LOUA de las normas subsidiarias del municipio de Cazalla de la Sierra (Sevilla).*

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 13.1 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, con fecha 17 de agosto de 2017, esta Delegación Territorial

#### HA RESUELTO

«Primero. Tener por subsanadas las deficiencias señaladas en la resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla en su sesión de fecha 13 de julio de 2017, y cumplimentada la comunicación a esta Delegación Territorial exigida en la misma, conforme a lo dispuesto en los artículos 33.2b de la LOUA.

Segundo. Proceder al depósito e inscripción de la "Modificación n.º 4 de Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Cazalla de la Sierra", en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en la Unidad Registral de esta Delegación Territorial, de conformidad con el artículo 40 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 8 del Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico.

Tercero. Una vez realizada la inscripción, se proceda a la publicación de la presente resolución y del contenido de las normas urbanísticas del citado instrumento en el BOJA, de conformidad con el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y la Disposición adicional quinta 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. Asimismo, el contenido íntegro del instrumento de planeamiento estará disponible en el Sistema de Información Territorial y Urbanística de Andalucía SITUA ([www.juntadeandalucia.es/medioambiente](http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente)).»

Conforme establece el artículo 41.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con fecha 17 de agosto de 2017, y con el número de registro 7409, se ha procedido a la inscripción y depósito del instrumento de planeamiento de referencia en el Registro de instrumentos de planeamiento, de convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados dependiente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, así como en el correspondiente Registro Municipal del Ayuntamiento de Cazalla de la Sierra (Sevilla).

**A N E X O****NORMAS URBANÍSTICAS****Parte 1. CONDICIONES PARTICULARES DE USO Y DE EDIFICACIÓN DE LAS RESERVAS DOTACIONALES PÚBLICAS RESULTANTES DE LA PRESENTE INNOVACIÓN.**

Artículo 1. Condiciones particulares de uso y de edificación de las dotaciones públicas y privadas del Callejón de las Bolas (Ámbito 1 de la presente Modificación):

1. Condiciones particulares de uso y de edificación del ámbito 1a: Terrenos con destino dotacional privado genérico «G», identificados en el Plano de Ordenación o.3.

a) Condiciones de uso: Se permiten con carácter y titularidad «privada» cualquiera de los usos dotacionales definidos en el artículo 3.1.8 del Anexo de NN.UU. del PGOU-AdP.

b) Condiciones de edificación:

- Superficie neta de parcela: 7.733,66 m<sup>2</sup>.
- Superficie máxima edificable: 3.998,00 m<sup>2</sup>t.
- Ocupación máxima: 50%.
- Altura máxima y número máximo de plantas: 8 metros y B+1.

2. Condiciones particulares de uso y de edificación del ámbito 1b: Terrenos con destino a sistema general de equipamiento público:

a) Condiciones de uso: Uso determinado: Servicios de interés público y social SIPS.

b) Condiciones de edificación:

- Superficie neta de parcela: 608,90 m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima: 80%.
- Altura máxima y número máximo de plantas: 8 metros y B+1.

3. Condiciones particulares de uso y de edificación del ámbito 1c: Terrenos con destino a sistema local de equipamiento público:

a) Condiciones de uso: Uso determinado: Servicios de interés público y social SIPS.

b) Condiciones de edificación:

- Superficie neta de parcela: 105,55 m<sup>2</sup>.
- Ocupación máxima: 80%.
- Altura máxima y número máximo de plantas: 8 metros y B+1.

Artículo 2. Condiciones particulares de uso y de edificación de las dotaciones públicas en la parcela de la esquina de la carretera A-432 con la SE-195 (Ámbito 2 de la presente Modificación):

1. Condiciones particulares de uso y de edificación del ámbito 2a: Terrenos con destino a sistema general de equipamiento genérico «G» público, identificados en los Planos de Ordenación o.2 y o.3, como ASD-1a.

a) Condiciones de uso: Se permiten con carácter y titularidad «pública» cualquiera de los usos dotacionales definidos en el artículo 3.1.8 del Anexo de NN.UU. del PGOU-AdP. Asimismo se permite la compatibilidad en un máximo del 40% de la superficie, de los «servicios urbanos» de los tipos identificados en el artículo 3.1.9 en los apartados 1.a), b) y expresamente helipuerto, siempre que se destine exclusivamente a defensa contra incendios y plagas y a la prestación de servicios relacionados con la red sanitaria pública.

b) Condiciones de edificación:

- Superficie neta de parcela: 8.559,84 m<sup>2</sup>.
- Índice de edificabilidad máximo: 0,25 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.
- Ocupación máxima: 20%.
- Altura máxima y número máximo de plantas: 8 metros y B+1.

2. Condiciones particulares de uso y de edificación del ámbito 2b: Terrenos con destino a sistema general de espacios libres Parque Urbano «PU» público, identificados en los Planos de Ordenación o.2 y o.3, como ASD-1b.

a) Condiciones de uso: Espacios libres de los definidos en el artículo 3.1.7 del Anexo de NN.UU. del PGOU-AdP en la categoría «Parque Urbano» (PU).

b) Condiciones de edificación:

- Superficie de parcela: 1.970,78 m<sup>2</sup>.
- No se permite edificación alguna.

Artículo 3. Modificación del artículo 3.2.5. «Desglose de usos globales de la Adaptación (OE)», de las NN.UU. del PGOU-AdP.

1. En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17 de la LOUA, en el núcleo urbano de Cazalla de la Sierra se establecen los siguientes usos globales, cuya localización se determina en el Plano de Ordenación o.4:

- Uso global residencial.
- Uso global industrial.

2. Los usos globales antes indicados se desglosan en las siguientes «áreas homogéneas de uso global», a efectos de establecimiento de parámetros de densidad global y edificabilidad global:

a) Uso global residencial:

