

3. Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA Y DESARROLLO RURAL

RESOLUCIÓN de 19 noviembre de 2014, de la Delegada Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en Sevilla, por la que se dispone la publicación de la Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de 22 de octubre de 2014, en relación con el proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Bormujos (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, esta Delegación Territorial hace pública la Resolución de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla, adoptada en su sesión de fecha 22 de octubre de 2014, por la que se aprueba definitivamente el proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Bormujos (Sevilla).

De conformidad con lo establecido por el artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se hace público el contenido de:

- La Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla de fecha 22 de octubre de 2014, por la que se aprueba definitivamente de forma parcial el proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Bormujos (Sevilla) (Anexo I).
- El condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental (Anexo II).

ANEXO I

«Visto el proyecto de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística del término municipal de Bormujos (Sevilla), así como el expediente instruido por el Ayuntamiento de esa localidad.

Vista la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás legislación urbanística aplicable.

HECHOS

Primero. El planeamiento general en el municipio de Bormujos es un Plan General Municipal de Ordenación aprobado definitivamente por Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 1.12.1993, y que cuenta con Adaptación Parcial a la LOUA aprobada por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 7.7.2010.

Dicho PGM ha tenido una serie de Modificaciones hasta la fecha y han sido desarrolladas mediante la aprobación de distintos Planes Parciales y Estudios de Detalle.

Asimismo, con fecha 9 de junio de 2009, se aprobó por el Consejo de Gobierno mediante el Decreto 267/2009, el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), siendo publicado en el BOJA número 132 de 9 de julio de 2009, incluyendo en su ámbito de aplicación el término municipal de Bormujos.

Con fecha 13.5.2014 se recibe en esta Delegación Territorial copia del presente proyecto urbanístico (Documento de AP III) acompañado del expediente tramitado en el Ayuntamiento, todo debidamente diligenciado, solicitando su aprobación definitiva.

Desde esta Delegación Territorial se remite oficio de subsanación con fecha 28.5.2014, dado que no se aporta la ratificación de los informes sectoriales ni el Informe regulado en el artículo 18.3 de la LOUA.

Con fecha 16.7.2014 se recibe en esta Delegación Territorial la documentación requerida completando así el expediente administrativo.

Segundo. El expediente se ha tramitado conforme a lo determinado en los artículos 32 y 39 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, siguiendo la tramitación administrativa que se resume a continuación:

Avance de la Revisión del Plan General. En el Pleno del Ayuntamiento de fecha 18 de noviembre de 2004 se acordó el Avance de la Revisión del Plan General, habiéndose expuesto al público tal y como exige el artículo 39 de la LOUA.

Aprobación inicial. Tuvo lugar mediante acuerdo plenario adoptado el día 28 de noviembre de 2006. Este documento se sometió a información pública en los siguientes medios de comunicación: Tablón de anuncios del Ayuntamiento, Diario ABC de fecha 12 de febrero de 2007, y BOP núm. 38, de fecha 15 febrero de 2007.

Aprobación provisional primera. A la vista de los resultados de la tramitación establecida en el artículo 32.1.2.^a de la LOUA, el Ayuntamiento acuerda aprobar provisionalmente el documento, mediante acuerdo plenario de fecha 22 de marzo de 2011, estimando algunas de las alegaciones presentadas y desestimando otras y sometiendo nuevamente el documento a una nueva información pública mediante la publicación de anuncio en el BOP núm. 203, de fecha 2 de septiembre de 2011 y en el diario "ABC" de fecha 26 de agosto de 2011, además de en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Aprobación provisional segunda. En fecha 25 de enero de 2013, el Pleno del Ayuntamiento acuerda aprobar provisionalmente por segunda vez sometiendo nuevamente el documento a información pública mediante la publicación de anuncio en el BOP núm. 43, de fecha 4 de marzo de 2013 y en el diario "ABC" de fecha 11 de febrero de 2013, además de en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Aprobación provisional tercera. En fecha 13 de febrero de 2014 el Pleno del Ayuntamiento acuerda aprobar provisionalmente el documento sin someterlo a información pública en tanto que las modificaciones introducidas en el documento no son sustanciales.

Tercero. En el expediente constan los siguientes informes sectoriales y pronunciamientos al documento:

a) Informe de la Dirección General de Comercio de la Consejería de Turismo y Comercio y Deporte, de fecha 12.3.2014, que concluye que se valora la integración de las condiciones establecidas en el anterior informe de forma positiva, en tanto que el artículo 62.8 de las NN.UU. incluye la uso pormenorizado de gran superficie minorista como tal y no como una categoría del uso pormenorizado de comercio.

b) Informe favorable del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte, de fecha 21.3.2014.

c) Informe de la Dirección General de Movilidad de la Consejería de Fomento y Vivienda, de fecha 25.3.2014 que concluye que:

"El documento de Revisión de del PGOU de Bormujos recoge las actuaciones del PTMS en su zona, apuesta por un modelo de movilidad más sostenible e incorpora el Estudio de Movilidad según prevé el citado Plan. En este sentido se informa favorablemente.

No obstante, en el apartado de valoraciones se han efectuado una serie de recomendaciones orientadas precisamente a un modelo de ciudad que pueda disminuir las necesidades de movilidad y para que en el reparto modal de la misma tengan mayor participación de movilidad a pie y en bicicleta y en los modos públicos colectivos. Se considera conveniente la incorporación de esas recomendaciones al documento de Revisión del PGOU."

d) Informe de la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información, de fecha 25.3.2014, a los efectos de lo previsto en el artículo 26.2 de la Ley 32/2003, de 3 de noviembre, general de telecomunicaciones, en relación con el proyecto de referencia, que concluye que se informa sin observaciones, al estar alineado con la legislación vigente.

e) Informe del Servicio de Infraestructuras, de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, de fecha 2.4.2014, que concluye:

"... Por todo lo anteriormente expuesto, nos remitimos y ratificamos el informe remitido al Ayuntamiento de Bormujos mediante oficio con registro de salida de fecha 12.12.2013, y se emite Informe Favorable al documento Aprobado Provisionalmente el día 13.2.2014 relativo a la Revisión del PGOU de Bormujos, al considerarse cumplido el apartado núm. 4 de las determinaciones incluidas en las conclusiones del anterior informe.

En cualquier caso, y en desarrollo del PGOU propuesto, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Previo a la ejecución de cualquier obra en DPH o en la zona de policía de cauces deberá obtener la correspondiente autorización del Organismo de Cuenca.

- Previo al desarrollo de los sectores afectados por el riesgo de inundación, descritos en el apartado 2 "Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones" del presente informe, deberán ejecutarse las medidas correctoras propuestas.

- El proyecto de ejecución del encauzamiento del Arroyo Sequillo a su paso por el Parque Empresarial y Tecnológico deberá ser remitido a la Administración Hidráulica para su supervisión e informe."

f) Declaración de Impacto Ambiental, de fecha 23.4.2014, que concluye que se informa favorablemente el documento de referencia, a los solos efectos ambientales, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el Condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental.

g) Informe del Servicio de Vivienda de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio, de fecha 1.7.2014, sobre los plazos establecidos en base a lo expuesto en el artículo 18.3.c) de la LOUA, emitido en sentido favorable.

h) Informe Favorable de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, de fecha 28.11.2013.

i) Informe del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento, Vivienda, Turismo y Comercio, de fecha 18.3.2013, ratificando lo ya expuesto en su informe de fecha 21.9.2011 y añadiendo que la Consejería de Fomento y Vivienda esta redactando proyecto de Vía Ciclable junto a la carretera A-8068, y como elemento funcional de la misma, por lo que la aprobación del proyecto conllevará la necesidad de recoger el contenido del mismo en el Planeamiento.

j) Informe del Servicio de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, de fecha 26.3.2013, en el que se realizan diversas consideraciones que han quedado incluidas en el Condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental.

k) Informe desfavorable de la Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental, de fecha 10.4.2013, debiéndose subsanar las siguientes deficiencias:

- Han de reflejarse en los planos del documento, y a una escala suficiente, las zonas de protección (zona de dominio público, de servidumbre y de afección) y línea límite de edificación de las carreteras A-49 y SE-40, así como sus enlaces, en todo el término municipal de Bormujos, bien sean suelos urbanos/urbanizables, como no urbanizables.

- Contemplar en el Documento un nuevo trazado para las nuevas dotaciones de servicios (como la tubería de abastecimiento de 300 prevista) que quede fuera de la zona de dominio público de la A-49 y SE-40.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero. El presente instrumento urbanístico ha sido tramitado en su integridad tras la entrada en vigor de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, por lo que tanto la tramitación para su aprobación, como sus determinaciones deben ajustarse a lo que la referida Ley establezca.

