

AYUNTAMIENTO DE CASTILLEJA DE GUZMAN
<b>REGISTRO DE ENTRADA</b>
30/09/2025 18:29
ENTRADA NÚMERO: 2887

## 8. ANEXOS

### 8.1. DOCUMENTACIÓN EMPRESA SUMINISTRO ELÉCTRICO

**FRANCISCO LOSADA ENCINAS**  
, LYON 1  
41012 - SEVILLA, SEVILLA

**Ref. Solicitud:** 0000937621  
**Tipo Solicitud:** SUMINISTRO - NUEVO SUMINISTRO  
**Dirección del Suministro:** CL MIGUEL DE CERVANTES SAAVEDRA 3, 41908, CASTILLEJA DE GUZMAN, SEVILLA  
**Potencia solicitada:** 1750 kW  
**Fecha:** 5 de febrero de 2025

**ASUNTO:** Propuesta Previa de Acceso y Conexión

Estimado cliente,

Nos ponemos en contacto con Vd. para comunicarle que, una vez evaluada su solicitud, existe capacidad de acceso para 1750 kW.

Además, conforme a lo establecido en el RD 1183/20, le acompañamos la siguiente documentación:

- **Presupuesto detallado** de los trabajos de entronque, refuerzo o adecuación, cuyo importe asciende a **25.224,10 €** (IVA\IGIC\IPSI incluido)<sup>1</sup>.

*Tenga en cuenta que deberá solicitar a un instalador autorizado la ejecución de los trabajos de la nueva extensión de red necesaria para unir su instalación al punto de conexión de la red existente.*

Dichas instalaciones serán conectadas a la red por EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal por razones de seguridad y calidad de suministro.

- **Pliego de Condiciones Técnicas** de los trabajos necesarios.

La vigencia de estas condiciones técnico-económicas es de **30 días hábiles**. Durante este periodo puede proceder a la aceptación por alguno de los siguientes medios:

- Mediante tarjeta bancaria o bizum a través del siguiente enlace: <https://zonaprivada.edistribucion.com/solicitudesconexion?lang=es&cod=a2fcj000000miYD> o accediendo al portal privado de la web [www.edistribucion.com](http://www.edistribucion.com) y desde el detalle de la solicitud proceder al pago.

---

<sup>1</sup> Importe total calculado con el impuesto general vigente, a fecha de emisión de estas condiciones económicas, del territorio donde se presta este servicio.

De producirse una variación del mismo, el importe a abonar deberá actualizarse con el nuevo valor del impuesto aplicable a la fecha del pago.

Si procede facturar con alguna excepción al impuesto general, debe contactar con [conexiones.edistribucion@enel.com](mailto:conexiones.edistribucion@enel.com).

- Mediante transferencia bancaria a la cuenta corriente ES20-0049-1173-01-2110139750, indicando en el concepto el texto literal: “CNX 0000937621”. En este caso deberá enviarnos el justificante de la misma al correo electrónico [conexiones.edistribucion@enel.com](mailto:conexiones.edistribucion@enel.com) o desde el área privada de nuestra web [www.edistribucion.com](http://www.edistribucion.com), a través del servicio “Conexión a la red” y seleccionando esta solicitud en el apartado “Tus solicitudes de conexión”.
- Mediante la firma del Acuerdo de pago (se adjunta Anexo al final de la carta), para que en el caso de que no realice el pago en el plazo de 30 días hábiles para aceptar la propuesta previa, lo remita firmado antes de que finalice el mencionado plazo máximo de 30 días hábiles, conforme al artículo 14.9 del RD 1183/2020, a nuestro Servicio de Asistencia Técnica a través del teléfono 900 92 09 59 o del correo electrónico [conexiones.edistribucion@enel.com](mailto:conexiones.edistribucion@enel.com). Si quiere realizar alguna consulta respecto al acuerdo de pago también debes dirigirla a nuestro Servicio de Asistencia Técnica.

En cuanto recibamos el pago anteriormente indicado, emitiremos la factura a nombre de **PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE, SL<sup>2</sup>** y procederemos a realizar los trámites y trabajos necesarios para la conexión.

El plazo previsto de ejecución de los trabajos es de **80** días hábiles, a contar desde que se dispongan los permisos y autorizaciones administrativas necesarias y finalizada su instalación de enlace para la conexión. Puede consultar el calendario orientativo de ejecución en la URL: <https://www.edistribucion.com/content/dam/edistribucion/conexion-a-la-red/descargables/CALENDARIO-ORIENTATIVO-EJECUCION-INSTALACIONES-SUJETAS-RD1183.pdf>.

Transcurrido este plazo sin haber recibido su aceptación, se considerará no aceptada la propuesta previa, lo que supondrá la desestimación de la solicitud de permiso de acceso y conexión, debiendo, en su caso, formular nuevamente por Vd. una solicitud de acceso y conexión, dando lugar a una nueva comunicación, de acuerdo con la legislación vigente, por parte de esta compañía distribuidora que atenderá a las condiciones existentes en la red de distribución en ese momento, sin necesaria vinculación con la actual.

Puede consultar las Especificaciones Particulares de e-distribución disponibles en el área pública de nuestra página web [www.edistribucion.com](http://www.edistribucion.com), en el apartado “Estándares de nuestra Red”.

Quedamos a su disposición para cualquier aclaración en nuestro Servicio de Asistencia Técnica a través del teléfono 900 92 09 59 o del correo electrónico [conexiones.edistribucion@enel.com](mailto:conexiones.edistribucion@enel.com). También puede consultar nuestra página web [www.edistribucion.com](http://www.edistribucion.com), para obtener mayor información.

Esta comunicación anula y sustituye a las que pudiera haber recibido anteriormente relativas al mismo suministro.

Muchas gracias.

**EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal**

---

<sup>2</sup> Caso de que la factura deba emitirse a nombre de otra persona (física o jurídica), será necesario que previo al pago, nos envíe la autorización de pago y facturación a [conexiones.edistribucion@enel.com](mailto:conexiones.edistribucion@enel.com), utilizando el modelo disponible en [www.edistribucion.com](http://www.edistribucion.com), apartado Conexiones a la Red, ¿Deseas descargar los formularios para enviarlos por correo electrónico?, o solicitándolo a [conexiones.edistribucion@enel.com](mailto:conexiones.edistribucion@enel.com).

Operaciones Comerciales  
Conexiones



## PRESUPUESTO DETALLADO

Este presupuesto incluye únicamente los trabajos de adecuación, refuerzo o reforma a realizar en la red eléctrica de e-distribución.

No incluye las nuevas redes eléctricas particulares que deben construirse desde nuestra red hasta su nuevo suministro y será necesario que solicite un presupuesto de estos trabajos a un instalador autorizado.

Trabajos de adecuación de instalaciones existentes:	17.242,33 €
Derechos de Supervisión <sup>3</sup> :	3.604,03 €
<hr/>	
<b>Suma parcial:</b>	<b>20.846,36 €</b>
IVA/IGIC/IPSI en vigor <sup>4</sup> (21%):	4.377,74 €
<hr/>	
<b>Total importe:</b>	<b>25.224,10 €</b>

De conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente, los trabajos que afectan a instalaciones de la red de distribución en servicio habrán de ser realizados en todo caso por esta empresa distribuidora, en su condición de propietario de esas redes y por razones de seguridad, fiabilidad y calidad del suministro, siendo su coste a cargo del cliente.

En el caso de que, por causas ajenas a EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal (EDRD), en la tramitación de autorizaciones, permisos o licencias que deban obtenerse, se introduzca por parte del organismo que autoriza algún condicionante o requerimiento que incremente el presupuesto (por ejemplo, cambio del trazado), EDRD trasladará esta circunstancia al solicitante, así como una justificación de la variación del precio a los efectos de proceder a su pago. La falta de pago de esta variación en el precio habilitará a EDRD a paralizar la gestión del expediente y, por tanto, de la obra.

Por otro lado, para el caso de que el inicio de las obras se lleva a cabo en un plazo superior a seis meses desde la aceptación de la presente propuesta previa por causas ajenas a EDRD, esta distribuidora se reserva el derecho a revisar y actualizar justificadamente el precio en consecuencia cuando el incremento del coste asociado a la obra tenga un impacto directo y relevante en el contrato de ejecución de obra.

---

<sup>3</sup> Los derechos de supervisión indicados se calculan en función de las instalaciones previstas y por su primera supervisión según Orden ITC 3519/2009 de 28 de diciembre.

<sup>4</sup> Importe total calculado con el impuesto general vigente, a fecha de emisión de estas condiciones económicas, del territorio donde se presta este servicio.

De producirse una variación del mismo, el importe a abonar deberá actualizarse con el nuevo valor del impuesto aplicable a la fecha del pago.

Si procede facturar con alguna excepción al impuesto general, debe contactar con [conexiones.edistribucion@enel.com](mailto:conexiones.edistribucion@enel.com).

## DESGLOSE PRESUPUESTO

### CARGOS IMPUTABLES AL CLIENTE

#### Trabajos de adecuación de instalaciones existentes

des.	Precio Ud.(€)	Descripción	Cargo*	Total
242,55	1,00 €	COORDINACION DE SEGURIDAD Y SALUD	I	242,55 €
1	18,91 €	VERIF PREVENTIVA SITIO "PRE JOB CHECK	I	18,91 €
12	4,44 €	TENDIDO BAJO TUBO MT	I	53,22 €
3	36,91 €	TERMINAL INT MONO FRIO 18/30KV150-240MM2	I	110,72 €
2	8,58 €	COMPLEMENTO A ZANJA CLIENTE	I	17,16 €
3	79,34 €	EMPALME MONOB FRIO 18/30KV 150 A 240MM2	I	238,03 €
189	1,00 €	INSPECCION DE SEGURIDAD A OBRAS	I	189,00 €
14999,04	1,00 €	PUESTA EN MARCHA TELEMANDOS	I	14.999,04 €
350	1,00 €	OBTENCIÓN DE PERMISOS	I	350,00 €
1	586,34 €	ARQUETA A2 DE FABRICA	I	586,34 €
1	352,33 €	TAPA DE FUNDICIÓN MODELO A2 Y MARCO	I	352,33 €
10	0,43 €	LIMPIEZA DE CANALIZACION CON MANDRIL	I	4,28 €
1	47,77 €	CATA DE TENDIDO	I	47,77 €
4	6,45 €	VALLAS TRASLADABLES	I	25,80 €
10	0,72 €	DESMONTAJE CIRCUITO MT EN TUBULAR	I	7,18 €
		<b>TOTAL</b>		<b>17.242,33 €</b>

### CARGOS IMPUTABLES AL CLIENTE

#### DSIC

des.	Precio Ud.(€)	Descripción	Cargo*	Total
1	0,00 €	Derechos de Supervisión de Instalaciones Cedidas	I	3.604,03 €
		<b>TOTAL</b>		<b>3.604,03 €</b>

**CARGOS NO IMPUTABLES AL CLIENTE**

**Entronque: sólo material. (mano de obra a cargo de la distribuidora).**

<b>Udes.</b>	<b>Descripción</b>	<b>Cargo*</b>
1	MANIOBRA Y CREACION Z.P. MT, 2 PAREJAS	N
1	JUEGO TERMINACIONES CABLE SUBTERRANEO MT	N
1	IDENTIFICACION Y CORTE CABLE MT	N
1	EMPALME MIXTO CABLE SUBTERRANEO MT	N
1	ACTA PREVIA PLANIFICACIÓN TRJ RED MT-BT	N

\*I:(Imputable) parte de la obra que ejecuta la empresa distribuidora con cargo al cliente.

N:(No imputable) parte de la obra que ejecuta la empresa distribuidora a su cargo.

CC:(Cargo cliente): parte de la obra que ejecuta el cliente según acuerdo.

**Nota: todas las cantidades figuran en euros y sin impuestos vigentes.**

## **PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS**

### **Punto/s de conexión a la red de distribución**

El punto de conexión es el lugar de la red de distribución más próximo al de consumo con capacidad para atender un nuevo suministro o la ampliación de uno existente.

Una vez analizada su solicitud, el punto de conexión que verifica los requisitos reglamentarios de calidad, seguridad y viabilidad física es el siguiente:

- Punto de Conexión: En el tramo de M.T. ubicado LSMT de la Línea de M.T. VALENCINA perteneciente a la SET SANTIPON . El conductor existente es SUB AL 150x1x3 Seco a la tensión de 15.000 voltios, 51760432.
- Coordenadas UTM del punto de conexión: 29, 760482.12, 4144414.23
- Capacidad de acceso propuesta (kW): 1750
- Tensión nominal (V): 15.000
- Potencia de cortocircuito máxima de diseño (MVA):
- Potencia de cortocircuito mínima (MVA): 0
- Restricciones temporales del derecho de acceso:
  - De conformidad con lo previsto en el artículo 33.2 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, el derecho de acceso en el punto de conexión propuesto podrá ser restringido temporalmente por situaciones que puedan derivarse de condiciones de operación o de necesidades de mantenimiento y desarrollo de la red.