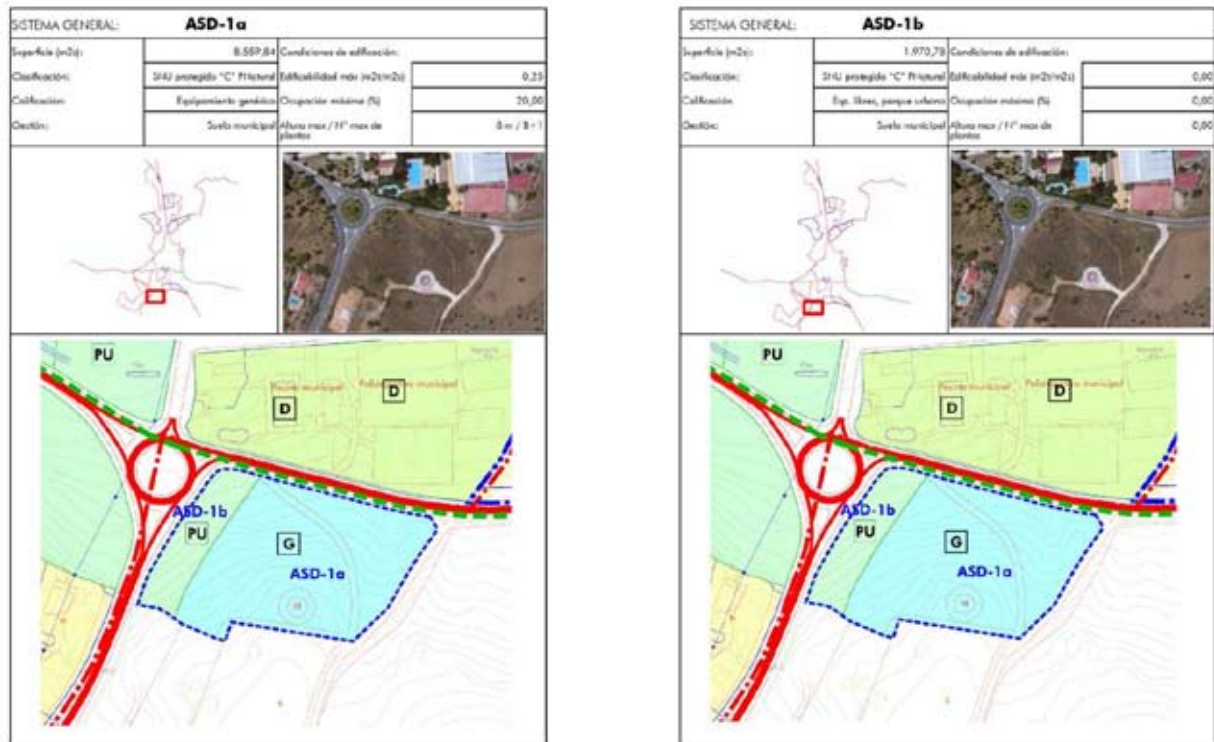
ÁREAS HOMOG. DE USO GLOBAL	DENSIDAD GLOBAL (viv/ha)	EDIF. GLOBAL (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)
Casco urbano en centro histórico	52	0,79
Casco urbano	32,00	0,51
Casco urbano b	24,00	0,51
Residencial intensivo		
R-I1	43,33	0,79
R-I2	42,50	0,64
R-I3	30,97	0,32
Residencial ciudad jardín		
R-CJ1	6,35	0,17
R-CJ2	8,45	0,19
Res mixto intensivo + ciudad jardín		
R-ICJ1	13,50	0,15
R-ICJ2	27,78	0,40
R-ICJ3	15,65	0,37
R-ICJ4	11,52	0,18
R-ICJ5	13,79	0,20
R-ICJ6	13,42	0,20

a) Uso global industrial:

ÁREAS HOMOG. DE USO GLOBAL INDUSTRIAL	DENSIDAD GLOBAL (viv/ha)	EDIF. GLOBAL (m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s)
Industrial		0,65

Parte 2. FICHAS DE NORMAS URBANÍSTICAS DE LA «ACTUACIÓN DE DOTACIÓN» Ur-7, Y DE LOS NUEVOS SISTEMAS GENERALES ASD-1a Y ASD-1b.

Se adjuntan en las páginas siguientes.



Parte 3. CONDICIONADO DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.  
 Parte 3A. MEDIDAS CORRECTORA Y DE PROTECCIÓN ESTABLECIDAS EN EL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

1. MEDIDAS CORRECTORA Y DE PROTECCIÓN.

Las medidas que se establecen en este punto están dirigidas exclusivamente para el Ámbito 2 (Esquina carreteras A-432 y SE-195).

1.1. Medidas generales.

- La Modificación recogerá las medidas de corrección, protección y prevención medioambiental establecidas en el planeamiento vigente, así como del presente EIA.

- Las medidas deberán ser incorporadas al proyecto con el suficiente grado de detalle como para garantizar su efectividad.

- Las obras de ejecución de las propuestas contempladas deberán tener un carácter autocontenido, es decir, todas sus acciones deberán realizarse dentro de su perímetro. En caso de no ser así se tendrá que justificar obligatoriamente la necesidad de ocupación de terrenos circundantes; así como contar con las autorizaciones pertinentes.

El acceso al nuevo equipamiento deberá estar adecuadamente acondicionado y señalizado, con el fin de garantizar la seguridad vial y el tránsito de peatones.

1.2. Medidas relativas al suelo, relieve y geotecnia.

- Previamente a la redacción del proyecto del nuevo equipamiento se deberán realizar los estudios geotécnicos que permitan definir la composición y características de los terrenos; así como los procesos y dinámica geomorfológica de los mismos, estableciendo las técnicas constructivas apropiadas.

- Se deberá evitar durante las obras la contaminación edáfica estableciendo zonas controladas para la limpieza, reparaciones, mantenimiento y repostaje de la maquinaria.

- La cobertura de suelo fértil que sea retirada en las obras, será reutilizada en las zonas verdes proyectadas; siendo almacenada en caballones de altura inferior a 2 mts.

00120966

- Los materiales procedentes de rebajes y desmontes deberán ser reutilizados para reducir el volumen de residuos generados.

#### 1.3. Medidas relativas a la hidrología.

- Se deberá realizar un estudio sobre los flujos y escorrentías superficiales, para la correcta evacuación de las aguas pluviales, eliminando el riesgo de encharcamiento.

- La red de drenaje de aguas pluviales y de saneamiento, además de estar conectada convenientemente a la red general del núcleo urbano, se dimensionará suficientemente como para soportar condiciones de precipitación extremas.

- En todo el ámbito se tendrá especial cuidado de no afectar a las aguas superficiales y subterráneas, quedando prohibido el vertido de sustancias líquidas (aceites, lubricantes, etc...) o sólidas (escombros, cemento...). Y en general cualquier acción que conlleve la degradación de este recurso.

#### 1.4. Medidas relativas a la atmósfera.

- El Proyecto para el nuevo equipamiento analizará y definirá las medidas a adoptar para cumplir con lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad y protección de la atmósfera, así como los artículos aún vigentes del Decreto 74/1996 de Calidad del Aire.

- En la fase de construcción se acometerán medidas para minimizar el ruido generado por los camiones y maquinaria, incluso realizando las actividades más molestas acústicamente en horarios centrales del día.

- Durante la fase de funcionamiento no se podrá generar un nivel de emisión de ruidos superior al contemplado en la tabla 2 del Anexo I del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía (Decreto 326/2003).

- Proceder al entoldado de los camiones durante la fase de construcción, para evitar la emisión de polvo durante el transporte y descarga de los materiales geológicos residuales.

- Humedecer los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables durante las obras de urbanización y edificación.

- La maquinaria empleada durante las obras deberá tener en regla la Inspección Técnica de Vehículos (ITV), como garantía de control de las emisiones atmosféricas.