Segundo. De conformidad con las competencias establecidas por el artículo 6 del Decreto de la Presidencia 4/2013, de 9 de septiembre, sobre reestructuración de las Consejerías, las competencias en materia de planificación, ordenación territorial y urbanismo, corresponden a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de las Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, distribuye las competencias que en materia de urbanismo tiene la Administración de la Junta de Andalucía, en virtud del artículo 31 de la LOUA, entre los diferentes órganos de la Administración Andaluza.

Tercero. La Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla es el órgano competente para adoptar el Acuerdo que proceda sobre la aprobación definitiva de este expediente, conforme a los artículos 31.2.B.a) de la LOUA y 12.1.d) del Decreto 36/2014.

Cuarto. A la vista de que la tramitación seguida por el Ayuntamiento de Bormujos para la resolución definitiva de este instrumento, se ha ajustado a lo establecido por los arts. 32, 37 y 39 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y a la vista de que el expediente remitido por el Ayuntamiento está formalmente completo, procede que la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla adopte decisión sobre este asunto, en virtud de lo establecido por el art. 31.2.B.a) de la Ley 7/2002.

Quinto. La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión integrada de la Calidad Ambiental, establece la obligatoriedad de evaluar ambientalmente los instrumentos de planeamiento. El apartado 12.3 del Anexo I contempla los Planes Generales de Ordenación Urbanística. El artículo 40 de la Ley regula el procedimiento de evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico. El procedimiento de evaluación ambiental culmina con una Declaración de Impacto Ambiental, emitida por la Consejería competente en materia de medio ambiente sobre la propuesta del Plan con aprobación provisional, que tiene carácter vinculante y sus condicionantes se deben incorporar en la resolución que lo apruebe definitivamente.

De conformidad con la propuesta formulada por la Delegada Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en virtud de lo establecido por el art. 10.1 Decreto 36/2014, de 11 de febrero, la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, por la mayoría especificada por el art. 26.4 de la Ley de Régimen Jurídico de la Administración Pública y del Procedimiento Administrativo Común,

HA RESUELTO

1.º Aprobar definitivamente de manera parcial la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Bormujos, de acuerdo con el artículo 33.2.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, suspendiendo o denegando la aprobación de la parte restante del documento aprobado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 13 de febrero de 2014. En este punto primero se distinguen los siguientes subapartados:

a) La aprobación definitiva del Plan, supeditando el registro y publicación del mismo a reserva de la simple subsanación de las deficiencias señaladas en los informes del Servicio de Urbanismo y de la Oficina de Ordenación del Territorio, de fechas 20.10.2014 y 26.9.2014, respectivamente.

b) La suspensión de las siguientes determinaciones sobre ámbitos del Plan y artículos de las Normas Urbanísticas:

- La incorporación como Suelo Urbano Consolidado de la Urbanización “La Calera”, por no estar justificada convenientemente conforme al artículo 45 de la LOUA y debiéndose producir conforme a los procedimientos regulados en el Decreto 2/2012.

- La clasificación como suelo urbano consolidado del antiguo ámbito de la UE-11, debiéndose clasificar como suelo urbano no consolidado conforme al artículo 45.2.B) de la LOUA.

- La calificación de las manzanas T.7.1. y T.7.2. del Sector SUP-6 “La Portada”, debiéndose justificar convenientemente que la calificación otorgada a las mismas por el PGOU no supone la desconsolidación de suelo como actuación de dotación, conforme a los artículos 10.2.A).b) , 45.2.B)c) y 55.3 de la LOUA.

- La propuesta de ámbitos de SUNC, debiéndose identificar y justificar convenientemente para cada uno de ellos las circunstancias en que se encuentran a los efectos de su consideración como sectores, áreas de reforma interior o actuaciones de dotación conforme a los tres apartados del artículo 45.2.B) de la LOUA, ordenándolos consecuentemente.

- La ordenación detallada de los ámbitos de SURO, debiéndose contemplar la misma “para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo” (directamente contenida en el PGOU o por remisión al correspondiente instrumento de planeamiento de desarrollo que se incorpora), conforme al artículo 10.2.A)a) y B) de la LOUA.

- El Sector “Florida Sur”, debiendo reflejarse en la Ficha Urbanística todas las determinaciones que le sean de aplicación según lo determinado por el artículo 10 de la LOUA, debiendo contener el porcentaje de reserva de edificabilidad para vivienda protegida. Asimismo, deberá esclarecerse la situación urbanística en relación al SGEL, dado que, de un lado dicha denominación no coincide con la reflejada en planimetría, y de otro, en el caso de estar ya obtenido deberá reflejarse así en el documento y extraerse del área de reparto y/o sector correspondiente.

- El Sector “Área de oportunidad Servicios Culturales y Empresariales”, debiendo establecerse para el mismo el Uso Global Terciario tal y como determina la Ficha del Área de Oportunidad del POT AUS TS-3, e introducir las modificaciones que ello conlleve.

- Las Áreas de Reparto contempladas en el documento en tanto que el PGOU no se ajusta a las determinaciones del artículo 61 de la LOUA dado que, de un lado sólo establece coeficientes de uso, que no de uso y tipología, y de otro, establece un coeficiente para cada sector en base al porcentaje de vivienda protegida y no en base a la situación territorial de cada sector, tal y como exige la legislación urbanística de aplicación.

- Los artículos 22 y 23 de las NN.UU., por no adecuarse a lo establecido en el artículo 34 y en la Disposición Adicional Primera de la LOUA en relación a las edificaciones en Situación Legal de Fuera de Ordenación.

- Los artículos 33 y 34 de las NN.UU. por no ajustarse a lo determinado en la LOUA y en el Reglamento de Disciplina Urbanística, en relación a las modificaciones introducidas en dicha Ley por la Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativa.

- El apartado 6 del artículo 62, por no adecuarse a lo determinado en el artículo 34 y en la Disposición Adicional Primera de la LOUA, debiendo además regularse en un mismo artículo la situación legal de fuera de ordenación.

- Las determinaciones relativas al Suelo No Urbanizable, debiéndose regular los usos permitidos expresamente por el PGOU que sean compatibles con el régimen de protección establecido, tal y como exige el artículo 52.2 de la LOUA. Asimismo, deberán introducirse medidas que garanticen el carácter aislado de las edificaciones, conforme al artículo 57 de la LOUA y eliminarse del documento las excepciones establecidas para las viviendas en el artículo 186.6 de las NN.UU. por ser éstas contrarias a lo determinado en el artículo 52, así como establecer las protecciones territoriales derivadas del Planeamiento Territorial de aplicación.

- El artículo 209 de las NN.UU. en el que se regulan los coeficientes de homogeneización por no adecuarse a lo establecido en el artículo 61 de la LOUA.

2.º Respecto de la simple subsanación de las deficiencias del subapartado a) del punto anterior, el Ayuntamiento deberá elaborar un documento que conste exclusivamente de las correcciones citadas en los informes del Servicio de Urbanismo y de la Oficina de Ordenación del Territorio, de fechas 20.10.2014 y 26.9.2014, respectivamente, acompañado de los informes sectoriales de verificación necesarios. El Pleno del Ayuntamiento deberá tener conocimiento de este documento, presentándose ante la Delegación Territorial que informará sobre la corrección de las deficiencias, con carácter previo al registro y publicación de la normativa aprobada, de conformidad con el artículo 41 de la LOUA.

3.º El condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental se incorpora como Anexo de esta Resolución, de acuerdo con el artículo 40.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Notifíquese la presente Resolución a los interesados con las advertencias legales que procedan.»

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabe interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su notificación o publicación ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con competencia territorial, según se prevé en el art. 14 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, o en su caso, ante la correspondiente Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía y con cumplimiento de los requisitos previstos en la mencionada Ley. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime procedente.

Asimismo, contra los contenidos de la presente Resolución que hayan sido objeto de suspensión, y que no ponen fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso de alzada, bien directamente ante el titular de la Consejería competente en materia de Urbanismo, o a través de esta Delegación Territorial, en el plazo de un mes a contar a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar la notificación o publicación de la presente Resolución. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponerse cualquier otro recurso que se estime procedente.

ANEXO II

3. CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Se exponen en este punto las condiciones ambientales a las que queda sujeto el presente Plan General de Ordenación Urbanística de Bormujos.

A) Medidas protectoras y correctoras respecto al documento de aprobación inicial.

Se exponen a continuación, en cursiva y a los efectos de que se hagan públicas, las condiciones ambientales que se incluyeron en su día en la Declaración Previa correspondiente al proyecto que nos ocupa, señalándose expresamente desde esta Declaración de Impacto Ambiental el carácter vinculante de dichas determinaciones con respecto a las figuras de planeamiento de desarrollo y ejecución, y a la Normativa Urbanística.

3.1. Medidas de carácter general.

3.1.1. De forma general, tanto el PGOU como los Planes de Sectorización, Planes Parciales, Proyectos de Urbanización y Planes Especiales que se deriven de la ejecución del planeamiento general, incorporarán entre sus objetivos la necesidad de desarrollar las medidas correctoras contenidas en esta Declaración con el suficiente grado de detalle, conforme a las funciones propias de las distintas figuras de planeamiento y en la medida que corresponda su aplicación.