### **Trabajos de adecuación, refuerzo o reforma de instalaciones de la red existente en servicio**

Los trabajos incluidos en este apartado, que suponen actuaciones sobre instalaciones ya existentes en servicio, de acuerdo con la legislación vigente, serán realizados directamente por la empresa distribuidora propietaria de las redes, por razones de seguridad, fiabilidad y calidad del suministro, consistiendo en:

Identificación y corte.

Desconexión/desmontaje de una LSMT de entrada al CD 13094.

Tendido de nueva LSMT preparada por cliente hasta celda libre del CD 13094.

Sustituir arqueta A1 por A2 para la ejecución de empalme con nueva LSMT preparada por cliente.

Puesta en marcha telemandos CD's.

### **Entronque y conexión de las nuevas instalaciones particulares con la red existente:**

La operación será realizada a cargo de esta empresa distribuidora.

El coste de los materiales utilizados en dicha operación, en base a la legislación vigente, será a cargo del cliente.

## **Trabajos necesarios para la nueva extensión de red:**

Comprenden las nuevas instalaciones de red a construir entre el punto de conexión de la red existente y el punto de entrega (CGP), a cargo del cliente.

Cliente debe realizar centros de transformación con telemando, líneas subterráneas MT (con longitud suficiente para que EDE realice empalmes y conexiones), líneas BT y canalizaciones conforme a normativa vigente.

De acuerdo con el RD 1048/2013, las nuevas instalaciones necesarias desde el punto de conexión con la red existente hasta el punto frontera con la instalación particular, que vayan a formar parte de la red de distribución y sean realizadas directamente por el cliente, tendrán que ser cedidas a e-distribución según se indica en el anexo "TRAMITES NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES DE EXTENSIÓN POR EL CLIENTE Y CESIÓN" incluido en la presente Comunicación.

## TRAMITES NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS INSTALACIONES DE EXTENSIÓN POR EL CLIENTE Y CESIÓN:

Antes del comienzo de los trabajos se realizará una reunión con el CEDENTE donde se designarán las personas que a lo largo de la realización se constituirán en interlocutores permanentes para analizar y decidir aquellos aspectos que surjan durante la realización de los trabajos. Asimismo, se decidirán las responsabilidades de cada parte, así como los hitos de ejecución: el Cliente avisará a EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal con la suficiente antelación sobre la previsión de las diferentes etapas de realización, y en especial de aquellas partidas que una vez concluidas quedarán fuera de la simple visualización in situ. Se definirá también la documentación a aportar por el Cliente relativa a la calidad de las instalaciones: ensayos, etc.

En caso de que las instalaciones a ceder incluyan uno o varios centros de transformación, se deberá tener en cuenta que sus cuadros de baja tensión deberán estar adaptados para el nuevo requerimiento legal de telegestión de los contadores según Normas e-distribución FNL001 o FNL002, según corresponda. Estos incluirán fusibles de protección del circuito de concentrador, además de un conector (conjunto macho/hembra) previsto para la conexión del citado concentrador.

Finalizada la obra y con anterioridad de 30 días mínimo a la puesta en servicio de la instalación, será preciso que nos faciliten la documentación siguiente:

- Proyecto en formato digital.
- Autorización administrativa del Proyecto.
- Permisos de paso de los propietarios y Organismos Oficiales afectados, y licencia municipal de obras.
- Dirección Técnica de Obra visada (con planos acotados de detalle si incluye red subterránea)
- Certificado de ejecución de la empresa contratista que realice las instalaciones.
- Documentación definida en la mencionada reunión.

Una vez dispongamos de esta documentación y se haya verificado por nuestros técnicos la correcta ejecución de las instalaciones conforme al Proyecto, se realizará un Convenio de cesión de instalaciones a EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal y procederemos a solicitar la Autorización de Puesta en Marcha y cambio de titularidad a favor de la empresa distribuidora, al Servicio Provincial de Industria y Energía. Una vez asumida la nueva titularidad, EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal se encargará del mantenimiento y operación de las instalaciones.

La puesta en servicio se realizará bajo la supervisión de EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal, una vez efectuadas por el Cliente las pruebas y ajustes de los equipos y cumplimentados los protocolos correspondientes.

La Recepción Definitiva de la instalación se efectuará veinticuatro meses después de la Recepción Provisional, si durante este tiempo su funcionamiento ha sido satisfactorio (entendiéndose como tal su disponibilidad para la explotación normal). La fecha del Acta de Recepción Provisional de la instalación define el comienzo del Período de Garantía cuya duración será hasta la Recepción Definitiva. Si se comprobase que cualquier elemento o dispositivo fuese defectuoso, dentro del plazo de garantía, el CEDENTE estará obligado a reparar o sustituirlo por su cuenta y riesgo en el plazo más breve, asumiendo todos los gastos correspondientes a la sustitución o reparación (transporte, desmontaje y montajes, etc.).

## ACUERDO DE PAGO EXPEDIENTE N°0000937621

DE UNA PARTE, PROMONTORIA COLISEUM REAL ESTATE, SL (Solicitante) con N.I.F./C.I.F. nº B67479451

Y DE OTRA, la sociedad EDISTRIBUCIÓN Redes Digitales S.L. Unipersonal.(Distribuidora) con C.I.F. B82846817

### EXPONEN

I.- De conformidad con lo regulado en el artículo 14.9 del Real Decreto 1183/2020 de 29 de diciembre, de acceso y conexión a las redes de transporte y distribución de energía eléctrica ('RD 1183/2020'), así como en la Circular 1/2024, de 27 de septiembre, de la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia, por la que se establece la metodología y condiciones del acceso y de la conexión a las redes de transporte y distribución de las instalaciones de demanda de energía eléctrica, la propuesta previa no se considera aceptada hasta que el solicitante firme un acuerdo de pago por las infraestructuras que deba desarrollar el titular de la red dentro del plazo de 30 días hábiles para aceptar la propuesta previa.

II.- A los efectos anteriores, las partes acuerdan formalizar el presente Acuerdo de Pago (en adelante, el Acuerdo), respecto a las infraestructuras que es necesario construir para el acceso y conexión a la red de distribución del presente expediente, todo ello como elemento previo y necesario para la aceptación de las condiciones remitidas en la Propuesta Previa, y posterior tramitación y ejecución de las instalaciones descritas en esta y,

### ACUERDAN

#### PRIMERO. – PAGO

Las partes acuerdan que el solicitante abonará a la Distribuidora el importe de las actuaciones a ejecutar previstas en la Propuesta Previa dentro del plazo máximo de 30 días hábiles a contar desde la firma del presente Acuerdo de pago.

El importe abonar es el recogido en la Propuesta Previa.

Una vez se realice el pago previsto en el presente Acuerdo, la Distribuidora iniciará la tramitación necesaria para la ejecución de los trabajos previstos en la Propuesta Previa.

#### SEGUNDO. – FORMA DE PAGO

El importe de las actuaciones a ejecutar será abonado por Solicitante a la Distribuidora:

- Mediante el pago a través del siguiente enlace:  
<https://zonaprivada.edistribucion.com/solicitudesconexion?lang=es&cod=a2fcj000000miYD>.
- Alternativamente, también se podrá proceder al ingreso por transferencia bancaria a la cuenta corriente ES20-0049-1173-01-2110139750, indicando en el concepto el texto literal: 'CNX

**0000937621**!. En este caso deberá enviarnos el justificante de la misma al correo electrónico [conexiones.edistribucion@enel.com](mailto:conexiones.edistribucion@enel.com), en un único envío.

## **TERCERA. – EFECTOS**

Tal y como prevé el mencionado artículo 14 del RD 1183/2020, el Solicitante debe firmar este Acuerdo de pago antes del fin de plazo de vigencia de la Propuesta Previa. En caso contrario, se considerará como una manifestación de que el Solicitante no acepta la Propuesta Previa, desestimando la solicitud, con los efectos legales que ello implica.

Cualquier incumplimiento en el pago (plazo, forma, etc...) implicará la resolución inmediata de este Acuerdo. Además, el incumplimiento en el pago podrá conllevar la revocación de los permisos de acceso y conexión por el incumplimiento de las condiciones económicas explícitas en los permisos de acceso y conexión.

Y para que conste, firman este Acuerdo en ..... a ..... de ..... de 20.....

**POR EL SOLICITANTE**

**POR LA DISTRIBUIDORA**

*Operaciones Comerciales  
Conexiones*



NUEVO SUMINSITRO

Nota: Estudio técnico supeditado al número definitivo de CD's, LSMT y LSBT. Una vez aprobado el proyecto definitivo del sector, le serán remitidas nuevas condiciones técnico-económicas.

**Trabajos cliente:**  
Cliente debe realizar centros de transformación con telemando, líneas subterráneas MT (con longitud suficiente para que EDE realice empalmes y conexiones), líneas BT y canalizaciones conforme a normativa vigente.

**Trabajos EDE:**  
Identificación y corte.  
Desconexión/desmontaje de una LSMT de entrada al CD 13094.  
Tendido de nueva LSMT preparada por cliente hasta celda libre del CD 13094.  
Sustituir arqueta A1 por A2 para la ejecución de empalme con nueva LSMT preparada por cliente.  
Puesta en marcha telemandos CD's.

Cadena eléctrica: \SANTIPON\15\VALENCINA  
Descripción: 13094|E1.S12110

## 8.2. DOCUMENTACIÓN ALJARAFESA



Sr.  
Alcalde-Presidente del  
Ayuntamiento de Castilleja de Guzmán  
(Sevilla)

Fecha: 28/07/2025 n/ref.:

s/ref.: Expediente nº 901

Asunto: Aprobación inicial de la modificación del Plan Parcial PP-4 "Sector Norte Dolmen de Moterilio".

Sr.:

Atendiendo la solicitud trasladada por ese Ayuntamiento a esta Empresa, gestora de los servicios hidráulicos a esa localidad, como Órgano de Gestión Directa de la Mancomunidad de Municipios del Aljarafe, a la que se encuentra incorporado ese Municipio, para la determinación de las condiciones para la garantía de los servicios de abastecimiento y saneamiento generada por la Modificación de referencia, mediante la presente emitimos el informe de Viabilidad correspondiente a dicha Modificación, a tenor de los apartados siguientes:

- I. En primer lugar, y en cuanto a la disponibilidad de recursos hídricos para atender el incremento de consumo planteado por el Plan Parcial citado, le señalamos que los actuales 31 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 31 Municipios, sin adscripción concreta de los mismos a una determinada localidad, por lo que el incremento de demanda asociado al Plan Parcial de referencia puede ser asumido dentro del sistema de distribución en alta "Aljarafe y su entorno".
- II. En lo referente a la capacidad de depuración, las aguas residuales generadas por el citado Plan Parcial serán conducidas por el colector-emisario identificado en el Punto III de este Informe a la EDAR Guadalquivir sita en el término municipal de Palomares del Río, la cual dispone de capacidad para soportar el incremento de carga contaminante asociado al mencionado desarrollo urbanístico, sin

Gta. Gerente Carlos Moreno, s/n. 41940 Tomares (Sevilla)  
Tel. 955 608 100. Fax: 955 608 114

Línea de atención telefónica 954 11 03 25  
[www.aljarafesa.es](http://www.aljarafesa.es)

NIF: A-4102032. Inscrita en el Reg. Mercantil de la Provincia de Sevilla, Tomo 5.506, hoja SE-14.704

Código Seguro De Verificación	c0ReK7Q/A8RhWEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Joaquín Fernández Garro	Firmado	28/07/2025 11:16:25
Observaciones		Página	1/4
Uri De Verificación	<a href="https://verifirma.aljarafesa.es/verifirma/code/c0ReK7Q%2FA8RhWEVq4Bk%2FoA%3D%3D">https://verifirma.aljarafesa.es/verifirma/code/c0ReK7Q%2FA8RhWEVq4Bk%2FoA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



producir aumento de los límites de emisión al cauce receptor establecido en la Autorización de Vertidos de la citada EDAR.

- III. En cuanto a las infraestructuras generales y locales precisas a acometer para la prestación de dichos Servicios Hidráulicos, seguidamente se transcriben los puntos de conexión a ejecutar, conforme al Informe emitido por el Jefe del Servicio de Distribución de esta Empresa.