#### 1.5. Medidas relativas a la vegetación y fauna.

- En el interior del recinto del nuevo equipamiento se desaconseja la plantación de césped en sus zonas verdes por su costoso y difícil mantenimiento; optando por especies mucho mejor adaptadas al clima de la zona, dando preferencia a especies autóctonas (encina, alcornoque, olivo, durillos, madroñeras, romero, etc...); consiguiendo así una semejanza y mejor integración con el medio natural próximo.

- Se recomienda continuar con las actuaciones de reforestación que se han estado llevando hasta la fecha en el ámbito. Tanto en la zona de Equipamiento como en la de Parque Urbano.

#### 1.6. Medidas relativas al paisaje.

- El Proyecto que ejecute el nuevo equipamiento tendrá que incluir un Plan de Restauración Ambiental y Paisajística en el que se hará un análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras o por actuaciones complementarias (existencia de escombreras, estudio de los accesos, etc...). Dicho plan deberá de contener las actuaciones a realizar en las áreas afectadas para conseguir la integración paisajística de la actuación y la recuperación de las zonas deterioradas.

- La nueva construcción deberá ajustarse a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas en cuanto a las condiciones estéticas, utilizando materiales, colores y texturas propias de la zona.

- Se recomienda la incorporación de vegetación alrededor del perímetro del nuevo equipamiento, a modo de pantalla para conseguir una mayor integración paisajística del mismo.



- En el presente estudio se estima que la ubicación más recomendable que debería ocupar el nuevo edificio de equipamientos para que su impacto en el paisaje sea el menor posible, sería en la esquina NE. No obstante se reconocen otras posibles ubicaciones alternativas; a lo largo de la esquina formada por la A-432 y la carretera del Monte, siempre que, aparte de respetar la línea límite de edificación de la legislación de carreteras, el edificio (o conjunto edificado), no tenga una volumetría excesivamente rotunda, recomendándose la articulación y fragmentación de volúmenes, así como los apantallamientos vegetales.

#### 1.7. Medidas relativas a bienes protegidos.

- En caso de aparición de restos arqueológicos durante las fases de urbanización y edificación se deberá dar a conocer de inmediato a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento, estableciéndose un procedimiento cautelar, según lo dispuesto en la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

#### 1.8. Medidas relativas al abastecimiento de agua, saneamiento y electricidad.

- El nuevo edificio de equipamiento deberá de estar convenientemente conectado a la red municipal de abastecimiento, garantizándose el caudal, la presión y la calidad adecuada.

- El nuevo edificio de equipamiento deberá de estar convenientemente conectado a la red municipal de saneamiento, no admitiéndose la creación de pozos negros, fosas sépticas, etc...

- El nuevo edificio de equipamiento deberá contar con el suministro eléctrico adecuado, acometiendo para ello las obras en la red eléctrica del entorno que sean necesarias. A su vez los transformadores deberán de estar protegidos por un cerramiento de seguridad.

- Se aconseja la utilización de energías renovables en las instalaciones del nuevo edificio (energía solar fotovoltaica).

#### 1.9. Medidas relativas a la gestión de residuos.

- Los residuos peligrosos que se generen en cualquiera de las fases deberán gestionarse según lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, y en la restante normativa vigente en esta materia (Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía; el Decreto 397/2010, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019 y el Decreto 7/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2012-20120), garantizándose en el Proyecto la inclusión de las medidas necesarias para garantizar el control sobre los residuos.

- Las tierras, escombros y demás materiales sobrantes generados durante la fase de obras y ejecución, serán conducidos a vertederos de inertes controlados y legalizados.

- Durante la fase de funcionamiento se garantizará la correcta recogida de los residuos generados, según determine el Ayuntamiento y la Mancomunidad.

#### 1.10. Medidas relativas al medio socioeconómico.

- En la fase de construcción y funcionamiento se procurará la contratación preferente de ciudadanos del municipio.

- El uso final que se le de al nuevo edificio de equipamiento estará en consonancia con las necesidades que demande la población y el propio Ayuntamiento en ese preciso momento.

### Parte 3B. CONDICIONADO DEL INFORME PREVIO DE VALORACIÓN AMBIENTAL (IPVA) EMITIDO POR LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE, CON FECHA 05-08-2014.

Se exponen en este punto las condiciones ambientales a las que queda sujeta la presente Innovación consistente en la Modificación puntual n.º 4 del PGOU, adaptación

parcial de la LOUA de las NN.SS. de Cazalla de La Sierra (Sevilla), en el ámbito del Sistema General de Equipamiento ASD-1.

#### 1. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS DE CARÁCTER GENERAL.

1.1. Las prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento que se exponen en el Estudio de Impacto Ambiental, serán vinculantes para el documento urbanístico de aprobación provisional. El resto de medidas que conforman este Informe Previo y que se exponen en los siguientes apartados deberán integrarse en dicho documento.

1.2. El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de las medidas incluidas tanto en el Estudio de Impacto Ambiental como en este Informe Previo, debiendo poner en conocimiento de esta Delegación Territorial cualquier circunstancia de carácter natural o artificial que impida la materialización o la adopción de las medidas citadas. En caso de duda o contradicción se estará a lo dispuesto en la presente Declaración.

1.3. Los terrenos objeto de las actuaciones propuestas habrán de mantenerse en su estado y uso actual hasta la aprobación del planeamiento de desarrollo, no pudiéndose ejecutar actuaciones de preparación del terreno o movimientos de tierra, para ello se delimitarán las zonas de uso y trasiego y se controlará que las actividades se realicen en el interior de la parcela objeto de la presente Modificación. En caso de producirse compactaciones en superficies anexas no destinadas a la urbanización, se deberán corregir las zonas afectadas.

1.4. Durante la fase de obras de construcción se adoptarán las siguientes medidas:

a) El tráfico de maquinaria pesada que se genere en la fase de construcción deberá planificarse utilizando las rutas que resulten menos molestas para la población, evitando en lo posible el paso de camiones pesados y maquinaria por los núcleos de población. De igual forma, se limitarán al máximo las zonas a las que vaya a acceder maquinaria pesada, restaurando las carreteras y caminos afectados por las obras, limpiando de barro y tierra las carreteras afectadas a fin de evitar accidentes.

b) Durante la ejecución del Proyecto se efectuarán las obras de drenaje necesarias para garantizar la evacuación de las aguas de escorrentía. Un inadecuado acondicionamiento de la salida de las aguas puede dar lugar a erosiones e inundaciones en zonas no deseables o encharcamientos bajando la calidad de los suelos agrícolas periféricos.

c) Se realizarán riegos periódicos en tiempo seco (desde junio a mediados de octubre) para evitar la suspensión de polvo durante los movimientos de tierra y se entoldarán los camiones durante el traslado de tierras. Se pondrá especial atención en evitar que las emisiones de polvo afecten a las viviendas existentes junto a la parcela de actuación.

d) Si durante la fase de construcción y explotación se necesitasen prestamos de áridos o subproductos de cantería, estos se beneficiarán de canteras autorizadas, no extrayéndose nunca de otras zonas no autorizadas.