3.1.2. Los terrenos objeto de las actuaciones propuestas habrán de mantenerse en su estado y uso actual hasta la aprobación del Proyecto de Urbanización, no pudiéndose ejecutar actuaciones de preparación del terreno que conlleven la eliminación de la vegetación leñosa –tanto de origen natural como agrícola u ornamental– o movimientos de tierra.

3.1.3 En el Capítulo 1 del Título XIII Normas de protección, dentro del artículo 250 «Legislación vigente» se eliminarán las referencias normativas de legislación derogada, y se actualizarán con los cambios normativos que puedan producirse.

3.2. Prevención ambiental.

3.2.1. La implantación de actividades industriales queda expresamente condicionada al cumplimiento previo de los procedimientos de prevención ambiental que correspondan, de conformidad con la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, desarrollada por el Decreto 356/2010, de 3 de agosto. Así como cuando sea de aplicación la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental. Así mismo, resulta necesario recoger a nivel de normativa urbanística, las oportunas referencias a la Ley 6/2001, de 8 de mayo,

y a la Ley 16/2002, de 1 de julio, de prevención y control integrados de la contaminación, y el conjunto de normativa medio ambiental.

3.2.2. Sin perjuicio de lo dispuesto en las normas reguladoras del uso industrial y terciario, los procedimientos de Calificación Ambiental necesarios se instruirán y resolverán conforme a los siguientes criterios:

- Garantizar el cumplimiento de los niveles legalmente establecidos de ruidos y vibraciones.
- Garantizar el cumplimiento de los niveles de los parámetros luminotécnicos en las instalaciones de alumbrado exterior conforme al Decreto 357/2010 por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.
- Garantizar el cumplimiento de los niveles y controles legalmente establecidos para la emisión de otros contaminantes atmosféricos.
- Análisis de la influencia que el tráfico de vehículos generado por la actividad concreta pudiera tener sobre los accesos y fluidez de la circulación en la zona.

3.2.3. En informe de la Consejería de Salud y Bienestar Social de 26 de octubre de 2012 se indica que se debe hacer referencia al Decreto 95/2001, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria. En el artículo 309 de las normas urbanísticas del planeamiento objeto de este informe se hace referencia al citado decreto.

3.3. Compatibilidad de usos.

3.3.1. En los suelos con clasificación industrial, urbanos y urbanizables, la posibilidad de implantar usos ganaderos (incluida la doma de animales y picaderos) quedará específicamente excluida. Se establecerá asimismo una zonificación interna en los suelos productivos, de manera que en las parcelas colindantes a suelo residencial (urbano o urbanizable), se establezcan actividades que acrediten convenientemente su compatibilidad con la proximidad a las viviendas. Con carácter general, la colindancia del uso industrial y residencial sólo será compatible si el uso industrial cumple las siguientes condiciones simultáneamente:

- 1) Los usos industriales no estarán incluidos, según el Anexo I de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (y el Decreto 356/2010 por el que se modifica), bajo los epígrafes de Autorización Ambiental Integrada, ni Autorización Ambiental Unificada.
- 2) Los usos industriales no estarán recogidos en las categorías 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 11 del Anexo I de la ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En el caso de actividades incompatibles (según el apartado anterior), se procederá al cese de la actividad industrial y desmantelamiento de sus instalaciones. Se considerarán desmanteladas las citadas instalaciones cuando se haya procedido a la demolición de las construcciones, la entrega a gestor autorizado de los escombros y la limpieza de los terrenos ocupados por el conjunto de la actividad.

3.3.2. Como criterio para el desarrollo de las actuaciones programadas donde se planteen colindancias entre usos residenciales e industriales, se incluirá un tratamiento de borde entre el uso residencial e industrial, mediante el oportuno distanciamiento y/o ajardinamiento en todas las colindancias de estas características planteadas por la ordenación. A estos efectos, se entiende conveniente que los planes de desarrollo afectados vuelquen, de manera preferente, la dotación de espacios libres locales a modo de franja interpuesta entre estos usos.

3.3.3. 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, la ejecución de las actuaciones urbanísticas que impliquen cambio de uso industrial a residencial u otros, quedarán condicionadas al establecimiento de un procedimiento previo al cambio de uso y ejecución de la nueva urbanización, a los efectos de determinar la situación de los suelos sobre los que se asientan actualmente las actividades industriales.

La única zona de uso industrial que cambia su clasificación a suelo urbano consolidado a urbano no consolidado es el grupo de naves ubicada en la esquina de la travesía con la calle paraje de Paterna, que pasa a ser suelo terciario y residencial. Conforme a certificado aportado por el Ayuntamiento de Bormujos el uso de las naves es el almacenaje frigorífico de frutas, no estando incluido en la relación de actividades potencialmente contaminadoras del suelo establecida en el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por lo que no es preciso el informe preliminar de situación.

3.3.4. Las actividades económicas que precisen del tránsito o estacionamiento prolongado de vehículos susceptibles de causar molestias en la vía pública, habrán de disponer en la parcela de un aparcamiento dimensionado en función de la ocupación prevista. Las labores de carga y descarga se efectuarán en el interior de las parcelas o en espacios correctamente habilitados al efecto.

3.3.6. El Ayuntamiento promoverá el progresivo traslado a suelos de uso exclusivo industrial de toda aquella actividad productiva generadora de molestias a los usuarios de zonas residenciales.

3.4. Protección del Medio Hídrico e Inundabilidad.

El artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, establece que la Administración Pública Andaluza deberá emitir informe sobre actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales y subterráneas, o a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas 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. Asimismo el artículo 32 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía regula el requerimiento, tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, de informes de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados. Por otra parte conforme al artículo 25.4 del Real Decreto 1/2001, de 20 julio los organismos de cuenca emitirán informe previo a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a sus usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico. Las determinaciones que se incluyan en los citados informes deberán ser incluidas en el Documento que se apruebe Definitivamente el PGOU.

Con fecha 20 de noviembre de 2013 el Servicio de Infraestructuras (Dominio Público Hidráulico) emite informe sectorial en materia de agua al documento de aprobación provisional del Plan General de Ordenación Urbana. Este informe incluye como anexos el informe favorable de 31 de agosto de 2012 de confederación hidrográfica del Guadalquivir en base al artículo 25.4 del Real Decreto 1/2001, de 20 julio.

3.4.1. Afección al dominio público hidráulico.

El documento de Revisión del PGOU recoge en su memoria que el término municipal se encuentra sobre la masa de agua subterránea 05.50 «Aljarafe», quedando definidas en el artículo 268 de las Normas Urbanísticas las medidas de protección de las aguas subterráneas y de conservación de la calidad y cantidad de las mismas.

Los planeamientos territoriales y urbanísticos deben incorporar el deslinde, que en su término municipal tenga efectuado la Administración Hidráulica, y la delimitación del dominio público hidráulico y de las zonas de servidumbre y policía. Por ello, en el caso de que se produzca el deslinde de alguno de los cauces que discurren por el término municipal de Bormujos, deberá ser incorporado al planeamiento, sustituyendo en su caso a la delimitación que realiza el documento de Revisión del PGOU del dominio público hidráulico.

En cuanto a las afecciones al dominio público hidráulico derivadas de las actuaciones previstas en el documento de Revisión del PGOU de Bormujos se encuentran las siguientes:

- A su paso por el Sector de Suelo Urbanizable Ordenado «Parque Empresarial y Tecnológico» se encuentra previsto el encauzamiento del arroyo Sequillo. La Modificación del PGOU de Bormujos para la creación del Parque Empresarial y Tecnológico de Bormujos, y en concreto el encauzamiento previsto, fue informado por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, mediante escrito de 21 de mayo de 2008, en los siguientes términos: «Con fecha 15.5.2008 se aporta un informe de Demarcación de Carreteras de Estado en Andalucía Occidental, en el que se comunica que no existe inconveniente en acceder a la petición del Ayuntamiento para construir una obra de paso complementaria a la existente, y conseguir que haya capacidad suficiente para evacuar el caudal de avenida de periodo de retorno de 500 años, por lo que una vez construida esta obra de paso y el encauzamiento del arroyo Sequillo a través de los terrenos que ocupa esta Modificación del PGOU, mediante una sección trapezoidal de 5 metros de anchura en la base inferior, taludes 0,7H:1V y 5 metros de altura, revestida mediante tratamiento blando (mantas orgánicas, hierba, tepes verdes, etc.), capaz de evacuar el caudal de avenida de 500 años de periodo de retorno, la Modificación del PGOU para creación de Parque Empresarial y Tecnológico, en el t.m. de Bormujos (Sevilla) será no inundable. Reiterándoles que obligatoriamente el encauzamiento a cielo abierto respetará el trazado actual del arroyo».