Los puntos de conexión se establecen, según se describe seguidamente:

**En lo referente al Abastecimiento:**

- Conexión en la tubería de PEØ110mm que discurre por la calle Miguel de Cervantes en confluencia con la calle Gustavo A. Bécquer (señalado en el plano adjunto).
- Conexión en la tubería de FDØ200mm que discurre por la calle J. P. Forestier (señalado en el plano adjunto).


Requiere de proyecto de urbanización interior.

**En lo referente al Saneamiento:**

- Las Manzanas M-1, M-2 y M-3 evacuarán al colector denominado AF de Ø300mm instalado en calle Miguel de Cervantes Saavedra.
- Las Manzanas M-4, M-5, M-6 y M-7 evacuarán en el colector denominado AL de Ø300mm instalado en calle Miguel Cervantes Saavedra.
- Las Manzanas desde la M-8 a M-15 deberán disponer de un sistema separativo, diferenciando la evacuación de las aguas residuales de la de las aguas pluviales:
  - Por lo que respecta a las aguas pluviales, se verterán a los colectores de pluviales existentes en las calles Miguel de Cervantes Saavedra y J. P. Forestier.
  - En cuanto a las aguas residuales, se verterán a los colectores de aguas fecales instalados en las calles Miguel de Cervantes Saavedra y J. P. Forestier, los cuales a su vez, transportan dichas aguas hasta la arqueta de bombeo existente en la 5ª fase de la urbanización “Residencial el Parque”.

Conforme a este informe es previsible que los sistemas generales del servicio permiten atender en la actualidad los servicios que demande el suelo previsto en esa Modificación.

No obstante, se debe destacar que el Informe transcrito no determina las infraestructuras locales precisas para la garantía definitiva de esos servicios, que se verificarán, conforme a los criterios indicados en el referido Informe, en consideración a las instalaciones

<b>Código Seguro De Verificación</b>	c0ReK7Q/A8RhWEVq4Bk/oA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Joaquín Fernández Garro	Firmado	28/07/2025 11:16:25	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/4	
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://verifirma.aljarafesa.es/verifirma/code/c0ReK7Q%2FA8RhWEVq4Bk%2FoA%3D%3D">https://verifirma.aljarafesa.es/verifirma/code/c0ReK7Q%2FA8RhWEVq4Bk%2FoA%3D%3D</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

hidráulicas existentes en el momento en que se solicite a esta Empresa el previo y preceptivo Informe de Viabilidad para los instrumentos urbanísticos que desarrolle la Modificación de referencia, a la vista de la demanda efectiva de los servicios y las condiciones de los mismos.

Dicho Informe de Viabilidad, que tendrá que ser previo a la autorización por parte de ese Ayuntamiento de los instrumentos urbanísticos de desarrollo, se emitirá por ALJARAFESA una vez quede suscrito con el promotor y/o propietario afectado el oportuno convenio, en el que, conforme a la reglamentación y normativa aplicable, se determinen los puntos de conexión a los sistemas hidráulicos locales de ese Municipio, las infraestructuras hidráulicas a ejecutar, los Derechos de Acometida de Abastecimiento y Saneamiento que hubiesen de abonar, y cualquier otra obligación del promotor y/o propietario del suelo de índole administrativa, económica o técnica, que la prestación de los servicios hidráulicos requiera.

En cualquier caso, el promotor y/o propietario de dicho suelo habrá de ejecutar, por su cuenta y cargo, las instalaciones hidráulicas precisas para la garantía de los Servicios de Abastecimiento y Saneamiento; instalaciones en las que se incluyen tanto las interiores de su actuación urbanística, como los enlaces de ésta con las instalaciones generales locales, y los refuerzos, ampliaciones o mejoras, en su caso, de éstas últimas; instalaciones que, por otro lado, no podrán ser llevadas a cabo sin la conformidad previa de su proyecto y posterior ejecución por parte de los Servicios Técnicos de esta Empresa, actuaciones que deberán cumplimentarse con las prescripciones que establezca el propio convenio a que se hace referencia en el párrafo anterior, que habrá de ser previo al visado del citado proyecto.

Debemos señalar que la Modificación de referencia, y/o sus instrumentos de desarrollo, deberán incluir las oportunas reservas de terrenos para las instalaciones de abastecimiento y saneamiento, que habrán de discurrir por zonas de dominio público y libre acceso, estableciéndose, en su defecto, las correspondientes servidumbres permanentes de acueducto subterráneo.

Así pues, con los condicionantes establecidos en el Informe transcrito, y los que se refieren en el presente escrito, ALJARAFESA podrá atender la demanda de los Servicios Hidráulicos gestionados por dicha Modificación.

Es todo cuanto tenemos que comunicar y remitir.

EL DIRECTOR-GERENTE

Fdo.: Joaquín Fernández Garro

Gta. Gerente Carlos Moreno, s/n. 41940 Tomares (Sevilla)  
Tel. 955 608 100. Fax: 955 608 114

Línea de atención telefónica 954 11 03 25  
[www.aljarafesa.es](http://www.aljarafesa.es)

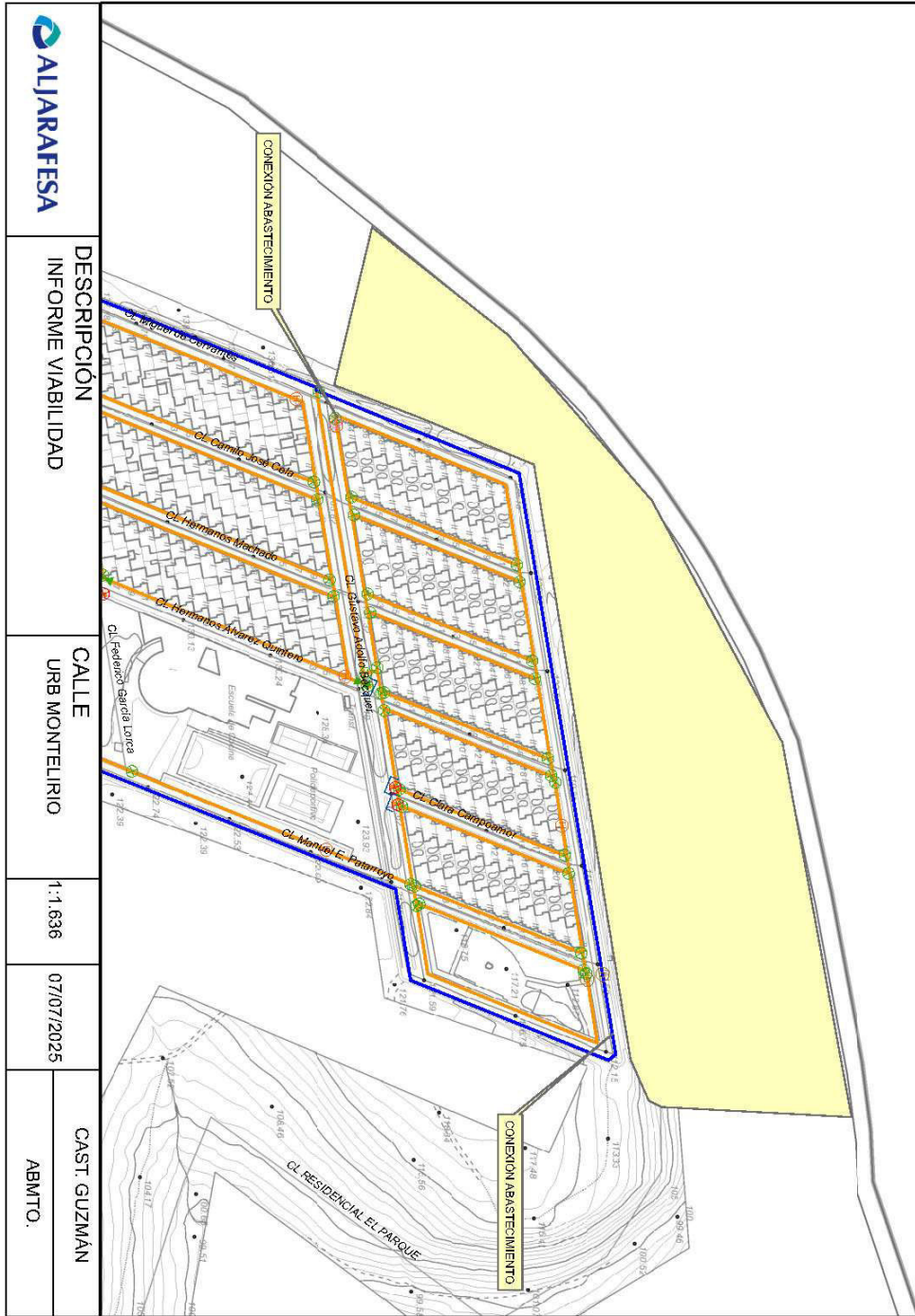
NIF: A-41092032. Inscrita en el Reg. Mercantil de la Provincia de Sevilla, Tomo 5.506, hoja SE-14.704

<b>Código Seguro De Verificación</b>	c0ReK7Q/A8RhWEVq4Bk/oA==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Joaquín Fernández Garro	Firmado	28/07/2025 11:16:25
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/4
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://verifirma.aljarafesa.es/verifirma/code/c0ReK7Q%2FA8RhWEVq4Bk%2FoA%3D%3D">https://verifirma.aljarafesa.es/verifirma/code/c0ReK7Q%2FA8RhWEVq4Bk%2FoA%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





**ALJARAFESA**  
EMPRESA MANCOMUNADA DEL ALJARAFE, S.A.



**ALJARAFESA**

DESCRIPCIÓN  
INFORME VIABILIDAD

CALLE  
URB MONTELIRO

1-1.636

07/07/2025

CAST. GUZMÁN  
ABMTO.

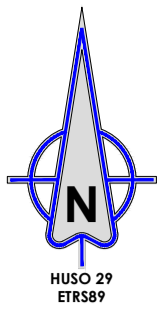
Gta. Gerente Carlos Moreno, s/n. 41940 Tomares (Sevilla)  
Tel. 955 608 100. Fax: 955 608 114

Línea de atención telefónica 954 11 03 25  
[www.aljarafesa.es](http://www.aljarafesa.es)

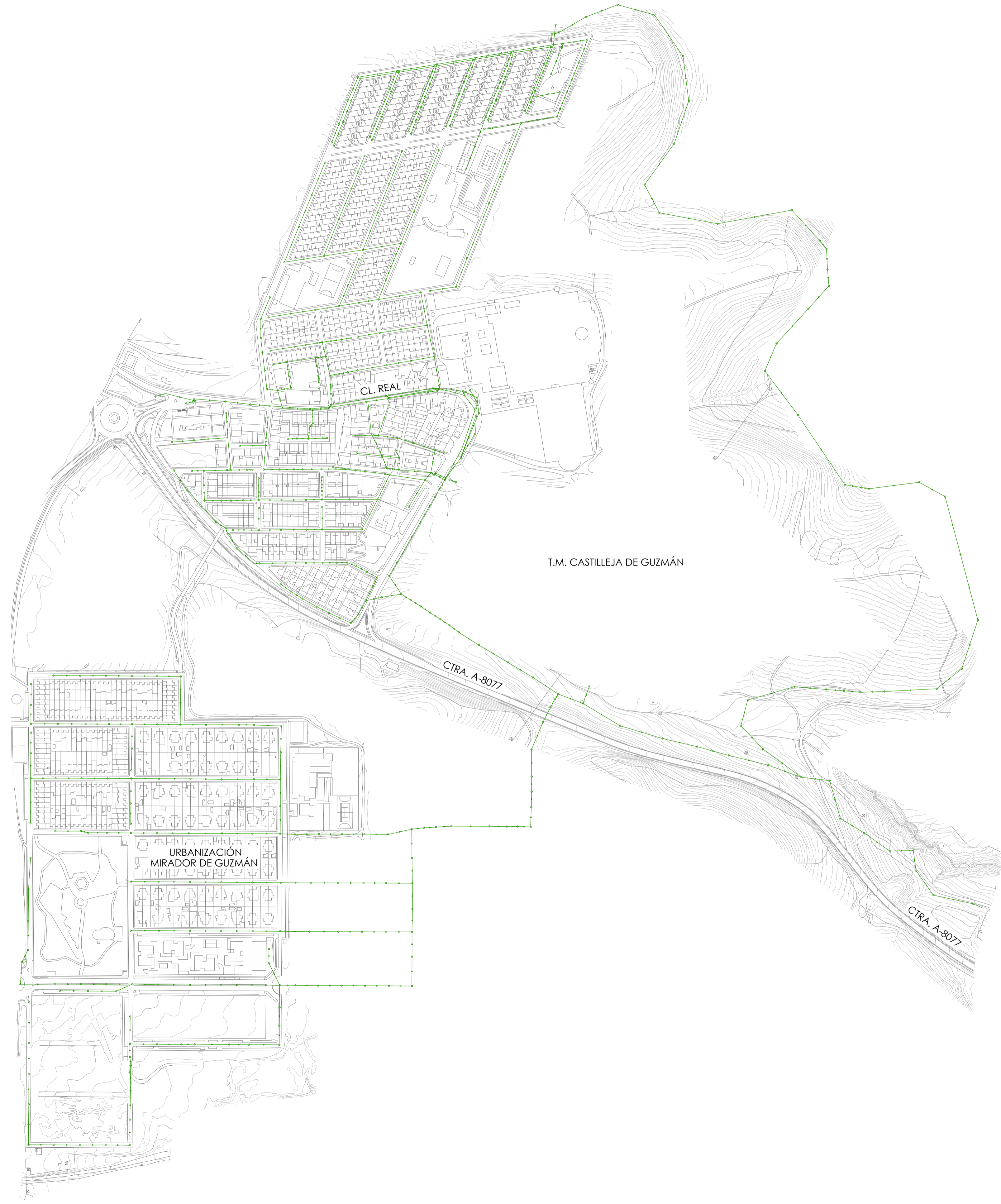
NIF: A-41092032. Inscrita en el Reg. Mercantil de la Provincia de Sevilla, Tomo 5.506, hoja SE-14.704