#### 2. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS ADICIONALES.

##### 2.1. Protección del paisaje.

El planeamiento de desarrollo deberá contener un Plan de restauración ambiental y paisajística o proyecto de adecuación paisajística donde se analice la incidencia de la tipología, los volúmenes y colores pretendidos en la ordenación sobre la imagen, como desde los corredores visuales más frecuentados (carreteras, caminos, u otras infraestructuras existentes), estableciendo medidas correctoras de enmascaramiento u ocultación para paliar su impacto.

Del estudio de impacto ambiental aportado se desprende que el impacto sobre el paisaje es el principal factor para detallar la ubicación precisa donde se debe situar el 20% de ocupación permitida en la parcela. En este sentido, de las diferentes alternativas de ubicación del nuevo equipamiento se recomienda la de menor impacto visual posible.

## 2.2. Protección de la calidad del aire.

Corresponde al Ayuntamiento, según el art. 53 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la vigilancia, inspección y ejercicio de la potestad sancionadora en relación con las emisiones de las actividades del Anexo 1 sometidas a calificación ambiental, a excepción de las emisiones de compuestos orgánicos volátiles reguladas en el Real Decreto 117/2003, de 31 de enero, y de las que estén sometidas a la autorización de emisiones a la atmósfera regulada en el artículo 56 de la Ley 7/2007.

## 2.3. Protección contra la contaminación acústica.

Conforme al artículo 43 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía, los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental deberán incluir entre la documentación comprensiva del Estudio de Impacto Ambiental un Estudio Acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en este Reglamento. El contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico, será 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 servidumbres acústicas que correspondan, así como la justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas.

Se deberá integrar un estudio acústico en el documento urbanístico que se apruebe provisionalmente. Se ha incorporado al EsIA en el documento para aprobación provisional.

## 2.4. Protección frente a la contaminación lumínica.

Este apartado se suprime en integración de la DAE, que indica que el Decreto 357/2010 ha sido derogado por Sentencia del Tribunal Supremo de 21-04-2016. En la Parte 3C se incorpora una nueva regulación ajustada a la normativa actualmente vigente.

## 2.5. Protección del Medio Hídrico e Inundabilidad.

### 2.5.1. Afección al dominio público hidráulico.

Los terrenos afectados por esta Modificación del planeamiento general estén ubicados sobre la masa de agua subterránea 05.45 «Sierra Morena». Dado los usos proyectados para estos suelos (residencial, de equipamientos y espacios libres) no es de prever que se afecte la masa de agua subterránea. No obstante se prohibirán aquellas actividades que puedan provocar impactos irreversibles a la masa de agua subterránea o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

Las disposiciones de la Modificación Puntual n.º 4 de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cazalla de la Sierra (Sevilla), en el ámbito del Sistema General de Equipamiento ASD-1, no afectan al dominio público hidráulico ni a su zona de servidumbre.

La nueva parcela en «Suelo No Urbanizable de especial protección por legislación específica de espacios naturales Ley 2/1989», en la categoría de «Zonas de regulación común del Parque Natural (C)» destinada al Sistema General de Equipamiento ASD-1 y a la reserva de sistemas generales de espacios libres está situada en zona de policía del arroyo de la Vera, por lo que para realizar cualquier actuación en dicha zona deberá obtener de forma previa la correspondiente autorización del Organismo de Cuenca.

Todo lo anterior sin perjuicio de lo que en su momento pueda determinar el correspondiente Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir).

### 2.5.2. Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

El núcleo urbano de Cazalla de la Sierra tiene inventariado un punto de riesgo de inundaciones en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces. Consultado este documento se comprueba que entre las zonas afectadas no se encuentran los ámbitos de esta Modificación.



Por otro lado, del estudio de la cartografía, la topografía y la hidrografía de la zona en el entorno de los dos ámbitos incluidos en la Modificación Puntual n.º 4 de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cazalla de la Sierra (Sevilla), en el ámbito del Sistema General de Equipamiento ASD-1, se puede considerar que no es probable que presenten riesgos de inundación.

#### 2.5.3. Disponibilidad de recursos hídricos.

Los documentos de planeamiento deben incluir informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda prevista, emitido por el correspondiente Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir).

El documento de aprobación inicial de la Modificación Puntual n.º 4 de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cazalla de la Sierra (Sevilla), en el ámbito del Sistema General de Equipamiento ASD-1, no incluye informe de disponibilidad de recursos hídricos emitido por el Organismo de Cuenca, por lo que no es posible recoger las previsiones al respecto en el presente informe.

El documento que se apruebe provisionalmente de esta Modificación deberá incluir el citado informe de disponibilidad de recursos hídricos. Se ha emitido con carácter favorable condicionado con fecha 08-10-2014 y se incorpora al expediente. El único "condicionado" se refiere a que, en caso de edificación en zona de policía del arroyo de la Vera, deberá acreditarse la no inundabilidad de los terrenos, supuesto que en ningún caso se va a producir, ya que, puesto que por legislación de Carreteras deben de respetarse las líneas de edificación delimitadas en el Plano de Ordenación o.4, con ello ya se estaría siempre fuera de la zona de policía del cauce.

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

#### 2.5.4. Infraestructuras del ciclo integral del agua.

##### Abastecimiento.

El documento de planeamiento debe definir la solución a las redes de abastecimiento, así como sus conexiones a la red general.

Los planeamientos deben ir acompañados de un informe de la entidad o empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas. Por ello, el documento de aprobación provisional de la Modificación Puntual n.º 4 de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cazalla de la Sierra (Sevilla), en el ámbito del Sistema General de Equipamiento ASD-1, deberá incluir un informe de viabilidad emitido por la entidad o empresa suministradora correspondiente sobre las infraestructuras de abastecimiento existentes y en su caso las previstas para atender a los ámbitos propuestas. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

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

Las redes e infraestructuras de abastecimiento existentes y previstas, que darán servicio a las actuaciones previstas en esta Modificación, deben quedar representadas en planos de planta.

##### Saneamiento.

En el documento de aprobación inicial de la Modificación Puntual n.º 4 de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cazalla de la Sierra (Sevilla), en el ámbito del Sistema General de Equipamiento ASD-1, no se define la red de saneamiento a utilizar en los ámbitos afectados.

El núcleo urbano de Cazalla de la Sierra trata actualmente sus aguas residuales en la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR).

Por ello, el documento de planeamiento debe incluir un informe de la entidad o empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de saneamiento para atender las nuevas demandas derivadas del desarrollo de esta Modificación. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

Asimismo, debe incluir un certificado de la entidad gestora de la EDAR de Cazalla de la Sierra, en el que se garantice que las aguas residuales generadas en los ámbitos propuestos podrán ser tratadas en su totalidad por dicha EDAR, así como que no interferirán con el cumplimiento de los valores límite de emisión que tiene impuesto en la autorización de vertidos en vigor. En caso contrario deberán establecerse las actuaciones necesarias para ello.