Visto por esta Administración Hidráulica Andaluza el «Estudio de inundabilidad para los terrenos que conformarán el parque empresarial y tecnológico ubicado en el término municipal de Bormujos (Sevilla)», donde se propone el encauzamiento mediante dos posibles secciones, no se considera correcto para la delimitación de las zonas inundables en la situación actual. No obstante, vistos los antecedentes de informes emitidos por el Organismo de cuenca al documento de Modificación del PGOU para la creación del Parque Empresarial y Tecnológico y dado que el cauce (arroyo Sequillo) se encuentra encauzado aguas arriba y aguas abajo del tramo objeto de estudio, se considera admisible la ejecución de un encauzamiento del arroyo Sequillo a su paso por este Sector. Las secciones propuestas para el encauzamiento tendrían capacidad suficiente para el trasiego de la avenida de 500 años de periodo de retorno, aunque no cumplen con los criterios de diseño, ya que se superaría la velocidad admisible por la sección. Por ello, en el proyecto de ejecución de dicho encauzamiento

habrá que considerar un cambio de diseño en la sección con la finalidad de reducir la velocidad y evitar daños por la erosión del cauce.

En el «Anexo a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana. Bormujos (Sevilla)», de octubre de 2013, se incorpora la Ficha de Planeamiento modificada para el Sector Parque Empresarial y Tecnológico, donde se recoge como condiciones de ordenación que el proyecto de ejecución del encauzamiento deberá ser diseñado de forma que la sección cumpla con los requerimientos de caudal máximo y velocidad de forma que se eviten los daños por erosión.

Previo a la ejecución del encauzamiento previsto, y por tanto a las obras de urbanización del Sector del Parque Empresarial y Tecnológico, el proyecto definitivo deberá ser remitido a esta Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente para su supervisión.

La delimitación del dominio público hidráulico del arroyo Sequillo a su paso por el Sector Parque Empresarial y Tecnológico queda representada en los Planos de «Ordenación Pormenorizada. Suelo Urbano y Urbanizable Ordenado» del «Anexo a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana. Bormujos (Sevilla)», de octubre de 2013.

- El arroyo Sequillo se encuentra encauzado a su paso por el Sector de Suelo Urbano «Campus Universitario». Visto el «Proyecto de Encauzamiento del Arroyo Sequillo en Sector Campus Universitario» se comprueba la capacidad de dicho encauzamiento para transportar el caudal de avenida de 500 años, si bien en el tramo de unos 150 metros justo anterior a su cruce con la Carretera A-474 no se encuentra aún ejecutado. Por ello, en el documento «Anexo a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana. Bormujos (Sevilla)», de octubre de 2013, se propone la finalización del encauzamiento proyectado en su día, así como la sustitución de la obra de paso en la citada carretera (Paso núm. 3) dada la insuficiente capacidad de la actual, por un nuevo puente con un tablero dejando libre una luz de 15 m, con pila central y con una cota inferior del tablero de 72,90, de forma que se garantice el paso de la avenida de 500 años, dejando un resguardo mínimo de 0,50 m.
- En el arroyo Valencinilla se propone la sustitución de la obra de paso existente bajo la Cañada Real de las Islas (Paso núm. 2) por un nuevo marco bicelular de 10 m de ancho y 2,5 m de alto. La propuesta de sustitución de la obra de paso debe ser modificada, al no ser admisible el uso de marcos prefabricados en batería (pluricelulares), debiendo ser sustituida por una en la que no sea necesaria la realización de obras dentro del cauce. En el caso de obras de drenaje transversal de pequeña entidad en las que no sea posible la ejecución de estructuras, deberán proyectarse marcos prefabricados teniendo en cuenta que deben ser visitables (dimensiones mínimas de 2 a 2,5 m de altura y de 2,5 a 3 m de anchura), respetando la pendiente longitudinal del cauce natural sin aumentarla. Se ejecutarán parcialmente enterrados, con un calado máximo el 80% de la altura de sección proyectada, y respetando un resguardo mínimo de 0,5 m.
- Se proyecta la ejecución de una mota de defensa paralela al cauce del arroyo Valencinilla con pendiente de taludes 3H:1V y una coronación de 2 m, en una longitud de 298 m, con una altura sobre el terreno de 1,5 m, con lo que quedaría un resguardo de 0,5 m sobre la lámina de agua. El trazado aparece reflejado en el plano núm. 9 «Propuesta de Medidas Correctoras Avenida de 10 y 500 años. Río Pudio y Arroyo Valencinilla» del Estudio de Caracterización Hidráulica complementario al PGOU, de junio de 2013 (Anexo 4). El trazado de esta mota deberá respetar la zona de servidumbre del cauce, debiendo estar situada fuera de ella.
- Propone la sustitución de la obra de paso actual de la carretera A-474 sobre el Río Pudio (Paso núm. 0) por un nuevo puente, con un tablero que salte el río dejando libre una luz de 14 m con una pila central y siendo la cota inferior del tablero 62,50 m, garantizando el paso de la avenida para un periodo de retorno de 500 años dejando un resguardo de 0,5 m.

En este mismo cauce se proyecta la sustitución de la obra de paso existente en el Camino del Molino Colorado (Paso núm. 1) por un nuevo puente con un tablero que salte el río, dejando libre una luz de 15 m, con dos pilas de apoyo. La cota inferior del tablero sería la 58,40, quedando un resguardo mínimo de 0,5 m.

- Sustitución de la obra de paso existente en el Camino del Molino Colorado sobre el cauce del arroyo Sequillo (Paso núm. 4) por un puente que conste de un tablero con cota inferior de 67,20 dejando un resguardo mínimo de 0,5 m sobre la lámina de agua para el caudal de avenida para un periodo de retorno de 500 años, dejando libre una luz de 18 m con dos pilas de apoyo.

Los encauzamientos previstos, admisibles por los motivos expuestos anteriormente, deberán realizarse utilizando técnicas de bioingeniería, de forma que se favorezca y mejore la función natural y la continuidad del cauce.

Previo a la ejecución de cualquier obra en dominio público hidráulico deberá obtener autorización del Organismo de Cuenca correspondiente (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir).

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

3.4.2. Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

El núcleo urbano de Bormujos no tiene inventariados puntos de riesgo en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces. Sin embargo se han identificado algunos puntos conflictivos en suelos clasificados como urbanos o urbanizables, aún pendientes de su desarrollo, y zonas de los nuevos crecimientos propuestos por el documento de Revisión del PGOU de Bormujos donde podrían producirse riesgos de inundación.

Con objeto de realizar una delimitación de las zonas inundables de los caudales de avenida para un periodo de retorno de 500 años en el entorno del suelo urbano y urbanizable del documento de Revisión del PGOU de Bormujos, se incluye el “Estudio de Caracterización Hidráulica de las Cuencas del Río Pudio y Arroyos Sequillo, Almargen y Valencinilla para la Revisión del PGOU de Bormujos. Sevilla”, de junio de 2013.

Previo al desarrollo de los sectores afectados por riesgos de inundación detectados deberán ejecutarse las medidas correctoras que a continuación se proponen.

Sector de Suelo Urbano No Consolidado «Zona del Río Pudio».

- Se han detectado obras de paso de algunas vías sin capacidad suficiente para evacuar el caudal de avenida para un periodo de retorno de 500 años así como los riesgos causados por el arroyo Valencinilla en el Sector de Suelo Urbano No Consolidado «Zona del Río Pudio». Por ello se propone como medidas correctoras la sustitución de las obras de paso núms. 0, 1, 2, 3 y 4.

- La construcción de una mota de defensa paralela al cauce del arroyo Valencinilla con pendiente de taludes 3H:1V y una coronación de 2 m, en una longitud de 298 m con una altura sobre el terreno de 1,5 m. Se considera admisible esta actuación dado que su finalidad es la de proteger las viviendas ya existentes y con cierto grado de urbanización, avalado por los documentos aportados por el Ayuntamiento de Bormujos. El Estudio de Caracterización Hidráulica del PGOU comprueba que una vez ejecutada dicha actuación no tendrá afecciones significativas que alteren la superficie inundada en terrenos colindantes, siempre que se ejecute previamente la sustitución prevista en el Paso núm. 2 del arroyo Valencinilla.

Sector «Parque Empresarial y Tecnológico».

- Para analizar los riesgos de inundación del Sector «Parque Empresarial y Tecnológico», con motivo de la aprobación de la Modificación del planeamiento que lo originó en su día se realizó el «Estudio de inundabilidad para los terrenos que conformarán el parque empresarial y tecnológico ubicado en el término municipal de Bormujos (Sevilla)», el cual no se considera correcto para la delimitación de las zonas inundables en la situación actual. Conforme informe emitido por confederación hidrográfica del Guadalquivir este tramo será encauzado, siendo la zona de inundación la calculada contemplando el encauzamiento. Será por tanto preceptivo el encauzamiento previo a cualquier actuación de desarrollo urbanístico.