Código Seguro De Verificación	c0ReK7Q/A8RhWEVq4Bk/oA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Joaquín Fernández Garro	Firmado	28/07/2025 11:16:25
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	<a href="https://verifirma.aljarafesa.es/verifirma/code/c0ReK7Q%2FA8RhWEVq4Bk%2FoA%3D%3D">https://verifirma.aljarafesa.es/verifirma/code/c0ReK7Q%2FA8RhWEVq4Bk%2FoA%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





NOTA:  
"SE REFLEJAN EN ESTE PLANO LAS REDES DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO ACTUALMENTE EN SERVICIO, SI BIEN, ALJARAFESA NO SE HACE RESPONSABLE DE SU REAL UBICACIÓN, TRAZADO O DISPOSICIÓN, LA CUAL PUEDE DIFERIR DE LA REPRESENTADA".

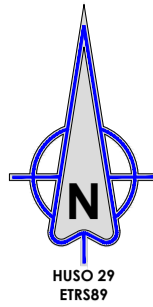


**LEYENDA SANEAMIENTO**

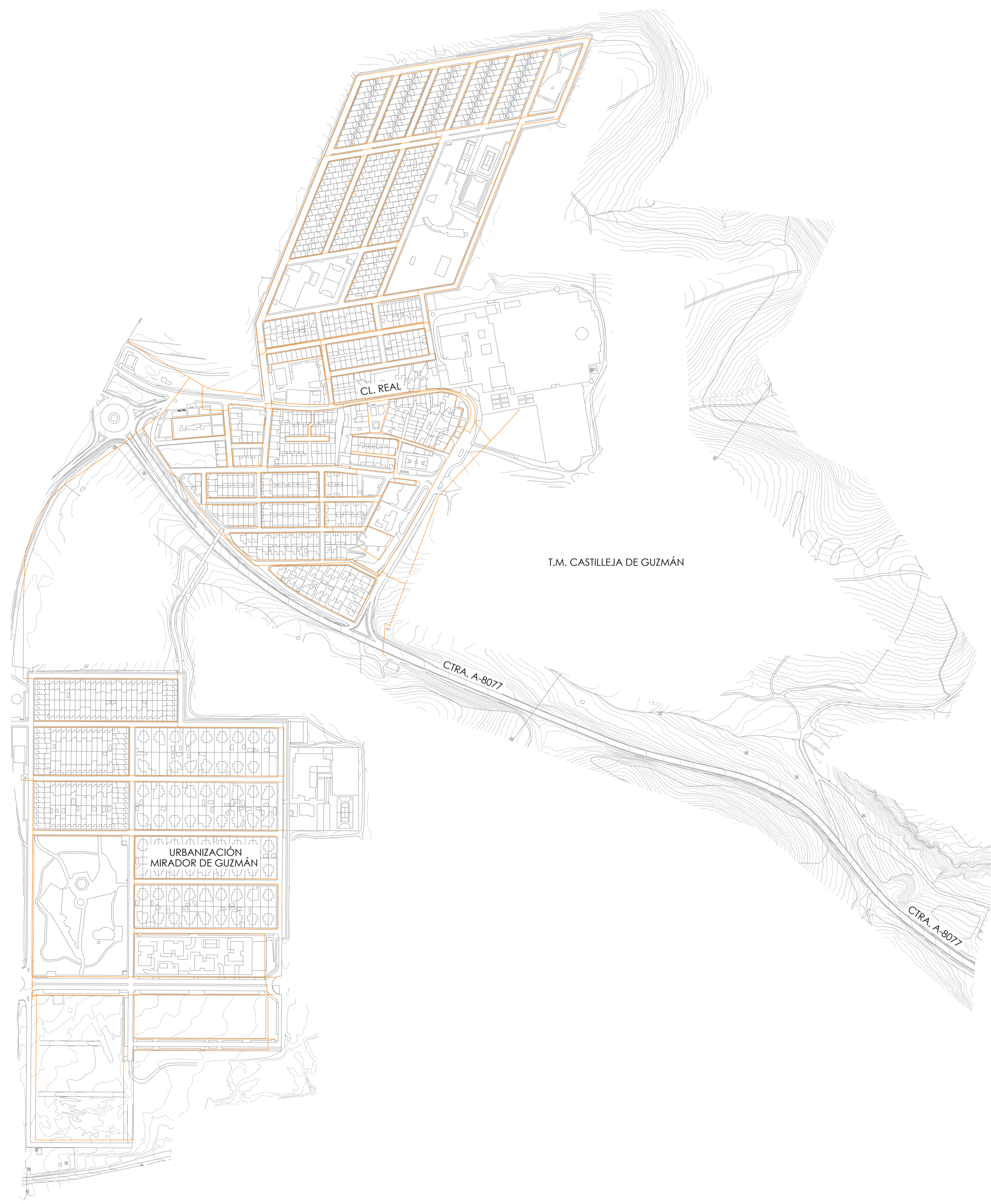
RED SANEAMIENTO

**ALJARAFESA**  
SERVICIO DE INGENIERÍA Y PLANIFICACIÓN HIDRÁULICA

PLANIFICACIÓN HIDRÁULICA	EXPEDIENTE
T.M. CASTILLEJA DE GUZMÁN (SEVILLA)	FORMATO ORIGINAL UNE-A1
PLANO	FECHA 07/2024
PLANTA GENERAL RED DE SANEAMIENTO EXISTENTE	NÚMERO <b>1</b> ESCALA 1/3.000 HOJA 1 DE 1



NOTA:  
"SE REFLEJAN EN ESTE PLANO LAS REDES DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO ACTUALMENTE EN SERVICIO, SI BIEN, ALJARAFESA NO SE HACE RESPONSABLE DE SU REAL UBICACIÓN, TRAZADO O DISPOSICIÓN, LA CUAL PUEDE DIFERIR DE LA REPRESENTADA".



**LEYENDA ABASTECIMIENTO**  
— RED ABASTECIMIENTO

**ALJARAFESA**  
SERVICIO DE INGENIERÍA Y PLANIFICACIÓN HIDRÁULICA

PLANIFICACIÓN HIDRÁULICA	EXPEDIENTE
T.M. CASTILLEJA DE GUZMÁN (SEVILLA)	FORMATO ORIGINAL UNE-A1
PLANO	FECHA 07/2024
PLANTA GENERAL RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE	NÚMERO <b>2</b> ESCALA 1/3.000 HOJA 1 DE 1

## **CONTENIDO DE LA SEPARATAS DE LAS REDES DE ABASTECIMIENTO Y SANAMIENTO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN**

- **PLANO DE SITUACIÓN. (Escala: 1/2000)**
- **PLANTA SANEAMIENTO. (Escala: 1/1000)**
- **APLICACIÓN CRITERIOS DE DISEÑO SEGÚN RD 665/2023 DE 18 DE JULIO POR EL QUE SE MODIFICA EL REGLAMENTO DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO APROBADO POR REAL DECRETO 849/1986 DE 11 DE ABRIL.**
  - Artículo 259 quater. 3:

“a) Los proyectos de nuevos desarrollos urbanos deberán justificar la conveniencia de redes de saneamiento separativas o unitarias para aguas residuales y de escorrentía, así como plantear medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a los colectores.

b) En las redes de colectores de aguas residuales urbanas no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados.

c) El sistema de saneamiento deberá dotarse de los elementos pertinentes en función de su ubicación y tamaño del área drenada para reducir la contaminación al medio receptor producida por sólidos gruesos y flotantes, de acuerdo con el anexo XI. Estos elementos no deben producir una reducción significativa de la capacidad hidráulica de desagüe de los aliviaderos, tanto en su funcionamiento habitual como en caso de fallo.”
  - Artículo 126 ter. 7 “las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique.” Por ello, se deberá justificar en el instrumento de desarrollo (Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, etc.) el análisis realizado sobre la viabilidad técnica de la implantación de un Sistema Urbano de Drenaje Sostenible (SUDS) en el desarrollo previsto.
- **CÁLCULO DE CAPTACION DE LA ESCORRENTIA SUPERFICIAL.**
- **PERFILES LONGITUDINALES DE SANEAMIENTO. (SEGÚN MODELO).Escalas 1/1000 H y 1/100 V.**

- **DETALLES CONSTRUCTIVOS DE SANEAMIENTO.**
- **PERFIL TRANSVERSAL VIARIOS. DISTRIBUCIÓN DE SERVICIOS EN ACERADO. (ACOTADO)**
- **PLANTA DE ABASTECIMIENTO. (Escala: 1/1000)**
- **DETALLES CONSTRUCTIVOS DE ABASTECIMIENTO.**

**ALJARAFESA PRODRÁ SOLICITAR PLANOS NO MENCIONADOS EN LA RELACIÓN ANTERIOR CON EL FIN DE DEFINIR ASPECTOS RELACIONADOS CON LA PROPIA INSTALACIÓN.**

**CARTOGRAFÍA Y REDES DE LA URBANIZACIÓN INSERTADA EN LA BASE FACILITADA POR ALJARAFESA.**

### 8.3. COMUNICACIÓN CONSEJERÍA DE CULTURA

**De:** bc.dtse.ctcd@juntadeandalucia.es  
**Enviado el:** viernes, 8 de noviembre de 2024 14:25  
**Para:** currolosadaencinas@gmail.com  
**Asunto:** Re: INFORMACIÓN MODIFICACIÓN NNSS PP4 CASTILLEJA DE GUZMÁN DOLMEN DE MONTELIRO

Buenos días,

En relación a la solicitud requerida a efectos de cumplimiento del trámite ambiental, se le informa que las actuaciones sometidas a Evaluación Ambiental Estratégica no están dentro del ámbito objetivo del artículo 32, como se recoge en la instrucción conjunta de 14 de junio de 2024:

*"Dicho esto, los instrumentos de prevención y control ambiental que se ven afectados por las modificaciones introducidas en el artículo 32.1 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, son los instrumentos que integran el resultado de la evaluación impacto ambiental cuyo otorgamiento corresponda a la Consejería competente en materia de medio ambiente, esto es la AAI, la AAU, la AAUS, y sus modificaciones sustanciales, cuyos ámbitos de aplicación se encuentran regulados en los artículos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, anteriormente mencionados."*

No obstante, tras la aprobación inicial de la modificación se procederá a emitir el correspondiente informe sectorial por este servicio.

Si necesitan alguna otra información al respecto, pueden volver a ponerse en contacto con nosotros.

Un saludo

El 06/11/2024 a las 17:09, [currolosadaencinas@gmail.com](mailto:currolosadaencinas@gmail.com) escribió:

Estimados señores, les escribo este mensaje como redactor del documento de modificación de las NNSS del municipio de Castilleja de Guzmán en el ámbito denominado PP4 Dolmen de Montelirio.

Tras haber sido aprobado por parte del consistorio el Avance del mismo y haber recibido por parte de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente el Documento de Alcance de la Evaluación Ambiental Estratégica, en el mismo se indica que: *“el Estudio Ambiental Estratégico deberá incluir las determinaciones resultantes de una actividad arqueológica que identifique y valore la afección al patrimonio histórico o, en su caso, certificación acreditativa de la innecesariedad de tal actividad, expedida por la Consejería con competencias en materia de patrimonio histórico”*.