Además, en el documento se deberán prever las nuevas redes e infraestructuras de saneamiento que darán servicio al nuevo crecimiento propuesto. Este se deberá resolver mediante redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico sin previa depuración. Las redes de pluviales deben incluir dispositivos para reducir la carga contaminante en la entrega de las primeras aguas de lluvia (primer lavado). Para ello se recomienda la instalación de tanques de tormenta.

Las redes e infraestructuras de saneamiento, las conexiones a la red general y los puntos de vertido de pluviales a cauce, deben quedar representados en planos de planta.

#### 2.5.5. Financiación de estudios e infraestructuras.

El documento de Modificación Puntual n.º 4 de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cazalla de la Sierra (Sevilla), en el ámbito del Sistema General de Equipamiento ASD-1 debe incluir un estudio económico y financiero en el que se realice, de forma diferenciada, una estimación de los costes necesarios para la ejecución de las nuevas redes e infraestructuras de abastecimiento y saneamiento. Asimismo deberá establecer los mecanismos necesarios para su financiación.

#### 2.6. Residuos.

La ejecución del proyecto del nuevo equipamiento deberá incluir las medidas necesarias para garantizar el control de desechos y residuos generados durante la fase de construcción y funcionamiento. Para ello se adoptarán las siguientes medidas:

a) Los residuos sólidos generados durante el desarrollo del sector y los que se deriven de su futuro uso, serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas. Teniendo como prioridad la reducción de la producción de los residuos en origen, la reutilización y el reciclaje. Asimismo, como principio general 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.

b) El proyecto de urbanización deberá contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino del vertido de esas tierras.

c) Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de la actuación, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos.

d) La gestión de aceites usados y lubricantes empleados por la maquinaria de construcción, industrial, etc, habrá de realizarse conforme al Real Decreto 679/2006,

de 2 de junio, por el que se regula la gestión de aceites industriales usados. En este sentido, y conforme al art. 5 de la citada norma, queda prohibido todo vertido de aceites usados en aguas superficiales o subterráneas y en los sistemas de alcantarillado o de evacuación de aguas residuales; todo vertido de aceite usado, o de los residuos derivados de su tratamiento, sobre el suelo, y todo tratamiento de aceite usado que provoque una contaminación atmosférica superior al nivel establecido en la legislación sobre protección del ambiente atmosférico. Asimismo, los productores de aceites usados deberán almacenarlos en condiciones adecuadas, evitando las mezclas con agua o con otros residuos no oleaginosos; deberán disponer de instalaciones que permitan la conservación de los aceites usados hasta su recogida y evitar que los depósitos de aceites usados, incluidos los subterráneos, tengan efectos nocivos sobre el suelo.

e) La generación de residuos inertes que se produce en la ejecución de las actuaciones urbanísticas (labores de urbanización, construcción, etc), constituye una de las afecciones con mayor incidencia potencial sobre el medio. En particular, no se incluyen medidas que garanticen un tratamiento adecuado de los mismos. La correcta gestión de los residuos inertes constituye, por tanto, una prioridad ambiental de primer nivel y debe ser asumida por el planeamiento.

f) En base al art. 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Ayuntamiento condicionará el otorgamiento de licencia municipal de obra a la constitución por parte del productor de residuos de construcción y demolición de una fianza o garantía financiera equivalente que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos. De igual forma, según el punto 4 del citado artículo 104, el Ayuntamiento, en el marco de sus competencias en materia de residuos, establecerá mediante ordenanza las condiciones a las que deberán someterse la producción, la posesión, el transporte y, en su caso, el destino de los residuos de construcción y demolición. Se deberá tener en cuenta que el destino de este tipo de residuos será preferentemente y por este orden, su reutilización, reciclado u otras formas de valorización y sólo, como última opción, su eliminación en vertedero autorizado.

El documento de aprobación provisional deberá incluir las determinaciones oportunas para garantizar, en todo momento, la existencia de infraestructuras capaces de garantizar una gestión correcta de los residuos inertes derivados de la ejecución de la ordenación. Así, y en relación con las previsiones de ejecución de la modificación, deberá realizarse un análisis cronológico del volumen de residuos inertes a generar, así como las instalaciones con capacidad suficiente para asumir la gestión de estos residuos.

La retirada de materiales de desecho y escombros será especialmente escrupulosa en los bordes de la actuación y serán adecuadamente tratados.

g) En el Estudio de Impacto se hace alusión a la derogada Ley 10/1998 de Residuos, de 21 de abril, y a la restante normativa vigente en esta materia, debiendo sustituir las mismas por la Ley 22/2011, de 28 julio de Residuos y Suelos Contaminados, el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, el Decreto 397/2010, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019 y el Decreto 7/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2012-2020.

#### 2.7. Suelos contaminados.

- En el Estudio de Impacto Ambiental que acompaña a la Modificación aprobada inicialmente por el Ayuntamiento, no se menciona la ausencia de suelos contaminados en los terrenos objeto de la modificación, y por lo tanto, la inexistencia de actividades históricas potencialmente contaminantes del suelo en el emplazamiento, conforme al 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, El documento que se apruebe provisionalmente deberá pronunciarse sobre el citado Real Decreto. En el supuesto de existir o haber existido actividades potencialmente

contaminantes del suelo, el Ayuntamiento deberá presentar el Informe Preliminar de Situación de los suelos listados conforme al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero.

### 3. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

Los dos ámbitos objeto de la Modificación, Ámbito 1 (Callejón de las Bolas) y Ámbito 2 (Parcela Helipuerto) se encuentran en terrenos del Parque Natural Sierra Norte de Sevilla. El Parque Natural Sierra Norte de Sevilla fue declarado como tal Espacio Natural Protegido con la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.

Este Espacio Natural fue designado como Zona de Especial Protección para Aves «Sierra Norte» (ZEPA código: ES0000053) en el año 1989, conforme a la Directiva 79/409/CEE, del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres<sup>6</sup> y forma parte de la Red Ecológica Europea «Natura 2000», creada por la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre. Además, se incluye también en la Red Natura 2000 como Zona Especial de Conservación (ZEC código ES0000053, conforme al Decreto 493/2012, de 25 de septiembre, por el que se declaran determinados lugares de importancia comunitaria como Zonas Especiales de Conservación de la Red Ecológica Europea Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de Andalucía).

### VALORACIÓN DE AFECCIONES AL ESPACIO RN 2000 «SIERRA NORTE DE SEVILLA» (LEY 42/2007).

Con referencia a la legislación básica estatal en materia de Espacios Protegidos Red Natura 2000, señalar que conforme al artículo 45.4 de la Ley 42/2007, todo plan, programa o proyecto ajeno a la gestión de un espacio Natura 2000, que pueda tener un impacto o efecto apreciable sobre éste, debe ser sometido a una evaluación ambiental adecuada que se realizará teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar.