- En el estudio se propone el encauzamiento de ese tramo del arroyo Sequillo mediante dos posibles secciones. Dados los antecedentes de informes emitidos por el Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir) al documento de Modificación del PGOU para la creación del Parque Empresarial y Tecnológico y dado que el cauce del arroyo Sequillo se encuentra encauzado aguas arriba y aguas abajo del tramo objeto de estudio, se considera admisible la ejecución de un encauzamiento del arroyo Sequillo a su paso por este Sector.

- Sin embargo las secciones propuestas para el encauzamiento tienen capacidad suficiente para el trasiego de la avenida de 500 años de periodo de retorno, aunque no cumplen con los criterios de diseño en tanto en cuanto se supera la velocidad admisible por la sección, por lo que en el proyecto de ejecución de dicho encauzamiento habrá que considerar un cambio de diseño en la sección, con la finalidad de reducir la velocidad y evitar daños por la erosión del cauce.

- Por otro lado, es necesario solucionar el problema de embalsamiento causado por la obra de drenaje de la autovía A-49, debido a la insuficiente sección de paso de la misma y su posición elevada respecto al lecho del cauce.

La solución definitiva en cuanto al diseño del encauzamiento y la sustitución de la obra de paso de la autovía debe quedar definida por el proyecto de ejecución, que deberá ser remitido a la Administración Hidráulica Andaluza para su supervisión e informe.

Sector de Suelo Urbano «Campus Universitario».

- Para el Sector de Suelo Urbano «Campus Universitario» se propone la ejecución del tramo pendiente del encauzamiento proyectado en su día, hasta la carretera A-474 así como la sustitución de la obra de paso núm. 3 en el arroyo Sequillo).

Una vez que se ejecuten las medidas correctoras propuestas en el «Estudio de Caracterización Hidráulica de las Cuencas del Río Pudio y Arroyos Sequillo, Almargen y Valencinilla para la Revisión del PGOU de Bormujos. Sevilla», de junio de 2013, y recogidas en el «Anexo a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana. Bormujos (Sevilla)», de octubre de 2013, los suelos urbanos y urbanizables propuestos por el documento de Revisión del PGOU de Bormujos (conforme a la delimitación de esos suelos realizada en los planos adjuntos al Anexo de octubre de 2013), se respetarán las zonas inundables.

En los nuevos desarrollos, con usos que impliquen una mayor impermeabilización del suelo (residencial, industrial, terciario...) se deberán adoptar técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia. Estas técnicas pueden ser estructurales: uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc., o no estructurales: aumento de zonas verdes, evitar la alteración y consolidación del terreno, etc.

En la normativa incorporada del «Anexo a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana. Bormujos (Sevilla)», de octubre de 2013, para el artículo 267 «Ordenación de terrenos inundables», se incluye la nueva redacción. Esta nueva redacción será incorporada al documento de aprobación definitiva. A continuación se reproduce la nueva redacción:

«1. Sin perjuicio de lo establecido en los Planes Hidrológicos de cuenca y de las limitaciones de uso que establezca la Administración General del Estado en el ejercicio de la competencia atribuida por el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, la ordenación de los terrenos inundables estará sujeta a las siguientes limitaciones generales:

a) Los usos permitidos en estos suelos serán aquellos agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios, debiendo quedar prohibidas las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas y el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos y sustancias o materiales diversos, que puedan afectar al drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce.

b) En caso de que se detectase alguna zona inundable por circunstancias sobrevenidas en el núcleo de población (Suelo Urbanizable Sectorizado o Suelo Urbano), el único uso permitido será el de espacios libres (jardines, parques y áreas de juego y recreo), siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento ni relleno. Dichos espacios libres serán de dominio y uso público. Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables deben de cumplir los siguientes requisitos:

- No disminuyan la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas.
- No incrementen la superficie de zona inundable.
- No produzcan afección a terceros.
- No agraven los riesgos derivados de las inundaciones, ni se generen riesgos de pérdidas de vidas humanas. No se permitirá su uso como zona de acampada.
- No degraden la vegetación de ribera existente.
- Permitan una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación.
- Las especies arbóreas no se ubiquen en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en zona inundable requerirá de informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.

2. Las medidas correctoras propuestas en el «Estudio de Caracterización Hidráulica de las Cuencas del Río Pudio y Arroyos Sequillo, Almargen y Valencinilla para la Revisión del PGOU de Bormujos, Sevilla», de junio de 2013, con el fin de evitar la sobreelevación de la lámina de inundación causada por la insuficiencia de varias obras de paso, así como la construcción de una mota de defensa paralela al cauce del Arroyo Valencinilla con el fin de evitar los riesgos de inundación del núcleo urbano de la Zona del Río Pudio, serán de obligado cumplimiento. En los terrenos que se liberarán de los riesgos de inundación en el estado propuesto, esto es una vez ejecutadas las medidas correctoras propuestas, no se podrán realizar ningún tipo de actuación de forma previa a la ejecución de dichas medidas. Estas condiciones se incluirán en la ficha de planeamiento del suelo urbano no consolidado relativo a la urbanización del Riopudio (ficha núm. 1).

3. En la construcción de las obras de paso propuestas se cuidará su diseño de modo que no sea necesaria la realización de ninguna de ellas dentro del cauce y sin que los estribos correspondientes afecten a la vegetación de ribera. Así mismo sus luces garantizarán, además de la evacuación de las aguas para la avenida de retorno de 500 años, la permeabilidad transversal de la fauna asociada a riberas. Con este fin, los estribos de los mismos se situarán respetando al menos la zona de servidumbre de cinco metros.

4. En el Sector Campus Universitario, clasificado como suelo urbano consolidado, deberá finalizarse el encauzamiento aprobado y ejecutar la sustitución de la obra de fábrica existente por un nuevo paso del Arroyo Sequillo bajo la Carretera A-474 de Bormujos a Bollullos.»

3.4.3. Disponibilidad de recursos hídricos.

El documento de planeamiento cuenta con informe favorable del Organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir) sobre la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda propuesta. En el informe emitido por ese Organismo, de fecha 31 de agosto de 2012, indica al respecto que «Se emitió con fecha 12 de abril de 2012 por la Oficina de Planificación Hidrológica de este Organismo de Cuenca, informe de disponibilidad de recursos hídricos en sentido favorable, con limitación de consumo a 2,2 hm³ anuales [...] siempre que la entidad supramunicipal responsable de la gestión integral de los abastecimientos en alta que conforman esa unidad de demanda urbana de la Mancomunidad del Aljarafe (UDU A202) considere que el incremento de consumo planteado pueda ser asumible por el sistema de abastecimiento».

Al respecto, en el informe emitido por Aljarafesa, de fecha 24 de julio de 2012, indica que «En lo referente a la disponibilidad de recursos hídricos, los 29 municipios integrados en la Mancomunidad del Aljarafe constituyen una única unidad de gestión de los Servicios de Abastecimiento y Saneamiento de Agua que es responsabilidad de Aljarafesa, como Órgano de Gestión Directa de dicha Mancomunidad, disponiendo para ello de los recursos hídricos que, conforme al Plan Hidrológico de Cuenca, le vienen asignados, y que están a disposición de todos y cada uno de los 29 municipios, sin adscripción concreta de los mismos a una determinada localidad, por lo que el incremento de demanda asociado al nuevo PGOU de Bormujos puede ser asumido dentro de su sistema de distribución en alta «Aljarafe y su entorno».

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.

3.4.4. Infraestructuras del ciclo integral del agua.

Abastecimiento.

El abastecimiento al núcleo urbano de Bormujos y a los nuevos crecimientos propuestos por el documento de Revisión del PGOU de Bormujos se realiza mediante la conexión a la red general gestionada por la Empresa Mancomunada del Aljarafe, S.A. (Aljarafesa).

Las infraestructuras generales de abastecimiento, tanto existentes como previstas para dar servicio a los nuevos desarrollos, quedan representadas en el Plano E.OT.05 «Infraestructuras. Abastecimiento de Agua» del documento de Revisión del PGOU (Anexo 5).

Con objeto de mejorar la eficiencia en el uso del agua y reducir los costes de explotación, en los nuevos crecimientos se debe utilizar redes separativas de aguas potables y no potables. En el artículo 256 de las Normas Urbanísticas, en su apartado 1, se indica que «Siempre que sea posible se crearán redes independientes de la red de local de abastecimiento y provenientes de recursos no potables o de reutilización de aguas ya depuradas, destinadas al riego de zonas verdes, bocas contra-incendio, limpieza de viario, instalaciones para riego de jardines y, en general, tendiendo así, a la reducción del consumo de agua potable».