En dicho sector ya se han desarrollado varias campañas arqueológicas de identificación, datación y delimitación del ámbito a preservar, durante los años 1998, 2007 y 2009-2010, las

cuales han desembocado en la aprobación del Decreto 57/2010 de 2 de marzo, por el que se inscribe en el catálogo general del patrimonio histórico andaluz como Bien de Interés Cultural, con la tipología

de Zona Arqueológica, la zona delimitada en los términos municipales de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán (Sevilla). BOJA num. 44 de 5 de marzo de 2010.

El objetivo principal de la modificación de las NNSS del municipio en ese sector es precisamente adaptar el planeamiento existente a dicho decreto.

Se solicita, por tanto, información sobre el departamento y/o personal de la consejería con el que se puede tratar dicho tema para dar cumplimiento a lo establecido en el documento de alcance medioambiental y obtener la documentación justificativa del cumplimiento de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

En espera de sus noticias, reciban un cordial saludo.



**Francisco Losada Encinas, Arquitecto**

C/ Lyon, 1; Portal 1, Bajo A; CP 41012, Sevilla  
Tlf: 620.465.751; [currolosadaencinas@gmail.com](mailto:currolosadaencinas@gmail.com)



Servicio de Bienes Culturales  
Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte

C/ Levías, nº 17. 41004 - Sevilla  
T:955 036 264  
bc.dtse.ctcd@juntadeandalucia.es | [www.juntadeandalucia.es](http://www.juntadeandalucia.es)

---

## 8.4. INFORME DE ALCANCE AMBIENTAL

**DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO CORRESPONDIENTE A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES EN EL SECTOR NORTE DEL PLAN PARCIAL PP-04 “DOLMEN DE MONTELIRIO”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CASTILLEJA DE GUZMÁN (SEVILLA).**

EXPEDIENTE EAE/SE/002/2024.

### 1. OBJETO Y ANTECEDENTES

Con fecha **10 de junio de 2024** tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio y documentación de la Evaluación Ambiental Estratégica relativa a la modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Castilleja de Guzmán (Sevilla) en el Sector Norte del Plan Parcial PP-04 “Dolmen de Montelirio” formulada por el Ayuntamiento de Castilleja de Guzmán (Sevilla).

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

- Borrador del Plan
- Documento Inicial Estratégico

Esta Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Castilleja de Guzmán (Sevilla) en el Sector Norte del Plan Parcial PP-04 “Dolmen de Montelirio”, de acuerdo con lo establecido en los *artículos 36 y 40 de la Ley 7/2007*, se encuentra sometida al trámite de **Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria**.

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

El **objetivo** de la Modificación de las Normas Subsidiarias y de su adaptación parcial a la LOUA que se pretende aprobar tiene por objeto definir los parámetros urbanísticos generales para el desarrollo del sector PP-4, en base a las figuras de planeamiento y gestión ya tramitadas, adaptándolo a las determinaciones de la normativa actual y nuevas afecciones surgidas desde la aprobación de las mismas, pretendiendo su unificación y su adaptación a la delimitación dentro del sector del área afectada por la definición de BIC establecida en el Decreto 57/2010 de la Consejería de Cultura.


El **ámbito** de actuación de la presente modificación de planeamiento general se sitúa en el límite oeste del termino municipal, en el área de suelo denominado Sector Norte PP-04 “Dolmen de Montelirio”, según se denomina en las Normas Subsidiarias de la localidad de Castilleja de Guzmán y su adaptación a la LOUA.

El ámbito de actuación aparece delimitado en el plano 2.5 “Áreas homogéneas de Suelo Urbano” de la Adaptación a la LOUA de Castilleja de Guzmán como Sector de Suelo Urbanizable Ordenado PP-4, no modifi-



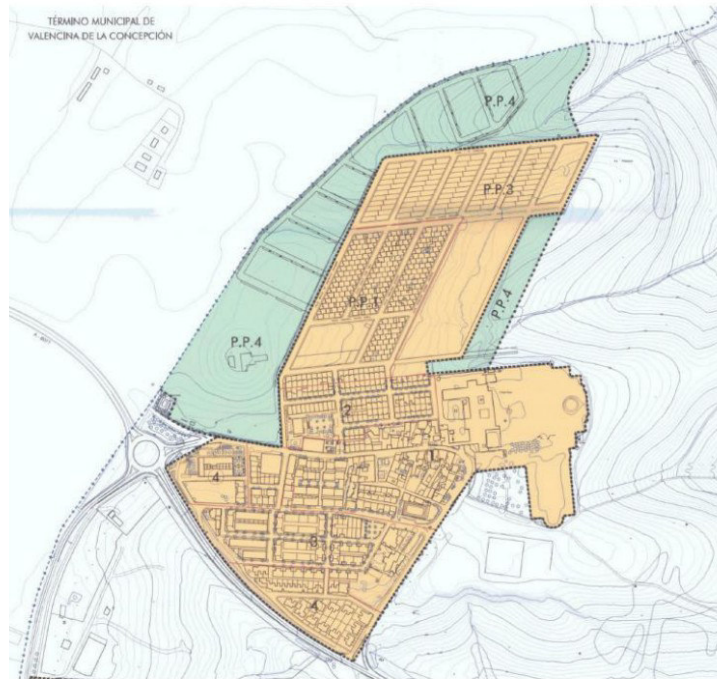
Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/10/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm4Y9ZV8X9KGMBLXUYJWDFRVH7E	PÁG. 1/33





cándose en ningún caso su delimitación.



El sector cuenta con una superficie total bruta (incluido SGEL) de 87.459,64 m<sup>2</sup>s, siendo la superficie neta del sector de 80.649,57 m<sup>2</sup>s.

La totalidad del suelo del sector tiene una superficie discontinua que se distribuye en dos áreas diferenciadas cuyos límites se establecen a continuación.

El área oeste del sector se encuentra limitado al sur por el Cementerio de la localidad y la Avenida de Castilleja de la Cuesta, al este por las calles Miguel de Cervantes Saavedra y J.P. Forestier, así como por suelo agrario denominado “La Huera” constituido por la parcela 20 del polígono 1, al norte y al oeste queda limitado por la línea de separación con el término municipal de Valencina de la Concepción.

El área este del sector, se limita al sur por el Colegio Mayor Santa María, al este por la finca “La Huera”, al oeste por la calle Manuel E. Patarroyo y al norte por la calle Gustavo Adolfo Bequer. La superficie completa del sector se encuentra libre de edificaciones. Tan sólo se detectan una serie de estructuras situadas en el extremo norte del área, que en su momento se construyeron para su uso como huertos urbanos por iniciativa municipal, los cuales se encuentran actualmente abandonados y en desuso.

Con fecha **19 de julio de 2024** se emitió la Resolución de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente por la que se acuerda la **admisión** a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Castilleja de Guzmán (Sevilla) en el Sector Norte del Plan Parcial PP-04 “Dolmen de Montelirio” formulada por el Ayuntamiento de Castilleja de Guzmán (Sevilla), conforme a lo recogido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

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

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

21/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jm4Y9ZV8X9KGMBLXUYJWDFRVH7E

PÁG. 2/33





Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio y el análisis de la documentación presentada, se ha procedido por esta Delegación Territorial a someter tanto el Documento Inicial Estratégico como el Borrador del Plan y demás documentación asociada a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de **45 días hábiles** desde su recepción.

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

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

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

Así pues, se informa lo siguiente:

## 2. CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Tal y como establece el artículo 19 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el Estudio Ambiental Estratégico “identifica, describe y evalúa los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial en aplicación del documento urbanístico con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del plan o programa”.

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

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

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

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

Por consiguiente, con objeto de dar adecuado cumplimiento tanto a la normativa estatal de carácter básica,

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

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

21/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jm4Y9ZV8X9KGMBLXUYJWDFRVH7E

PÁG. 3/33





como a la normativa autonómica, el contenido mínimo del Estudio Ambiental Estratégico a elaborar por el promotor, deber ser el establecido en el Anexo II.C) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, incluyendo además lo establecido en el Anexo II.B) de la misma norma.

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

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

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

#### 3.1 Estudio de Alternativas

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

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

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

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

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

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4Y9ZV8X9KGMBLXUYJWDFRVH7E	PÁG. 4/33	



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

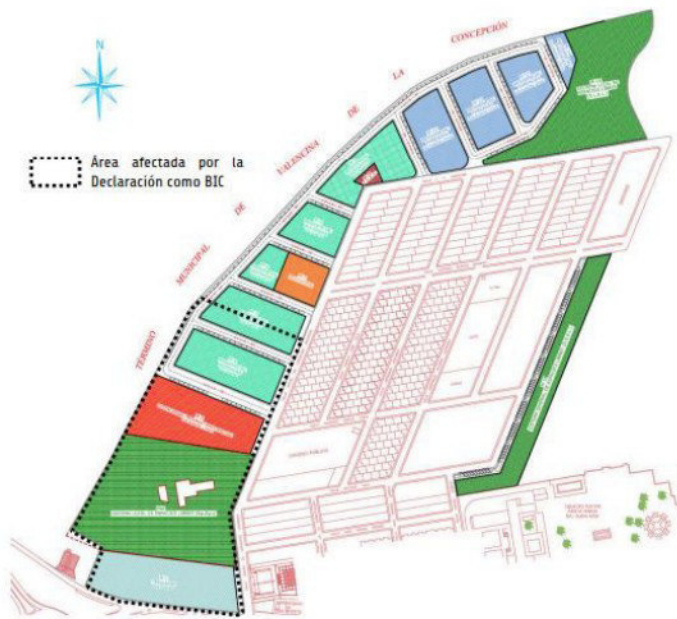
El Documento Inicial Estratégico presentado por el Ayuntamiento de Castilleja de Guzmán estudia tres alternativas:

**Alternativa 0:**

Representa el escenario en caso de no aplicarse la Modificación en la zona analizada, manteniendo vigentes las figuras de planeamiento aprobadas en la actualidad, es decir, las NNSS, adaptación de las mismas a la LOUA y Plan Parcial.

De esta manera, se mantendrían inalterables aspectos como la delimitación del ámbito del sector, su distribución de usos, tipologías edificatorias, edificabilidades, etc. La zonificación y los parámetros fundamentales definidos en el Plan Parcial y las modificaciones de las NNSS vigentes quedan recogidos a continuación:

Figura 3. Alternativa 0



SECTOR PP-4		
ALTERNATIVA 0		
USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%
<b>RESIDENCIAL</b>		
Libre Unifamiliar	20836.84	23.82%
Protegida Unifamiliar	2085.45	2.38%
<b>DOTACIONALES</b>		
Asistencial	5997.07	6.86%
Educativo	1734.82	1.98%
S.I.P.S	311.22	0.36%
<b>TERCIARIO</b>		
Terciario	6232.25	7.13%
<b>ESPACIOS LIBRES</b>		
SGEL	5413.31	6.19%
SLEL	26102.53	29.85%
Varios y aparcamientos	18746.15	21.43%
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR</b>	<b>87.459,64</b>	<b>100%</b>

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

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/10/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm4Y9ZV8X9KGMBLXUYJWDFRVH7E	PÁG. 5/33





### Alternativa 1:

Esta alternativa propone el 100% del aprovechamiento urbanístico previsto por el Plan Parcial y la Adaptación de las NNSS, concentrándola en los suelos no afectados por la zona de protección incluida en el BIC, la cual se trataría como una zona verde dentro del Sistema de Dotaciones Local, al igual que ocurre en otros sectores de Suelo Urbano Consolidado de la localidad cercanos, con zonas incluidas dentro de dicha zona de protección (Parque del Dolmen “Divina Pastora”). Además de ello, y teniendo en cuenta la estructura de propiedad actual del sector, se eliminaría la parcela de uso terciario, cuyo aprovechamiento se transformaría en uso residencial, manteniendo, no obstante, una parcela para uso dotacional privado, tal y como se disponía inicialmente.