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

En el caso de la Zona Especial de Conservación «Sierra Norte», los objetivos de conservación son los tipos de hábitat naturales que figuran en el Anexo 1 y los hábitat de especies que figuran en el Anexo II, según el artículo 3.1, de la Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. Los objetivos de conservación vienen definidos en el correspondiente formulario normalizado de datos Natura 2000 (formulario establecido por la Decisión 97/266/CE de la Comisión, de 18 de diciembre de 1996, relativa a un formulario de información sobre un espacio propuesto para su inclusión en la red Natura 2000).

Según el artículo 4 de la Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre de 2009, relativa a la conservación de las aves silvestres, los objetivos de conservación de la ZEPA «Sierra Norte» son las Especies del Anexo 1 de la Directiva 2009/147/CE, relativa a la conservación de las aves silvestres y las Especies migradoras no incluidas en el Anexo 1 de la Directiva 2009/147/CE, relativa a la conservación de las aves silvestres, en lo relativo a sus áreas de reproducción, muda, invernada y zonas de descanso.

Desde esta perspectiva y considerando el documento urbanístico y Estudio de Impacto Ambiental aportados; considerando la información relativa a los objetivos de conservación de Espacio Natura 2000 «Sierra Norte»; considerando las dimensiones, características y alcance de la nueva ordenación urbanística propuesta y una vez valorada la repercusión de las mismas sobre los objetivos de conservación del espacio Red Natura 2000 en el que se ubican, podemos concluir que a los efectos y en los términos del artículo 45.4 de la Ley 42/2007,

el instrumento de planeamiento no afecta de forma apreciable al espacio Red Natura 2000 "Sierra Norte" en el que se desarrollarán las actuaciones. No es preciso por tanto, desarrollar una evaluación específica de afecciones de las previstas en el citado artículo 45.4.

#### CONSIDERACIONES DERIVADAS DE LA PLANIFICACIÓN VIGENTE EN EL PARQUE NATURAL SIERRA NORTE DE SEVILLA.

El régimen de planificación del Parque Natural Sierra Norte de Sevilla está integrado por el contenido de su Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, aprobado por Decreto 80/2004, de 24 de febrero, y por lo establecido en el Decreto 15/2011, de 1 de febrero, por el que se establece el régimen general de planificación de los usos y actividades en los parques naturales y se aprueban medidas de agilización de procedimientos administrativos. Estos documentos contienen normativa de planificación para la ordenación de los recursos naturales del Parque Natural Sierra Norte que deben ser asumidas por la nueva ordenación urbanística establecida en la Modificación n.º 4 del PGOU Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Cazalla de la Sierra (Sevilla), Sistema General de Equipamiento ASD-1.

En particular, y con respecto a la posibilidad de edificación que habilita la Modificación deberá considerarse lo siguiente:

En el suelo no urbanizable se podrán implantar nuevos edificios para albergar usos de infraestructuras, dotaciones y equipamientos que sean necesarios para la gestión del espacio natural o para el desarrollo de las actividades de los ayuntamientos y otras Administraciones Públicas y que ineludiblemente deban situarse en esta clase de suelo. Los edificios se adecuarán a las condiciones tipológicas y estéticas que, con carácter general, estén establecidas para el espacio natural protegido y requerirán del correspondiente plan especial o proyecto de actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 52.1.C de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. (Artículo 22 Decreto 15/2011. Nuevos edificios para actuaciones promovidas por administraciones públicas para la implantación de infraestructuras, dotaciones y equipamientos)

Con respecto al uso de los terrenos como helipuerto, posibilidad que aparece en la normativa urbanística y en el Estudio de Impacto Ambiental, deberá considerarse lo siguiente:

No se podrán instalar aeropuertos, aeródromos, y helipuertos, salvo las instalaciones aeronáuticas destinadas a los servicios públicos esenciales, las urgencias médicas y la lucha contra incendios. (Artículo 14.2 Decreto 15/2011. Actividades sujetas a autorización)

Queda prohibida la instalación de aeropuertos aeródromos y helipuertos, salvo las instalaciones aeronáuticas destinadas a los servicios públicos esenciales, las urgencias médicas y los destinados a la lucha contra incendios forestales. (Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural Sierra Norte de Sevilla. Norma General 5.3.7 Creación, mejora y mantenimiento de infraestructuras)

#### 4. PROTECCIÓN DE LA COBERTURA VEGETAL Y SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES.

Se deberán tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

- Durante la fase de obras, correspondientes a futuras urbanizaciones o edificaciones dentro del ámbito, se jalonarán y señalizarán estrictamente los límites de la parcela a transformar, inclusive viarios de acceso y las áreas destinadas a instalaciones auxiliares, medidas que deberán quedar recogida en el respectivo Proyecto.

- Se tendrá especial cuidado con la vegetación de los terrenos colindantes.

- Es necesario que el planeamiento de desarrollo y proyecto de urbanización incorporen el diseño detallado y acondicionamiento para el Sistema General de Espacios Libres Estructurales previstos en el interior del ámbito, con una forma y tamaño que permita su funcionalidad y que sea acorde con respecto al continuo edificado circundante. Se integrarán en la medida de lo posible el mayor número de especies arbóreas existentes y



en entre las alternativas de ubicación del nuevo equipamiento se deberán tener en cuenta esta vegetación sobre todo el arbolado de mayor porte.

- Es necesario la utilización de elementos vegetales acordes, con una rigurosa selección de las especies, según el fin que se pretenda alcanzar ya sea, tratamiento de los bordes para mitigar el impacto visual, amortiguación del ruido, o uso y disfrute del espacio. Se estudiarán la forma, frondosidad/volumen de la parte aérea, el carácter caduco o perenne/sombra proyectada, sistema radicular/fijación de suelo/raíces superficiales que deterioran el acerado, temperamento/necesidades de mantenimiento, dándoles un correcto ajardinamiento en densidad, distribución y fracción de cabida cubierta.

- Las especies vegetales a utilizar en estas actuaciones, deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo, y escasos requerimientos hídricos. Se recomienda el uso 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 usará material forestal de reproducción certificado.

- Se estudiarán otras características de los espacios libres, como el acabado superficial del suelo que se destina a este fin (albedo), la permeabilidad o capacidad de infiltración del suelo (superficie de sellado), y los equipamientos complementarios que favorezcan el uso público.

Se realizará un correcto mantenimiento de las zonas verdes durante las fases de construcción y funcionamiento (siega/desbroces, estado de alcorques, riego por goteo, podas de formación...). La utilización de fitosanitarios y fertilizantes durante estas fases se hará de forma racional y adecuados a su normativa sectorial.

#### 5. PROTECCIÓN DE LAS VÍAS PECUARIAS.

El IPVA reconoce que el ámbito de la Modificación n.º 4 no afecta a vías pecuarias.