A este respecto, los planeamientos de desarrollo, que serán informados por esta Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, deberán diseñar redes separativas para el abastecimiento, o justificar debidamente la imposibilidad técnica de realizarla.

Saneamiento y Depuración.

El saneamiento del núcleo urbano de Bormujos se realiza mediante la red general gestionada por Aljarafesa, y que depura las aguas residuales en la EDAR «Guadalquivir». El informe emitido por Aljarafesa, de fecha 24 de julio de 2012, indica «Que las aguas residuales de los mencionados desarrollos serán entregadas a la red de saneamiento de la población de Bormujos, cuyo plano se adjunta al presente informe, la cual se encuentra actualmente conectada a través de los emisarios mancomunados a la EDAR Guadalquivir, sita en Palomares del Río, gestionada por Aljarafesa, la cual dispone con su ampliación de capacidad para soportar el incremento de carga contaminante asociado a los mencionados desarrollos sin producir aumento de los límites de emisión al cauce receptor, en este caso Dominio Público Marítimo-Terrestre».

Para el área de Suelo Urbano No Consolidado «Zona del Río Pudío» se prevé una estación de bombeo de aguas residuales hasta el colector general, en cualquier caso la solución definitiva quedará definida en el Plan Especial de Reforma Inferior, que deberá ser objeto de informe de esta Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

El artículo 256 «Diseño de redes» de las Normas Urbanísticas del documento de Revisión del PGOU de Bormujos indica que «Se diseñarán redes de saneamiento separativas, siempre que haya posibilidad de vertido a cauces públicos o a redes igualmente separativa».

En este sentido, en el planeamiento de desarrollo que será informado por de esta Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, se diseñarán redes de saneamiento separativas o se justificará debidamente la imposibilidad técnica de ejecutarla.

Se recomienda la instalación de tanques de tormenta para reducir la carga contaminante en la entrega de las primeras aguas de lluvia. En caso de desarrollos industriales será obligatoria la implantación de los citados tanques de tormenta, con conexión a la red de saneamiento para estas primeras lluvias. El volumen del tanque de tormenta como mínimo corresponde al necesario para que una lluvia de 20 minutos de duración y con una intensidad de 10 litros por segundo y hectárea no produzca vertidos por el aliviadero de tormentas.

Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes.

3.5. Protección de las condiciones acústicas.

Se incorporará al documento de aprobación definitiva la zonificación acústica conforme al artículo 13 del Real Decreto 1367/2007: Las áreas acústicas se clasificarán conforme a lo establecido en el Anexo V del mismo.

Las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento urbanístico general que contengan modificaciones de los usos del suelo conllevarán la necesaria revisión de la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial. Igualmente será necesario realizar la oportuna delimitación de las áreas de sensibilidad acústica cuando, con motivo de la tramitación de los planes urbanísticos de desarrollo, se establezcan los usos pormenorizados del suelo. Los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental deberán incluir un estudio acústico.

Los objetivos mínimos de calidad acústica para el ruido aplicable a las áreas de sensibilidad acústica serán los establecidos en el artículo 9 del decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección Acústica en Andalucía.

Los proyectos de actividades e instalaciones productoras de ruidos y vibraciones que generen niveles de presión sonora iguales o superiores a 70 dBA, así como sus modificaciones y ampliaciones posteriores con incidencia en la contaminación acústica, requerirán para su autorización, licencia o medio de intervención administrativa en la actividad que corresponda, la presentación de un estudio acústico conforme al Decreto 6/2012 por el que se aprueba el reglamento de protección acústica.

3.6. Gestión de residuos.

3.6.1. Dentro de las normas urbanísticas en los artículos 253, 320 y 318, se regula la gestión de residuos dentro del municipio de Bormujos. En estos apartados y en otros donde sea necesario hará referencia al decreto 73/2012, de 20 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

3.6.2. En artículo 60 del Reglamento de residuos, decreto 73/2012, se establece «El planeamiento urbanístico... incluirá las reservas de suelo necesarias para la construcción de puntos limpios», además en la disposición adicional tercera se establece «la reserva del suelo necesario para la construcción de puntos limpios municipales deberá estar prevista en los instrumentos de planeamiento urbanístico como máximo dos años después de la entrada en vigor del presente Decreto, en los municipios de más de 5.000 habitantes, y cuatro años después de la entrada en vigor del presente Decreto, en los municipios de más de 2.000 habitantes». Actualmente la unidad territorial de gestión que ejercen las competencias de residuos la forman la agrupación de municipios de la Mancomunidad del Guadalquivir. Por todo ello se aportará certificado de la mancomunidad indicando cual es el punto limpio que da servicio a la población de Bormujos o se incluirá en el planeamiento una reserva de suelo para la construcción de un punto limpio.

3.6.3. Para garantizar el control de desechos y residuos que se generen en el desarrollo del planeamiento se adoptarán las siguientes medidas:

- Los residuos municipales serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas.
- Los escombros y demás residuos inertes generados durante la fase de obras y ejecución de las actuaciones, serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas.
- Los proyectos de urbanización deberán contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino de esas tierras.
- Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de las actuaciones, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos.

- 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. Así mismo, 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.
- La retirada y gestión de los residuos que actualmente existen en las áreas y zonas a urbanizar se realizará conforme a lo expresado en los apartados anteriores. La retirada de materiales de desecho y escombros será especialmente escrupulosa en los bordes de la actuación y serán adecuadamente tratados.
- En cualquier caso, todas las actividades de eliminación de residuos mediante su depósito en vertederos se desarrollarán conforme al régimen jurídico establecido en el Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero. Asimismo, los criterios técnicos mínimos para el diseño, construcción, explotación, clausura y mantenimiento de vertederos en el término municipal serán los establecidos en el citado Real Decreto, debiendo contener las Normas Urbanísticas las oportunas referencias.

3.6.4. En los suelos de uso industrial en los que por las características de las instalaciones que puedan localizarse en ellos, se generen residuos peligrosos, se deberá garantizar por parte de los promotores del mismo la infraestructura mínima de un punto limpio para la recepción, clasificación y transferencia de residuos peligrosos, con capacidad suficiente para atender las necesidades de las instalaciones que puedan localizarse en el mismo. En todo caso, la gestión del citado punto limpio se llevará a cabo por parte de una empresa con autorización para la gestión de residuos peligrosos (Decreto 99/2004, de 9 de marzo, por el que se aprueba la revisión del Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía; Disposición adicional segunda. «Infraestructura mínima para la gestión de residuos peligrosos en polígonos industriales»).

3.6.5. El Ayuntamiento de Bormujos asume, 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 para 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.).

Así mismo, y como condicionante de obligado cumplimiento, los proyectos de urbanización deberán 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 de urbanización el proyecto de urbanización habrá de venir acompañado de informe de conformidad de la entidad gestora de la infraestructura de gestión de inertes prevista.

De igual forma, el Ayuntamiento establecerá mediante Ordenanza que el destino de este tipo de residuos será preferentemente y por este orden, su reutilización, reciclado u otras formas de valorización y solo, como última opción, su eliminación en vertedero.

3.7. Ejecución de la urbanización.

3.7.1. Se establecen a continuación las condiciones a aplicar en la fase de obras de las diferentes actuaciones urbanísticas planteadas en el Plan General de Ordenación:

- Se realizarán riegos periódicos en tiempo seco para evitar la suspensión de polvo durante los movimientos de tierra y se entoldarán los camiones durante el traslado de tierras.
- Se realizará un control estricto y vigilancia de la superficie ocupada para los distintos ámbitos previstos por el Planeamiento General, inclusive espacios previstos para instalaciones auxiliares y viarios de acceso a los tajos, que evite la ocupación de más suelo del estrictamente necesario.
- El tráfico de la maquinaria pesada se planificará utilizando las rutas que resulten menos molestas para las zonas pobladas próximas y, si fuera preciso, contando con la presencia de agentes municipales que controlen el tráfico. En el caso de existir imposibilidad técnica para efectuarlo, se facilitará una circulación fluida al atravesar la zona residencial, limitando a su vez la velocidad máxima para minimizar la emisión de ruidos, vibraciones y gases.

- Los horarios en que se lleven a cabo las obras deberán evitar las molestias a la población, ajustándose al horario convencional de jornada laboral.
- Se deberá garantizar la inexistencia de afecciones a suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de máquinas y motores en las actuaciones de desarrollo del sector. Para ello, los cambios de aceites deberán realizarse en instalaciones fijas o acondicionadas y autorizadas a tal efecto que garanticen su correcta gestión, tal como establece el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de aceites industriales usados.

Antes del inicio de las obras se deberá prever la retirada de la capa superior de suelo fértil. Su acopio se realizará en acopios no superiores a los dos metros de altura, quedando esta tierra disponible para obras de ajardinamiento.