Figura 4 Alternativa 1



SECTOR PP-4		
ALTERNATIVA 0		
USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%
<b>RESIDENCIAL</b>		
Libre Unifamiliar	19031.31	21.76%
Protegida Unifamiliar	1844.00	2.11%
<b>DOTACIONALES</b>		
Asistencial	5691.52	6.51%
Educativo	800.00	0.91%
S.I.P.S	592.00	0.68%
<b>TERCIARIO</b>		
Terciario	-	0,00%
<b>ESPACIOS LIBRES</b>		
SGEL	5413.31	6.19%
SLEL	37096.31	42.42%
Viaríos y aparcamientos	16991.19	19.43%
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR</b>	<b>87.459,64 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>

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

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/10/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm4Y9ZV8X9KGMBLXUYJWDFRVH7E	PÁG. 6/33



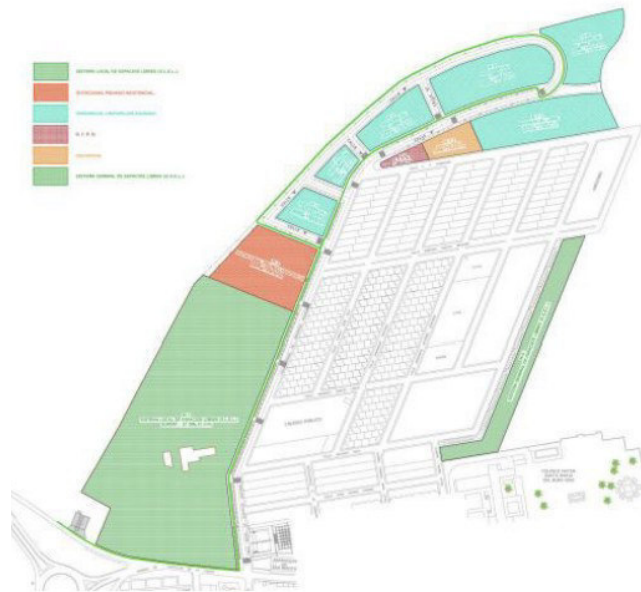


### Alternativa 2:

Esta alternativa propone una modificación con una edificabilidad residencial del sector, y por tanto del número total de viviendas, más cercana al número inicial de viviendas previstos en el Plan Parcial en la Adaptación de las NN.SS. Esta opción permitiría unos parámetros de edificabilidad y ocupación de las parcelas algo más holgados que los planteados en la alternativa 1.

Por otro lado, se persigue un aumento, aunque leve, de las superficies de dotaciones básicas locales (SIPS y docente), acercando el dato de la superficie de suelo dedicado a estos usos al planteado en el Plan Parcial, lo que supondría un aumento de las ratios definidas en el decreto 550/2022, ya de por sí superados por la definición como sistema local de espacios libres de la zona de protección del BIC. Se mantienen invariables el resto de objetivos planteados en la opción anterior respecto a la reducción de superficies de viales y aparcamientos, incorporación de la red de carril bici, etc.

Figura 5. Alternativa 2



SECTOR PP-4		
ALTERNATIVA 0		
USO	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	%
<b>RESIDENCIAL</b>		
Libre Unifamiliar	18350.29	20.98%
Protegida Unifamiliar	1844.00	2.11%
<b>DOTACIONALES</b>		
Asistencial	5691.52	6.51%
Educativo	1481.02	1.69%
S.I.P.S	592.00	0.68%
<b>TERCIARIO</b>		
Terciario	-	0.00%
<b>ESPACIOS LIBRES</b>		
SGEL	5413.31	6.19%
SLEL	37096.31	42.42%
Viales y aparcamientos	16991.19	19.43%
<b>SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR</b>	<b>87.459,64</b>	<b>100%</b>

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

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/10/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm4Y9ZV8X9KGMBLXUYJWDFRVH7E	PÁG. 7/33





## JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA.

La **Alternativa 0** propone mantener la ordenación vigente en el planeamiento actual. La conservación de los suelos con el mismo régimen de usos y actividades que tiene actualmente, frente a las distintas alternativas planteadas, conlleva que gran parte del sector y de su parcelación actual quede afectado por la delimitación de la zona de protección de grado “IB” del BIC definida en el decreto 57/2010, lo que ya de por sí supone un motivo más que suficiente para justificar falta de viabilidad técnica de esta alternativa.

La propuesta no plantea de forma expresa criterios de movilidad sostenible, ya que no se prevé en la misma la implantación alguna de carril bici, ni conexión de los mismos con la red existente, alcanzando la superficie prevista de viarios, acerados y aparcamientos un porcentaje de suelo del 21% del total del sector.

La superficie de suelo destinada a dotaciones de tipo público (zonas verdes, SIPS y educativo) alcanza un porcentaje del 38% del sector y un total de viviendas de 136.

Esta alternativa no modifica la situación de bloqueo urbanístico existente en el sector. No obstante, en caso de ejecutarse su desarrollo presenta una afección general similar al resto de alternativas en los factores relacionados con el consumo de recursos y energía, la generación de residuos y la emisión de contaminantes, en tanto en cuanto implica una demanda parecida. Si bien, desde el punto de vista territorial y socioeconómico, el modelo de uso y aprovechamiento del espacio, asociado a importantes disfunciones urbanas, no responde a los objetivos planteados de protección del patrimonio histórico ni priorización de la movilidad sostenible.

La **Alternativa 1** cumple con el objetivo de preservación del Patrimonio Histórico incluido en el sector, definiendo el área incluida dentro del ámbito de protección del BIC como dotación de zona verde de carácter local.

Presenta un aumento de las superficies del sector destinadas a Espacios Libres, aumentando el porcentaje de reserva de suelo para dotaciones locales hasta el 44%, cifra que en el caso total de dotaciones (incluyendo el SGEL) alcanza el 50% del suelo del sector. A pesar de ello, la aplicación estricta de los parámetros definidos en el decreto 550/2022 supone una reducción de la superficie de suelo destinada al resto de dotaciones básicas (SIPS y educativo). Así mismo, disminuye la superficie destinada a viales y aparcamientos al 19%, lo que supone una reducción de la superficie para la incorporación de un sistema de carriles bici conectados a la red metropolitana de la Aglomeración Urbana de Sevilla, en su ramal Camas -Valencia.

La edificabilidad residencial del sector aumenta con un total de 184, aumentándose los porcentajes y edificabilidad de vivienda unifamiliar adosada dentro de cada parcela.

Aunque estos valores se encuentran dentro de los rangos permitidos en las ordenanzas del Plan Parcial aprobado, por lo que serían, en principio válidos, el mayor número de viviendas y habitantes llevan aparejados un mayor consumo de recursos, energía y generación de residuos, produciéndose una mayor afección al metabolismo urbano.

La **Alternativa 2** se considera la más ajustada a la realidad de la situación actual del sector y que alcanza los objetivos planteados. La aprobación de esta alternativa supondría un desbloqueo a la situación actual del sector y permitiría avanzar en el desarrollo del mismo, ya que cumple el objetivo inicial de protección del patrimonio histórico en el sector, dado que delimita la zona de protección denominada por el decreto 57/2010 como Subsector ZA-IB, quedando incluida dentro del Sistema Local de Espacios Libres, al igual que

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

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

21/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jm4Y9ZV8X9KGMBLXUYJWDFRVH7E

PÁG. 8/33





ocurre en otros sectores de Suelo Urbano Consolidado de la localidad cercanos, con zonas incluidas dentro de dicha zona de protección (Parque del Dolmen “Divina Pastora”).

En esta alternativa se incluyen criterios de fomento de la movilidad sostenible en base a dos planteamientos en el diseño. Por un lado, la inclusión dentro del sector de tramos de carril bici, con un trazado que abarque la totalidad del sector y que estén interconectados con las redes existentes (red metropolitana de Sevilla a través de su ramal Camas-Valencina). Esta red puede suponer una alternativa real al transporte motorizado.

Por otro lado, la inclusión de esta red se realiza en paralelo a la disminución de la superficie total de suelo ocupada por viales y aparcamientos, lo que supone un aumento en la superficie de suelo destinada a otros usos.

La modificación propuesta con esta alternativa redundará en una ampliación importante en la dotación de servicios básicos al sector, suponiendo un porcentaje del 51% de superficie total de suelo del sector, de las cuales un 48% corresponden a zonas verdes (sin edificar).

Se mantiene, asimismo, una superficie de suelo para usos de SIPS y equipamiento docente equivalentes a la prevista en la ordenación vigente en la actualidad. Así mismo, la edificabilidad residencial del sector se mantiene semejante a la inicial planteada en el Plan Parcial, con un ajuste en el número total de viviendas hasta las 148.

Por tanto, y en aplicación de los principios de máxima simplificación y proporcionalidad por la caracterización del municipio y sus valores singulares relativos al patrimonio natural o paisajístico y los criterios de selección, se ha determinado que **la propuesta más idónea es la ALTERNATIVA 2** por adecuarse al modelo de ciudad planificado en las NNSS, conseguir un desarrollo sostenible económica y ambientalmente, vinculando el uso del suelo a la utilización racional de los recursos naturales y garantizar la preservación del paisaje y la calidad ambiental del territorio.

En aplicación de la legislación vigente, objeto de la presente innovación, y en aplicación del artículo 12, 13 y 14 de la LISTA, los terrenos objetos del presente documento están adscritos a suelo urbano.

### 3.2 Prevención Ambiental

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

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

### 3.3 Calidad del Aire

El Estudio Ambiental Estratégico tendrá en cuenta lo dispuesto en el *Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire*. Según el artículo 26 del citado *Decreto*, los planes de mejora de la calidad del aire y los planes de acción a corto plazo serán determinantes para los diferentes instrumentos de planeamiento urbanístico. Si estos instrumentos contradijeran o no recogieran el contenido de estos planes, tal decisión debería motivarse y hacerse

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4Y9ZV8X9KGMBLXUYJWDFRVH7E	PÁG. 9/33	



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

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

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

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

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

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

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

### 3.4 Contaminación Acústica

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

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

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

21/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jm4Y9ZV8X9KGMBLXUYJWDFRVH7E

PÁG. 10/33





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

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

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

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

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

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

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

### 3.5 Contaminación Lumínica

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

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

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

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

21/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jm4Y9ZV8X9KGMBLXUYJWDFRVH7E

PÁG. 11/33





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

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

### 3.6 Medio Natural

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

“En relación con el Avance y con el Documento Inicial Estratégico del “MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CASTILLEJA DE GUZMÁN EN EL SECTOR NORTE DEL PLAN PARCIAL PP-04 “DOLMEN DE MONTELI-RIO”, cuyo promotor es Promontoría Coliseum Real Estate, S.L.U., a desarrollar en el término municipal de Castilleja de Guzmán, le comunico que **no** se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio.”

### 3.7 Cambio Climático

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

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

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

Además, el PGOM deberá evaluar el efecto de los nuevos crecimientos sobre el aumento del consumo energético en lo que respecta al incremento de las emisiones de gases de efecto invernadero, incluyendo la disminución de sumideros por efecto de la actividad urbanística, e incluirán medidas compensatorias para contrarrestar dichos efectos mediante el aprovechamiento de energías renovables, mediante la propuesta de medios de movilidad alternativa o mediante la creación de sumideros de CO<sub>2</sub>.

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

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

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

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

21/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jm4Y9ZV8X9KGMBLXUYJWDFRVH7E

PÁG. 12/33





### 3.8 Suelos Contaminados

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

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

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

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

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

### 3.9 Medio Hídrico

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

“... dado que el ámbito de la Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Castilleja de Guzmán (Sevilla) en el Sector Norte del Plan Parcial PP-04 “Dolmen de Montelirio” se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

Por otro lado, dado el objeto de la Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Castilleja de Guzmán (Sevilla) en el Sector Norte del Plan Parcial PP-04 “Dolmen de Montelirio”, se considera que su desarrollo podría suponer un incremento significativo en el volumen de aguas residuales generadas por el municipio, que actualmente son depuradas en la estación depuradora de aguas residuales “Guadalquivir”, que realiza el vertido al Dominio Público Marítimo Terrestre, contando con autorización para ello de la Administración hidráulica de la Junta de Andalucía, conforme al Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo Terrestre de Andalucía.

Por ello, el documento de planeamiento deberá incluir un certificado de la entidad gestora de la EDAR, en el que se garantice que esta tiene capacidad para procesar el incremento en el volumen de aguas residuales

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

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

21/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jm4Y9ZV8X9KGMBLXUYJWDFRVH7E

PÁG. 13/33





previsto del desarrollo del Sector, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido. En todo caso, previo a la licencia de ocupación del nuevo sector urbanístico se debe garantizar la depuración de las aguas residuales del mismo y contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada.”

Así pues, en la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico se estará a lo dispuesto en el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir que en su momento se emita, y se deberá incluir un certificado de la entidad gestora de la EDAR en el documento de planeamiento en el que se garantice la suficiente capacidad para procesar el incremento en el volumen de aguas residuales previsto del desarrollo del Sector, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión.