#### 3.6. Protección del patrimonio arqueológico.

Con fecha 17 de julio de 2014, se celebra sesión por la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de Sevilla, en la cual, los vocales de la Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte en Sevilla en relación al Documento de aprobación inicial de la Modificación se pronuncia en el siguiente sentido: «No consideran procedente la elaboración de Informe».

A los efectos previsto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, se recuerda, no obstante, que en cumplimiento del art. 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, los promotores tienen la obligación de notificar al órgano competente la aparición de restos o evidencias arqueológicas que pudieran ser detectadas en el transcurso de las obras.

En consecuencia, esta Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en el ejercicio de sus atribuciones y en aplicación de la Disposición adicional octava 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, formula el siguiente:

### INFORME PREVIO DE VALORACIÓN AMBIENTAL

Primero. A los solos efectos ambientales, se informa favorablemente el Documento de Modificación puntual n.º 4 del PGOU, adaptación parcial de la LOUA de las NN.SS. de Cazalla de La Sierra (Sevilla), en el ámbito del Sistema General de Equipamiento ASD-1.

Segundo. Se considera que la actuación será ambientalmente viable, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de este Informe Previo.

Cualquier modificación del Proyecto o acontecimiento de un suceso imprevisto, que implique una alteración de las condiciones expresadas en este Informe Previo, se pondrá en conocimiento de esta Delegación Territorial.

**Parte 3C. CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA EMITIDA POR LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO CON FECHA 19-07-2016.**

La Declaración Ambiental Estratégica emitida por la DTMAOT con fecha 19-07-2016, en su apartado «3.B) Medidas protectoras y correctoras respecto al documento de aprobación provisional», añade respecto a la Declaración Previa las siguientes:

a) Remisión a la Administración Hidráulica Andaluza con carácter previo a la aprobación definitiva de los siguientes Informes:

- Informe emitido por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir con fecha 08-10-2014 sobre disponibilidad de recursos hídricos.

- Informe del Servicio Municipal de abastecimiento y saneamiento.

- Informe del Servicio municipal que gestione la EDAR sobre capacidad de depuración de la misma.

Dichos Informes fueron remitidos por el Ayuntamiento a la Administración Hidráulica Andaluza con fecha 15-03-2016 (Registro de salida n.º 454) y así consta acreditado en el expediente administrativo de la Modificación n.º 4.

b) El Estudio de Detalle que desarrolle el ámbito 1 (Ur-7) de la presente Modificación, deberá ser remitido a la Administración Hidráulica Andaluza para la emisión del correspondiente informe, sobre el diseño de red de saneamiento de tipo separativo, con la representación en plano de dicha red y el punto de vertido de las pluviales a cauce. En caso contrario, debe de quedar debidamente justificado la utilización de red unitaria.

c) Medidas de protección relativas a la contaminación lumínica: Se dispone el siguiente condicionado, en aplicación de la normativa actualmente vigente en la materia, tras ser derogada por STS de 21-04-2016 la del Decreto 357/2010:

- Con objeto de minimizar los efectos de la luz intrusa o molesta procedente de las mismas sobre las personas residentes y sobre la ciudadanía en general, los requerimientos y niveles de iluminación para los distintos tipos de alumbrado exterior serán los que se recogen en la Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 del Real Decreto 1980/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas Complementarias (ITC).

- Con Carácter general se emplearán luminarias y lámparas de mayor eficiencia energética, que no proyecten la luz fuera del objeto o zona a iluminar evitando que ésta se introduzca directamente en fincas colindantes o se dirija hacia el cielo nocturno. A tal fin se interpondrán paramentos, lamas, paralúmenes o cualquier otro elemento adecuado.

- Todas las instalaciones de alumbrado exterior nuevas deberán estar dotadas con sistemas automáticos de regulación o encendido y apagado. En este sentido el sistema de encendido proyectado consta de reloj, célula fotoeléctrica y manual. Siendo su calificación energética A.

**Parte 4. CONDICIONADO DE LOS INFORMES SECTORIALES EN MATERIA DE CARRETERAS.**

**Parte 4A. CONDICIONADO DEL INFORME DE 05-08-2014, DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA, SOBRE LA CARRETERA A-432.**

a) Línea de edificación: Se establece que “la línea de edificación se situará a una distancia mínima de 50 metros, medidos en horizontal desde el borde exterior de la calzada, de acuerdo con el artículo 56 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, Carreteras de

Andalucía, respetando igualmente las zonas de protección de la carretera definidas en los artículos 53, 55, 57 y 58 de la citada Ley.

b) Actuaciones planificadas en materia de carreteras:

La Consejería de Fomento y Vivienda tiene redactado, pendiente de aprobación, el Anteproyecto «Título Variante de Cazalla de la Sierra», clave 3-SE-2158-AP. Según el artículo 34.4 de la Ley 8/2001, 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.

c) Desarrollos urbanísticos colindantes a la carretera de titularidad autonómica:

Las actuaciones que se pretendan realizar en los desarrollos urbanísticos colindantes con la carretera de titularidad autonómica y que pudieran afectarla, estarán sujetas a previa autorización administrativa de acuerdo con los artículos 62, 63 y 64 de la Ley 8/2001, a tramitar, en su caso, a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio de Sevilla. En particular, en zona de dominio público adyacente se atenderá especialmente a lo indicado en el artículo 63.3:

«En ningún caso se autorizarán obras o instalaciones que puedan afectar a la seguridad de la circulación vial, perjudiquen la estructura de la carretera, sus zonas y elementos funcionales o impidan, en general, su adecuado uso y explotación.»

Todas las actuaciones que se autoricen, se ejecutarán con cargo al promotor de la actuación.

Tal y como prescribe el artículo 62.1 de la Ley 8/2001: «Los usos y las actividades complementarias permitidos en el dominio público viario y en las zonas de protección de las carreteras están sujetos a previa autorización administrativa». Por otro lado, en el mismo artículo pero en su punto 3, se cita textualmente lo que sigue: «Corresponde a los municipios el otorgamiento de autorizaciones para la realización de actuaciones en las zonas de protección de los tramos urbanos, salvo que se ejecuten por la Administración Titular de la carretera. En el caso de que las actuaciones se realicen en zona de dominio público viario, se precisará el informe vinculante de la Administración titular de la carretera».

Finalmente cabe señalar que en relación a las afecciones acústicas y dentro de las normas urbanísticas, se deberá incluir un apartado que indique:

«Previo a llevar a cabo la actividad de ejecución urbanizadora de las unidades de ejecución que puedan verse afectadas por la emisión sonora generada por el tráfico de la carretera, será necesaria la realización de un estudio acústico y la adopción de medidas precisas que se deriven del mismo para el cumplimiento de los límites establecidos en la legislación de ruido en vigor, de forma que sea responsabilidad del promotor de la urbanización o de las posteriores edificaciones, el llevar a cabo la ejecución de dichas medidas a su cargo, y no del Titular de la vía en la que se genere el ruido.»

d) Conexiones viarias planteadas:

El Sector no contará con acceso a la A-432 «De Cantillana a Alanís», sino que se realizará a través del viario denominado carretera de la Ermita del Monte.