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

3.7.2. El planeamiento de desarrollo de las actuaciones contendrán un estudio paisajístico del ámbito completo donde se analice la incidencia paisajística del sector. En el estudio paisajístico se analizará la incidencia de los volúmenes y colores pretendidos en la ordenación sobre la imagen, tanto a nivel urbano como desde los corredores visuales más frecuentados (carreteras y caminos de acceso al núcleo), estableciendo medidas correctoras para paliar su impacto. A tal efecto, se aplicarán como mínimo las siguientes:

a) 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.

b) Las Ordenanzas del planeamiento de desarrollo incorporarán el tratamiento obligado de los espacios no ocupados por la edificación y en los bordes de contacto con las vistas más comprometidas (carreteras) se implantarán pantallas vegetales que oculten, al menos parcialmente, la edificación prevista.

c) Las especies vegetales a utilizar en estas actuaciones, deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo.

d) 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. La urbanización se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas del perfil existente.

e) 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.

f) Los viarios de las nuevas zonas a desarrollar se ajustarán, en lo posible, a los caminos y sendas actuales sin romper de forma arbitraria la estructura de caminos y garantizando la continuidad de las tramas urbana y rural.

g) Se debe prestar especial atención al tratamiento de las traseras de las casas y naves industriales, considerándolas como fachadas.

3.8. Vías pecuarias.

Atendiendo al Proyecto de Clasificación sobre la situación de las vías pecuarias existentes en el término municipal de Bormujos, aprobado por Orden Ministerial de fecha 28 de junio de 1963 (BOE núm. 200, de fecha 21 de agosto de 1963), la red de vías pecuarias consta de los siguientes elementos:

1º. Cañada Real de las Islas, con una anchura de 75,22 metros.

2º. Cordel de Triana a Villamanrique, con una anchura de 37,61 metros.

3º. Colada de Mairena, con una anchura de 10 metros.

Los abrevaderos, descansaderos, majadas y demás lugares asociados al tránsito ganadero tendrán la superficie y límites que determinen el acto administrativo de clasificación y posterior deslinde (art. 5 Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía).

Se procederá a la desafectación de los tramos de estas vías pecuarias que transcurran por suelos clasificados por el planeamiento vigente como urbanos o urbanizables, que hayan adquirido las características de suelo urbanos y que no se encuentren desafectados con anterioridad a la entrada en vigor de la ley 17/1999, de 28 de diciembre, por el que se aprueban medidas fiscales y administrativas. De la red existente en el municipio, la «Colada de Mairena» a su paso por Bormujos, tiene un tramo afectado por la actual delimitación de suelo urbano o urbanizable; igual situación presenta la «Cañada Real de las Islas» a su paso por el Río Pudio.

Las vías pecuarias deberán estar clasificadas como suelo no urbanizable de protección especial por legislación específica por formar parte del dominio público pecuario. Entendiendo que no ha sido aprobada la totalidad de los deslindes, el trazado definitivo será el que en su momento establezca la preceptiva resolución.

CAÑADA REAL DE LA ISLA

La cañada Real de la Isla tiene una anchura de 75,22 metros establecido en la clasificación. Actualmente no se encuentra deslindada. El 5 de octubre de 2010 se inicia un procedimiento de desafectación y modificación parcial, procedimiento que se declaró caducado el 19 de octubre de 2012.

La revisión del trazado contempla la modificación del trazado de la vía pecuaria, que actualmente discurre por el camino «Vereda de Carne», por un nuevo recorrido paralelo al río Pudio. En la propuesta remitida la vía pecuaria queda fuera del dominio público hidráulico.

Conforme al artículo 42 del Decreto 155/1998, de 21 de julio por el que se aprueba el reglamento de vías pecuarias de la comunidad autónoma andaluza, «la ejecución material de las previsiones contenidas en los Planes de Ordenación del Territorio y Urbanísticos que conlleven la modificación del trazado de una vía pecuaria no podrán llevarse a cabo si con carácter previo no se produce, previa desafectación, la modificación de trazado. Queda por tanto condicionada la ejecución material de las actuaciones contempladas en el PGOU que puedan afectar a la Cañada Real de la Isla a la previa desafectación y modificación de trazado.

Se establece como condición al nuevo trazado además de las disposiciones establecidas en la ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias y el decreto Decreto 155/1998, de 21 de julio por el que se aprueba el reglamento de vías pecuarias de la comunidad autónoma andaluza, por una parte que el nuevo trazado no coincida con el dominio público hidráulico, tal y como se propone, con el propósito de que no se produzca una disminución de la superficie de dominio público.

CORDEL TRIANA VILLAMANRIQUE

El cordel Triana a Villamanrique tiene una anchura 37,61 metros según la clasificación. Inicialmente aprobado el deslinde por resolución de la Secretaria General Técnica de 14 de septiembre fue anulado por motivos de caducidad mediante sentencia de 11 de octubre de 2007, se mantendrá íntegra esta anchura en los planos.

El cordel colinda con sectores urbanizable «El Palancar» y «Área de Servicios Culturales y Empresariales». Se respetará y en su caso retranquearse para que la vía pecuaria permanezca íntegra su anchura.

Se propone iniciar procedimiento de deslinde con el propósito de fijar el trazado definitivo de la vía pecuaria, por lo menos en aquellos tramos que colinden con zonas urbanizables y en aquellas en que se detecten intrusiones.

COLADA DE MAIRENA

La Colada de Mairena se encuentra sin deslindar y tiene una anchura 10 metros según la clasificación. Esta vía pecuaria parte del núcleo urbano de Bormujos y termina en el Cordel de Triana a Villamanrique, actualmente esta ocupada por el vial metropolitano de Aljarafe y la antigua carretera de Bormujos a Mairena.

Los sectores «La Florida Sur», «Área de servicios Culturales y Empresariales», «La Peregrina» y «El Palancar» colindan con la vía pecuaria Colada de Mairena, los límites de dichos sectores respetarán y en su caso se retranquearán para que la vía pecuaria permanezca íntegra.

3.9. Patrimonio Arqueológico.

3.9.1. El Plan General de Ordenación Urbanística de Bormujos establece un régimen de protección para el Patrimonio Arqueológico. Entre la documentación aportada se incluye un estudio de prospecciones arqueológicas. Sin embargo aunque conforme al Delegación Provincial de Cultura el documento supone una mejora significativa respecto al planeamiento vigente, existen una serie de aspectos que deben ser complementados para conseguir un documento que dé respuesta al objetivo planteado, debiendo incorporar a la documentación del Plan todas las consideraciones del informe del Departamento de Protección del Patrimonio Histórico de la Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte. En este sentido, el Ayuntamiento deberá contar con el informe favorable de dicha Delegación previo a la aprobación Definitiva del Plan General.

Entre las principales consideraciones realizadas por cultura que puedan afectar al uso del suelo nos encontramos las siguientes:

Se deben incluir fichas individualizadas para cada uno de los yacimientos delimitados.

Los yacimientos existentes en suelo urbano deben ser grafiados.

En las fichas de las actuaciones de desarrollo del Plan General debería incluirse la consideración de espacios libres para los suelos delimitados como yacimientos arqueológicos.

3.10. Suelo urbanizable.

3.10.1 En el planeamiento contempla dos bolsas de suelo urbanizable no sectorizado y se proponen 4 sectores de suelo sectorizado la Peregrina, El Palancar, Área de oportunidad arco oeste área de oportunidad de servicios culturales y empresariales. Los sectores propuestos son colindantes con el área urbana de Bormujos.

Se considera que los sectores propuestos no suponen una afección significativa al medio natural ni suponen afecciones apreciables a espacios de la Red Natura 2000.

B) MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS RESPECTO AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN PROVISIONAL

B1) Las medidas reproducidas anteriormente que contenía la Declaración Previa han sido integradas en la documentación de Aprobación Provisional del Plan General de Ordenación Urbana de Bormujos (Sevilla). El documento de aprobación provisional no introduce elementos que afecten sustancialmente al medio ambiente, y que no se hubiesen puesto de manifiesto, quedando afectados en todo caso por las medidas contempladas en la declaración previa. Las medidas introducidas satisfacen los requerimientos establecidos en la declaración previa.

Las nuevas medidas introducidas se encuentran resumidas en el documento de aprobación resumidas en el anexo II a la memoria del documento de aprobación provisional. A continuación se indican las medidas introducidas en el documento de aprobación provisional:

B1.1) Derivadas de las alegaciones.

En el Informe sobre las Alegaciones al segundo documento de la Revisión del PGOU aprobado provisionalmente, la única modificación que se deriva de las dos alegaciones presentadas es la rectificación de los Planos E.OT.01.1.00 y E.OT.01.1.02 para incluir una trama de suelo no urbanizable de protección agrícola que, por error, se había omitido.

B1.2) Derivadas de la Declaración Previa de Impacto Ambiental.

Con respecto al documento de aprobación inicial que fue objeto de declaración previa de impacto se han introducido las siguientes medidas:

Se ha corregido el artículo 257 «Legislación aplicable» actualizando la legislación sobrevenida durante la tramitación del plan general de ordenación urbana.