### 3.10 Dominio Público Pecuario

En respuesta a la consulta realizada al Departamento de vías Pecuarias de esta Delegación Territorial, el **14 de agosto de 2024** se emite informe por parte del citado Departamento de vías Pecuarias en el que, entre otras cuestiones, se concluye que:

**La ejecución de dicho proyecto no presenta afección a vías pecuarias. “**

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

### 3.11 Protección del Patrimonio Histórico

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

### 3.12 Residuos

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

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

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

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

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

21/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jm4Y9ZV8X9KGMBLXUYJWDFRVH7E

PÁG. 14/33





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

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

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

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

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

### 3.13 Sostenibilidad Urbana

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

#### Crecimiento

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

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

Conforme a lo dispuesto en el *apartado 4.a) de la Norma 45 del POTA*, el documento de la Aprobación Inicial deberá justificar la dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización) y

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

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

21/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jm4Y9ZV8X9KGMBLXUYJWDFRVH7E

PÁG. 15/33





su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos. En todo caso, **los parámetros de crecimiento establecidos en dicha norma no pueden considerarse como criterio general de crecimiento sino como límite a dicho crecimiento.**

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

#### Modelo de movilidad

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

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

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

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

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

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

#### Recursos naturales

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4Y9ZV8X9KGMBLXUYJWDFRVH7E	PÁG. 16/33	



cesos eficientes y ahorradores.

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

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

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

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

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

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

### 3.14 Adecuación Paisajística

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

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

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

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

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

21/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jm4Y9ZV8X9KGMBLXUYJWDFRVH7E

PÁG. 17/33





correctoras para paliar su impacto.

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

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

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

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

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

- Para el desarrollo de las actuaciones del sistema de espacios libres, se recomienda la reutilización de los excedentes de tierras de valor agrológico que puedan generarse en las labores de urbanización.
- Las especies vegetales a utilizar en estas actuaciones, deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo, y escasos requerimientos hídricos, incluyéndose especies con mayor capacidad de fijación de CO<sub>2</sub>. Se recomienda la utilización de especies autóctonas según la definición dada por la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, y en ningún caso el empleo de especies exóticas invasoras.
- Se establecerán los requisitos de recepción de materiales para jardinería, entre los que deben figurar: procedencia de vivero acreditado y legalmente reconocido, condiciones de suministro y almacenaje (guía fitosanitaria, etiqueta con nombre botánico y tamaño correcto, cepellón protegido con yeso y/o malla metálica o suministro con raíz desnuda, etc.).
- Otras condiciones intrínsecas a definir de las zonas verdes y espacios libres serán la presencia de vegetación (caduca o perenne), el acabado superficial (albedo del suelo), la permeabilidad del soporte (escorrentía de los acabados superficiales), y otros elementos complementarios como los equipamientos.
- Se reducirá al mínimo el sellado del suelo (pavimentación) dotándolo de un coeficiente de infiltración adecuado, con el fin de lograr la protección del ciclo hidrológico. En su caso se estudiará el uso de pavimentos porosos.
- Se supervisará el mantenimiento de las zonas verdes por parte del Ayuntamiento, principalmente en períodos de sequía, asegurando riegos periódicos para evitar la pérdida de vegetación. Se utilizarán sistemas de riego de alta eficiencia, de acuerdo con las necesidades hídricas específicas.
- Se realizará un correcto mantenimiento de los elementos vegetales utilizados en la zona verde del proyecto una vez sean plantados (mulching, siega/desbroces, revisión del estado de alcorques, podas

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

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/10/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm4Y9ZV8X9KGMBLXUYJWDFRVH7E	PÁG. 18/33





de formación, fertilizantes, etc.).

- La utilización de fitosanitarios y fertilizantes en el mantenimiento de zonas ajardinadas se hará de forma racional.

### 3.15. Compatibilidad de Usos

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

Una vez identificados los problemas existentes deberá aportarse una propuesta de medidas correctoras entre las que se valorará la necesidad de incluir un tratamiento de borde entre el uso residencial e industrial o industrial-terciario, mediante el oportuno distanciamiento y/o ajardinamiento, ampliando si es necesario la superficie prevista en el plan.

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

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

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

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

### 3.16 Alegaciones y sugerencias presentadas

Con fecha **10 de octubre de 2024** se recibe en esta Delegación Territorial oficio e informe de sugerencias de la Federación Provincial de Ecologistas en Acción-Sevilla. En dicho informe de sugerencias, que deberá tenerse en cuenta a la hora de elaborar el Estudio Ambiental Estratégico, se establece que:

“... Las Alternativas 1 y 2 son prácticamente iguales. Se diferencian solo en un intercambio de 681 m<sup>2</sup> entre el Residencial Libre Unifamiliar y el Dotacional Educativo.

Estimamos que en realidad no se ha planteado alternativa a la Alternativa 2, que es la que ha resultado elegida.

...la elección de la alternativa elegida se hizo antes de comenzar la evaluación y por tanto sin tener en cuenta las respuestas a las consultas y el Documento de Alcance.

En realidad, se ha iniciado un procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, donde se está evaluando los impactos de una alternativa elegida antes de comenzar, un procedimiento muy alejado de la Evaluación Ambiental Estratégica, en el que el plan es el producto final de la evaluación. Podemos concluir que la Eva-

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

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

21/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jm4Y9ZV8X9KGMBLXUYJWDFRVH7E

PÁG. 19/33





luación Ambiental Estratégica, en nuestra opinión, no es válida en los términos planteados.” Este informe de sugerencias se incluye íntegramente en el Anexo de este documento.

#### 4. TRÁMITES SIGUIENTES EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

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

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

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

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

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

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

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo: Concepción Gallardo Pinto

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

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

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/10/2024
VERIFICACIÓN	Pk2jm4Y9ZV8X9KGMBLXUYJWDFRVH7E	PÁG. 20/33





## ANEXO

### PRESCRIPCIONES DERIVADAS DE INFORMES DE OTROS ORGANISMOS E INSTITUCIONES

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

ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Aguas y Desarrollo rural	13/08/2024
Departamento de Vías Pecuarias. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	14/08/2024
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	-----
Servicio de Gestión del Medio Natural. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	23/09/2024
Departamento de Residuos. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	-----
Federación de Ecologistas en Acción -Sevilla	10/10/2024

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

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

21/10/2024

VERIFICACIÓN

Pk2jm4Y9ZV8X9KGMBLXUYJWDFRVH7E

PÁG. 21/33



Fecha : la de la firma electrónica

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD Y  
MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA

N/Ref.: Sº INFR (DPH)

Servicio de Protección Ambiental

Expte.: PD.41028/M/24.032

Edificio Administrativo Los Bermejales

S/Ref.: EAE/SE/002/2024

Avda. de Grecia, 17

Asunto : Evaluación Ambiental Estratégica de la  
Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales  
de Castilleja de Guzmán (Sevilla) en el

41071 - Sevilla

Sector Norte del Plan Parcial PP-04 "Dolmen de  
Montelirio"

En relación a su escrito de fecha 01/08/2024 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Castilleja de Guzmán (Sevilla) en el Sector Norte del Plan Parcial PP-04 "Dolmen de Montelirio" se le comunica que el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la disposición final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, recoge en su apartado 1 que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

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

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

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


Por tanto, y dado que el ámbito de la Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Castilleja de Guzmán (Sevilla) en el Sector Norte del Plan Parcial PP-04 "Dolmen de Montelirio" se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de

Avda. de Grecia, 17  
41012 - Sevilla

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



JUAN GONZALEZ CAMPOS		13/08/2024	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJA935FVKUH2BSAN2FXZEH7WT24G	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4Y9ZV8X9KGMBLXUYJWDFRVH7E	PÁG. 22/33	



su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

Por otro lado, dado el objeto de la Modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Castilleja de Guzmán (Sevilla) en el Sector Norte del Plan Parcial PP-04 "Dolmen de Montelirio", se considera que su desarrollo podría suponer un incremento significativo en el volumen de aguas residuales generadas por el municipio, que actualmente son depuradas en la estación depuradora de aguas residuales "Guadalquivir", que realiza el vertido al Dominio Público Marítimo Terrestre, contando con autorización para ello de la Administración hidráulica de la Junta de Andalucía, conforme al Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía.

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

EL JEFE DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

JUAN GONZALEZ CAMPOS		13/08/2024	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJA935FVKUH2BSAN2FXZEH7WT24G	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4Y9ZV8X9KGMBLXUYJWDFRVH7E	PÁG. 23/33	

**COMUNICACIÓN  
INTERIOR**

Nº: N/R: VP/JG/MHM N.º Registro. VP 840/2024 Fecha: <la de la firma electrónica>

Asunto: Remisión de informe EXPEDIENTE EAE/SE/002/2024

Remitente: SECRETARIA GENERAL (DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS)

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL- DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

**Actividad:** MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE CASTILLEJA DE GUZMÁN (SEVILLA) EN EL SECTOR NORTE DEL PLAN PARCIAL PP-04 "DOLMEN DE MONTELIRIO"

**Titular:** Excmo. Ayuntamiento de Castilleja de Guzmán

**Municipio:** Castilleja de Guzmán (Sevilla)

**Asunto: Informe sobre consulta en trámite de Evaluación Ambiental Estratégica.**

En contestación a su solicitud de petición de informe, relativo al impacto ambiental en los aspectos de la competencia de este departamento, así como de las indicaciones beneficiosas para el medio ambiente y en relación a los condicionantes específicos a considerar para el procedimiento de Autorización Ambiental Unificada del proyecto se emite los siguiente:


**La ejecución de dicho proyecto no presenta afección a vías pecuarias.**

SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL

Fdo.: Julio García Moreno



JULIO GARCIA MORENO		14/08/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJANBNAB565B2FREKTYAUBMMDJL	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4Y9ZV8X9KGMBLXUYJWDFRVH7E	PÁG. 24/33	

## COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº:

Fecha: la de firma digital

Asunto: INFORME EXPEDIENTE N.º EAE/SE/002/2024

Remitente: SERVICIO GESTIÓN DEL MEDIO/NATURAL

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. DPTO. DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

En relación con el Avance y con el Documento Inicial Estratégico del “MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE CASTILLEJA DE GUZMÁN EN EL SECTOR NORTE DEL PLAN PARCIAL PP-04 “DOLMEN DE MONTELIRIO”, cuyo promotor es Promontoría Coliseum Real Estate, S.L.U., a desarrollar en el término municipal de Castilleja de Guzmán, le comunico que no se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio.

LA TITULADA SUPERIOR


EL JEFE DEL SERVICIO DE  
GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Fdo.: Cristina Fuentes Sendín  
(Firmado Electrónicamente)

Fdo.: Antonio Garzás Martín de Almagro  
(Firmado Electrónicamente)



ANTONIO GARZAS MARTIN ALMAGRO		23/09/2024	PÁGINA 1/1
MARIA CRISTINA FUENTES SENDIN			
VERIFICACIÓN	BndJA4LVG2P9WXE9Y4BSPGN684FN7A	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4Y9ZV8X9KGMBLXUYJWDFRVH7E	PÁG. 25/33	

**DELEGADA TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD,  
MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL EN SEVILLA**  
Edificio Administrativo Los Bermejales  
Avda. de Grecia s/n  
41012 Sevilla

**ASUNTO: CONSULTAS PREVIAS DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES  
DE CASTILLEJA DE GUZMÁN (SEVILLA) EN EL SECTOR NORTE DEL PLAN PARCIAL  
PP-04 "DOLMEN DE MONTELIRIO"**


**Referencia: SPA/DPA/PVB Expediente: EAE/SE/002/2024**


Doña Leticia Baselga Calvo, con DNI 17.854.389-H, como COORDINADORA de la FEDERACIÓN ECOLOGISTAS EN ACCIÓN-SEVILLA, con domicilio en Centro de Ecología Social "Germinal" Pepe García Rey. Parque de San Jerónimo, s/n 41015 de Sevilla, y dirección a efectos de notificación [sevilla@ecologistasenaccion.org](mailto:sevilla@ecologistasenaccion.org), ante la convocatoria para la participación en el procedimiento arriba referenciado, ante esa administración comparece e INFORMA y formula las siguientes SUGERENCIAS:

**PRIMERO.- LA DOCUMENTACIÓN DE LAS CONSULTAS PREVIAS.**

El art. 18.1 de la ley 21/2018, relativo a la *solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria*, establece que *"dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información"*, documento inicial estratégico DIE que tendrá los contenidos que se indican en el mismo artículo.