#### Parte 4B. CONDICIONADO DE LOS INFORMES DE 10-06-2014 Y 22-07-2014, DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA, SOBRE LA CARRETERA SE-195.

Como resultado de los Informes de 10-06-2014 y 22-07-2014 la Modificación n.º 4 queda sujeta al condicionado siguiente en relación con la carretera SE-195: El único acceso a la parcela seguirá siendo desde la SE-195 a través del enlace del camino existente de borde Este, mejorando el diseño y funcionalidad del mismo en función del uso dotacional preciso que se implante en el futuro, y previo Informe del Proyecto de enlace, redactado por Técnico competente, por la Administración titular de la misma. Será en el momento en el que se pretenda la implantación del equipamiento cuando, en función

de las necesidades de accesibilidad y de movilidad de personas que genere, con carácter previo, se redactará el citado Proyecto Técnico del enlace y se someterá a Informe del Servicio de Carreteras y Movilidad de Diputación de Sevilla, donde se establecerán las condiciones precisas de diseño, en función de las necesidades concretas que genere el equipamiento.

**DOCUMENTO DE CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEFINITIVA****ANEXO 1****NORMAS URBANÍSTICAS DE CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN N.º 4**

Se incorpora a las Normas Urbanísticas de la Modificación n.º 4, la nueva redacción de los siguientes artículos del Anexo de Normas Urbanísticas del PGOU-AdP que se ven afectadas por los parámetros de dicha Modificación n.º 4:

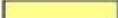
Artículo 3.2.6. Delimitación de áreas de reparto y fijación del aprovechamiento medio en suelo urbano no consolidado.

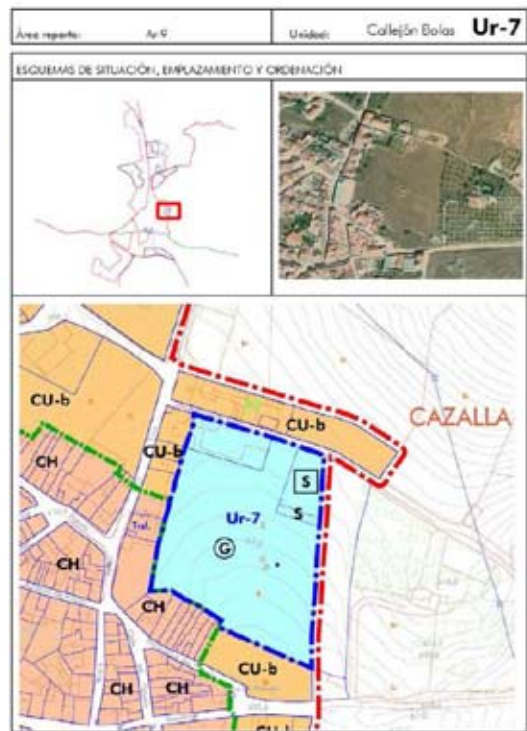
1. En el suelo urbano no consolidado pendiente de ordenar se delimitan las áreas de reparto y se fija el aprovechamiento medio que a continuación se indican:

ÁREA REPARTO	ÁMBITO UEs / m <sup>2</sup>	APROV. OBJETIVO (ua)	APROV. MEDIO
Ar-1	Ur-1: 26.035,45	4.426,02	0,17000
Ar-2	Ur-2: 9.426,53	1.739,52	0,18453
Ar-9	Ur-7: 8.448,11	3.998,00	0,47320

Artículo 3.1.7. Sistema general de espacios libres (OE).

3. El estándar de sistema general de espacios libres de parques urbanos se establece en la Adaptación en 5,54 m<sup>2</sup>/habitante.

ACTUACIÓN DE DOTACIÓN EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO					
<b>ORDENACIÓN ESTRUCTURAL</b>					
Superficie (m <sup>2</sup> )	Ap Medio (m <sup>2</sup> /UA/m <sup>2</sup> )	Ap Obliga (UA)	Ap Substivo (UA)	10% Ap Ayto (UA)	Excesos (+) UA / Deficit (-) UA
8.448,11	0,4732	3.998,00	3.598,20	399,80	0,00
<b>ORDENACIÓN PORMEJORADA Y CONDICIONES DE APROVECHAMIENTO</b>					
Zonas	Superficie (m <sup>2</sup> )	Edific. m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	Sup. Edif. (m <sup>2</sup> )	Viviendas (indes)	Ap Cúb. (UA)
Equip. Genérico	7.733,66		3.998,00	0	3.998,00
Privado					
<b>Totales zonas</b>	<b>7.733,66</b>		<b>3.998,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.998,00</b>
<b>SISTEMAS GENERALES</b>			<b>RESERVAS MÍNIMAS SISTEMAS LOCALES</b>		
SG INCLUIDOS	SIGS: m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> s	608,90	Sistema de espacios libres:		
			SIGS:		105,55
			Varios:		
<b>Total SG incluidos</b>	<b>608,90</b>		<b>Total Sistemas locales</b>		<b>105,55</b>
<b>SG EXTERIORES:</b>			Aparcamiento de uso público: Según artículo 17 de la LOUJA, mínimo 1 por cada 100 m <sup>2</sup> útil factible.		
<b>ORDENACIÓN PORMEJORADA: OBJETIVOS Y CRITERIOS</b>					
- Actuación de transformación urbanística de "dotación", con la carga de gestión al Ayto del sistema general y local que se especifiquen, urbanizado y libre de cargas, como carga del aprovechamiento edificatorio privado establecido.			- Junto con el Proyecto de Edificación se presentarán las "obras señalizadas de urbanización" complementarias necesarias para que todo el ámbito alcance la condición de "solar".		
- El Estudio de Detalle establecerá la ordenación de volúmenes, viario interior privado, así como recintos, en su caso de actuaciones del sistema local, manteniendo la superficie mínima establecida.			- La ubicación de la red de dotación de la parcela se retrocederá 4 m a lo largo de todo el frente hacia el Callejón de las Bolos, reflejándose en el Estudio de Detalle.		
			- El Estudio Detalle se concretará a Informe de la Adm. Hídrica de Andalucía, e incluirá red de saneamiento separativo, salvo que quede debidamente justificado así.		
<b>DESARROLLO, GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN</b>					
PLANTEAMIENTO DESARROLLO: Estudio de Detalle			B.U.C. REDACCIÓN: Propiedad		
OTROS: Proyecto de Obras Ordenación de Urbanización			SISTEMA: Gestión al Ayto de sistemas (lib. previsto + 10% apor)		
ORDEN DE PRIORIDAD: 1-2			PROGRAMACIÓN: 2017-2025		
CÓDIGO PARTICIP. CORRES S. GENERALES:			ESTRATEGIA: CORRES S. GENERALES.		
 Ordenaciones de carácter estructural					



Sevilla, 17 de agosto de 2017.- El Delegado, José Losada Fernández.