Las determinaciones de la declaración previa de impacto ambiental están recogidas en documento de Normas Urbanísticas del documento de Revisión del PGOU.

En referencia a las determinaciones de la declaración previa se ha incorporado plano de zonificación acústica.

Se ha incorporado la exigencia de estudio acústico para aquellas actividades e instalaciones productoras de ruido y vibraciones que generen niveles de presión sonora iguales o superiores a 70 dBA, así como sus modificaciones y ampliaciones conforme al decreto 6/2012, por el que se aprueba el Reglamento de Protección Acústica.

Se incorpora una reserva de suelo para un punto limpio, en el ámbito del Sistema General de Interés Social ubicado en «La Peregrina».

Cambio de categoría en la clasificación de las vías pecuarias de «no urbanizable de protección especial por planificación urbanística» a «no urbanizable de protección especial por legislación específica».

Modificación del apartado 4.3.3.3 «La ordenación de suelo urbano no consolidado»: Se sustituyen las «Medidas contra inundaciones» (subapartado 4) correspondientes al Área de Riopudio. (Derivado del Informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico).

Se incluye nuevo apartado 4.9.4.6 «Costes derivados de las medidas correctoras previstas en el Estudio de Caracterización Hidráulica» en el estudio económico financiero recogiendo las obras y costes aproximados de las medidas correctoras (Derivado del Informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico).

Modificación del apartado 4.6.1 «Clases y Categorías» del Suelo No Urbanizable. Se incluye en el subapartado A) «De Especial Protección por Legislación Específica» un nuevo punto 4 «Vías pecuarias»: eliminándose el punto 3 «Vías pecuarias» del subapartado C) «De Especial Protección por Planificación Urbanística» y renumerándose los puntos siguientes al mismo. (Derivado del Informe del Servicio de Vías Pecuarias).

Modificación del artículo 266 «Cauces, riberas y márgenes» del Capítulo 4 «Normas de Protección del Medio Natural» (Volumen I de la NN.UU.). Se incluye un nuevo epígrafe c) del apartado 6. (Derivado del Informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico).

Nueva redacción del artículo 267 «Ordenación de terrenos inundables» del Capítulo 4 «Normas de Protección del Medio Natural» (Volumen I de la NN.UU.). (Derivado del Informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico).

Modificación de los artículos 177 «Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica» y 178 «Suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística» del Título IX «Régimen del Suelo No Urbanizable» (Volumen I de la NN.UU.). Se elimina el apartado 3.3 «Vías pecuarias» del artículo 178 y se incluyen las vías pecuarias en el apartado 4 del artículo 177. (Derivado del Informe del Servicio de Vías Pecuarias).

Modificación de los artículos 201 «Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica» y 203 « Suelo no urbanizable de especial protección por planificación sectorial o urbanística» del Capítulo 4 «Condiciones particulares del Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territorial o Urbanística» (Volumen I de las NN.UU.). Se elimina del artículo 203 el epígrafe e) «Vías pecuarias» y se incluye un nuevo epígrafe c) «Vías pecuarias» en el artículo 201. (Derivado del Informe del Servicio de Vías Pecuarias).

Modificación de los planos de ordenación estructural ajustando la delimitación de las zonas inundables a la establecida en el Estudio de Caracterización Hidráulica adaptado a los criterios fijados en el último informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico. (Derivado del Informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico).

Introducción en los planos de ordenación pormenorizada del suelo urbano y urbanizable ordenado (C.ON.01.00 - 05) de la delimitación de la zona de uso y dominio público hidráulico así como de la zona de servidumbre hidráulica. (Derivado del Informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico).

Modificación de los planos de clasificación del suelo no urbanizable (E.OT.01.00 - 03) estableciendo a las vías pecuarias la categoría de especial protección por legislación específica. Se ajusta el nuevo trazado alternativo de la Cañada Real de las Islas adaptado al límite del dominio público hidráulico del Arroyo del Riopudio definido en el último Estudio de Caracterización Hidráulica. (Derivado del Informe del Servicio de Vías Pecuarias).

Modificación de las fichas correspondientes a las actuaciones Riopudio, Sector Parque Empresarial y Tecnológico y Área de Oportunidad «Arco Oeste». Se incorporan en las condiciones de ordenación pormenorizada las medidas correctoras previstas en el Estudio de Caracterización Hidráulica incluyendo su coste estimativo, así como otras observaciones derivadas del último informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico relacionadas con el diseño de las obras de encauzamiento del Arroyo Sequillo a su paso por el Sector Parque Empresarial y Tecnológico. (Derivado del Informe del Servicio de Dominio Público Hidráulico).

DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

En referencia a las medidas que se incorporaron a la declaración previa en materia de aguas, en base a informe del servicio de infraestructuras (dominio público hidráulico), el citado servicio en informe del 2/04/2014 informa favorable el documento Aprobado Provisionalmente el día 13 de febrero de 2014 relativo a la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Bormujos (Sevilla), al considerarse cumplido las determinaciones incluidas en las conclusiones del anterior informe.

En cualquier caso, y en el desarrollo del Plan General propuesto, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Previo a la ejecución de cualquier obra en dominio público hidráulico o en la zona de policía de cauces deberá obtener la correspondiente autorización del Organismo de cuenca.
- Previo al desarrollo de los sectores afectados por riesgos de inundación, descritos en el apartado 2 «Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones» del informe, deberán ejecutarse las medidas correctoras propuestas.
- El proyecto de ejecución del encauzamiento del arroyo Sequillo a su paso por el Parque Empresarial y Tecnológico deberá ser remitido a la Administración Hidráulica Andaluza para su supervisión e informe.

VÍAS PECUARIAS

Las consideraciones indicadas en la declaración previa de impacto ha sido incorporadas en el documento de aprobación provisional.

Tras la aprobación definitiva del Plan General de Ordenación Urbana se establecen las siguientes condiciones en relación a las vías pecuarias ya establecidas en la declaración previa:

La ejecución material de las previsiones contenidas en el PGOU en referencia a la modificación de trazado propuesta de la Cañada Real de la Isla, no podrán llevarse a cabo sin la previa desafectación y modificación de trazado, conforme al Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el reglamento de vías pecuarias.

B1.3 Modificaciones derivadas del informe de la comisión provincial de Patrimonio Histórico.

Se elimina del texto en los artículos 299 y 300 de las Normas Urbanísticas y del Catálogo Arquitectónico y Arqueológico, las categorías de Protección Integral y Protección Estructural por no existir edificios con los valores arquitectónicos necesarios para su aplicación.

Se corrige en la ficha correspondiente a la Hacienda de Belén la categoría de protección pasando a ser de «Cortijos y Haciendas».

Se corrige en las fichas de «Cortijos y Haciendas» y en los «Edificios de Interés Arquitectónico» (Protección Parcial) el tipo de obras permitidas que serán las establecidas en el artículo 296 de las Normas Urbanísticas tendientes a la buena conservación del patrimonio edificado.

Se incluyen en el Catálogo Arquitectónico y Arqueológico las fichas de los yacimientos arqueológicos existentes reflejados en el Estudio de Prospección Arqueológica Superficial del término municipal de Bormujos, descatalogándose los yacimientos inexistentes y/o no localizados.

- Dado que el único yacimiento detectado en el Estudio de Prospección Arqueológica son los correspondientes al yacimiento La Peregrina, en la ficha del sector correspondiente donde se ubica ya se determina el uso de áreas libres al área afectada por dicho yacimiento, quedando pendiente su mejor delimitación en el planeamiento de desarrollo. En los planos de ordenación de suelo urbanizable se localiza este yacimiento así como el de Marchalimar, que coincide con la protección arqueológica del Cortijo.
- Se completa la identificación de los yacimientos arqueológicos en suelo no urbanizable dentro del término municipal, ajustando su delimitación a la establecida en el estudio de Prospección Arqueológica.
- Se corrige la contradicción de la delimitación del yacimiento «El Tejar» en los distintos planos.
- En suelo urbano se señala la ubicación de los yacimientos incluidos en el Estudio de Prospección Arqueológica Superficial prospectados sin afectar a la calificación del suelo.

En informe de fecha 13 de febrero de 2014, de la Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte, concluye que se han subsanado las observaciones e informa favorablemente el PGOU de Bormujos.

Para que conste y surta sus efectos, expido el presente Certificado con el Visto Bueno de la Sra. Vicepresidenta Tercera de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, en Sevilla a cinco de noviembre de dos mil catorce.

La presente certificación se emite con anterioridad a la aprobación del Acta correspondiente, por lo que su contenido queda a reserva de los términos que resulten de tal aprobación (art. 27 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común).

Sevilla, 19 de noviembre de 2014.- La Delegada, María Dolores Bravo García.