Pág 1

LETICIA JUANA BASELGA CALVO cert. elec. repr. G91007666		10/10/2024 00:42	PÁGINA 1/8
VERIFICACIÓN	PEGVEGFVNHZVXQU8HMZ7DJBBVNDJCY	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4Y9ZV8X9KGMBLXUYJWDFRVH7E	PÁG. 26/33	

La documentación que acompaña al escrito de consultas esta constituida por siguientes archivos:

- a) A-DOCUMENTO DE AVANCE-1.PDF
- b) D-DOCUMENTO INICIAL ESTRATEGICO-1.PDF
- c) E-ESTUDIO DE CAMBIO CLIMATICO.PDF

El primero, es el Avance que constituye el borrador del plan, el segundo es el Documento Inicial Estratégico (en lo sucesivo DIE).

## SEGUNDO.- El Documento Inicial Estratégico

El DIE contempla las siguientes alternativas:

### - Alternativa 0. Dice el DIE:

Alternativa 0: representa el escenario en caso de no aplicarse la Modificación en la zona analizada, manteniendo vigentes las figuras de planeamiento aprobadas en la actualidad, es decir, las NNSS, adaptación de las mismas a la LOUA y Plan Parcial.

De esta manera, se mantendrían inalterables aspectos como la delimitación del ámbito del sector, su distribución de usos, tipologías edificatorias, edificabilidades, etc.

### - Alternativa 1. Dice el DIE:


Esta alternativa propone el 100% del aprovechamiento urbanístico previsto por el Plan Parcial y la Adaptación de las NNSS, concentrándola en los suelos no afectados por la zona de protección incluida en el BIC, la cual se trataría como una zona verde dentro del Sistema de Dotaciones Local, al igual que ocurre en otros sectores de Suelo Urbano Consolidado de la localidad cercanos, con zonas incluidas dentro de dicha zona de protección (Parque del Dolmen <Divina Pastora>). Además de ello, y teniendo en cuenta la estructura de propiedad actual del sector, se eliminaría la parcela de uso terciario, cuyo aprovechamiento se transformaría en uso residencial, manteniendo, no obstante, una parcela para uso dotacional privado, tal y como se disponía inicialmente.


### - Alternativa 2. Dice el DIE:

Esta alternativa propone una modificación con una edificabilidad residencial del sector, y por tanto del número total de viviendas, más cercana al número inicial de viviendas previstos en el Plan Parcial en la Adaptación de las NN.SS. Esta opción permitiría unos parámetros de edificabilidad y ocupación de las parcelas algo más holgados que los planteados en la alternativa 1.

Por otro lado, se persigue un aumento, aunque leve, de las superficies de dotaciones básicas locales (SIPS y docente), acercando el dato de la superficie de suelo dedicado a estos usos al planteado en el Plan Parcial, lo que supondría un aumento de las ratios definidas en el decreto 550/2022, ya de por si

Pág 2

LETICIA JUANA BASELGA CALVO cert. elec. repr. G91007666		10/10/2024 00:42	PÁGINA 2/8
VERIFICACIÓN	PEGVEGFVNHZVXQU8HMZ7DJBBVNDJCY	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4Y9ZV8X9KGMBLXUYJWDFRVH7E	PÁG. 27/33	

superados por la definición como sistema local de espacios libres de la zona de protección del BIC. Se mantienen invariables el resto de objetivos planteados en la opción anterior respecto a la reducción de superficies de viales y aparcamientos, incorporación de la red de carril bici, etc.

Tras una breve evaluación de las alternativas elige la Alternativa 2.

**Todo esto no se corresponde con lo exigido en la ley 21/2013 y estimamos que el debate de las alternativas no es válido por los dos motivos que examinaremos por separado.**

### 3.1 El planteamiento de las alternativas.

El art. 18.1 de la ley 21/2013 establece que el DIE contendrá “b) *El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables*”.

**A) La selección de las alternativas contempladas para la evaluación debe justificarse.**

La selección de las alternativas para su consideración debe hacerse de forma razonada, es decir que debe justificarse porque se eligen esas y no otras.


**Es esencial que se presente una imagen exacta de cuáles son las alternativas razonables y porqué han sido seleccionadas para su consideración, cuestión que debe consignarse en el EAE, según el apartado 8 del índice del Anexo IV de la ley 21/2013 (Anexo II-C LGICA), para así evitar la elección de la alternativa elegida antes de comenzar la evaluación:**


*“8. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, ...”.*

Ello debe impedir la elección de alternativas enfocada a seleccionar la elegida previamente, como es el caso presente.

**B) La alternativas deben ser razonables, técnica y ambientalmente viables.**

Pág 3

LETICIA JUANA BASELGA CALVO cert. elec. repr. G91007666		10/10/2024 00:42	PÁGINA 3/8
VERIFICACIÓN	PEGVEGFVNHZVXQU8HMZ7DJBBVNDJCY	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4Y9ZV8X9KGMBLXUYJWDFRVH7E	PÁG. 28/33	

Por otra parte, uno de los aspectos que debe fundamentarse es que las alternativas deben razonables, y ser técnica y ambientalmente viables.


Las Alternativas 1 y 2 son prácticamente iguales. Se diferencian solo en un intercambio de 681 m<sup>2</sup> entre el Residencial Libre Unifamiliar y el Dotacional Educativo:

DIE ALTERNATIVAS							
	Alternativa 0		Alternativa 1		Alternativa 2		
<b>RESIDENCIAL</b>							
Libre Unifamiliar	20.836,84	23,82 %	19.031,31	21,76 %	18.350,29	20,88 %	
Protegida Unifamiliar	2.085,45	2,38 %	1.844,00	2,11 %	1.844,00	2,11 %	
<b>DOTACIONALES</b>							
Asistencial	5.997,07	6,86 %	5.691,52	6,51 %	5.691,52	6,51 %	
Educativo	1.734,82	1,98 %	800,00	0,91 %	1.481,02	1,69 %	
S.I.P.S	311,22	0,36 %	592,00	0,68 %	592,00	0,68 %	
<b>TERCIARIO</b>							
TERCIARIO	6.232,25	7,13 %		0,00 %		0,00 %	
<b>ESPACIOS LIBRES</b>							
SGEL	5.413,31	6,19 %	5.413,31	6,19 %	5.413,31	6,19 %	
SLEL	26.102,53	29,85 %	37.096,31	42,42 %	37.096,31	42,42 %	
Vías y aparcamientos	18.746,15	21,43 %	16.991,16	19,43 %	16.991,16	19,43 %	
<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>87.459,64</b>	<b>100,00 %</b>	<b>87.459,64</b>	<b>100,00 %</b>	<b>87.459,64</b>	<b>100,00 %</b>	

Nº Reg. Entrada: 2024999010769302. Fecha/Hora: 10/10/2024 00:42:24

Estimamos que en realidad no se ha planteado alternativa a la Alternativa 2, que es la que ha resultado elegida.

Pág 4

LETICIA JUANA BASELGA CALVO cert. elec. repr. G91007666		10/10/2024 00:42	PÁGINA 4/8
VERIFICACIÓN	PEGVEGFVNHZVXQU8HMZ7DJBBVNDJCY	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4Y9ZV8X9KGMBLXUYJWDFRVH7E	PÁG. 29/33	

**C) Las alternativas deben describirse ambientalmente de acuerdo con la ley**

El art. 19.1 ley 21/2013 exige una descripción de “d) *Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático*”. Con arreglo al Anexo I de la Directiva, correspondiente al Anexo IV de la ley 21/2013 (Anexo II-C LGICA), esa descripción debe contener, al menos la siguiente información:


**“6. Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos”.**


Recordemos que la Directiva introduce un procedimiento de evaluación ambiental sustancialmente diferente a la evaluación de impacto ambiental, que se caracteriza no solo por su objeto, es decir los planes y programas, en lugar de los proyectos, sino por dos rasgos fundamentales que quedan anunciados en el preámbulo, consideración 5ª de la Directiva:

**“La adopción de procedimientos de evaluación medioambiental en relación con los planes y programas debe redundar en beneficio de los medios empresariales, ya que se creará un marco más coherente en el que podrán desempeñar sus actividades mediante la inclusión de la pertinente información medioambiental en el proceso de toma de decisiones. La inclusión de una serie de factores más amplia en el marco del proceso de toma de decisiones debe contribuir a encontrar unas soluciones más sostenibles y eficaces”.**

El segundo de esos rasgos consiste en una mayor información (*la inclusión de una serie de factores más amplia*), rasgo que se desarrolla entre otros, en el Anexo I de la Directiva, correspondiente al Anexo IV de la ley 21/2013 (Anexo II-C LGICA).

Pág 5

LETICIA JUANA BASELGA CALVO cert. elec. repr. G91007666		10/10/2024 00:42	PÁGINA 5/8
VERIFICACIÓN	PEGVEGFVNHZVXQU8HMZ7DJBBVNDJCY	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4Y9ZV8X9KGMBLXUYJWDFRVH7E	PÁG. 30/33	

Sin embargo el DIE hace una descripción de las alternativas que, no describe los efectos ambientales de cada factor considerado con el nivel de detalle que el apartado 6 del Anexo IV de la ley 21/2013 (Anexo II-C LGICA) determina.

### 3.2 La evaluación.

La evaluación de las alternativas debe hacerse en el momento que indica el art. 20.1 de la ley 21/2013 (art. 38.3 LGICA):

*“Artículo 20. Estudio ambiental estratégico.*

*1. Teniendo en cuenta el documento de alcance, el promotor elaborará el estudio ambiental estratégico, en el que se identificarán, describirán y **evaluarán** los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan o programa”.*


La comparación de los efectos ambientales de las alternativa para elegir una de ellas, es decir la evaluación, debe hacerse teniendo en cuenta el Documento de Alcance, que incluye los criterios ambientales establecidos para el caso y las respuestas a las Consultas Previas.


En nuestro caso la elección de la alternativa elegida se hizo antes de comenzar la evaluación y por tanto sin tener en cuenta las respuestas a las consultas y el Documento de Alcance. Además de que, como hemos indicado, no existe un verdadero análisis comparativo de alternativas, puesto que no hay alternativas, ni se han descrito de la forma que indica la normativa.

En realidad, se ha iniciado un procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, donde se está evaluando los impactos de una alternativa elegida antes de comenzar, un procedimiento muy alejado de la Evaluación Ambiental Estratégica, en el que el plan es el producto final de la evaluación.

**Podemos concluir que la Evaluación Ambiental Estratégica, en nuestra opinión, no es válida en los términos planteados.**

Pág 6

LETICIA JUANA BASELGA CALVO cert. elec. repr. G91007666		10/10/2024 00:42	PÁGINA 6/8
VERIFICACIÓN	PEGVEGFVNHZVXQ8HMZ7DJBBVNDJCY	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4Y9ZV8X9KGMBLXUYJWDFRVH7E	PÁG. 31/33	

**CUARTO.- Los previsible efectos ambientales**

La función principal de las consultas previas es el debate de la identificación de los previsible efectos ambientales de la propuesta de plan.

A pesar de carecer en gran medida de sentido continuar con la tramitación de la evaluación ambiental estratégica del plan debido a su ilegalidad procedimental y material, señalaremos uno de los criterios ambientales que estimamos deberían haber sido suficientemente evaluados antes de la elección de una solución y que, en caso de continuarse con la tramitación, deberían incluirse en el Documento de Alcance.

El PP-4 arrastra desde su creación varias contradicciones que no se han estudiado y son de un alcance de enorme importancia.

La primera contradicción, es dedicar a espacios libres locales una zona arqueológica. Como tal zona arqueológica debe estar dedicada a la investigación, estudio y contemplación de sus valores, actividades que estimamos es incompatible con una zona verde de carácter local, que debe ser forestada y dedicarse al ocio y esparcimiento de los nuevos habitantes del Plan Parcial.


La segunda es que la delimitación de la Zona Arqueológica de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán se hizo en su día intentando respetar el PP-4. Pero las investigaciones efectuadas han permitido verificar que todo el PP-4 es parte del yacimiento, lo que es difícilmente conciliable con su urbanización.


**El Ayuntamiento de Castilleja de Guzmán se debería replantear seriamente si continuar profundizando en un modelo insostenible de hacer urbanismo.**

**En resumen**

**Por lo expuesto SOLICITO,**

**Pág 7**

LETICIA JUANA BASELGA CALVO cert. elec. repr. G91007666		10/10/2024 00:42	PÁGINA 7/8
VERIFICACIÓN	PEGVEGFVNHZVXQU8HMZ7DJBBVNDJCY	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4Y9ZV8X9KGMBLXUYJWDFRVH7E	PÁG. 32/33	

**PRIMERO:** Que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, mandándolo unir al expediente de su razón,

**SEGUNDO:** Que tenga a esta compareciente por personada e interesada en el procedimiento, en su propio nombre y en la representación que ostenta, teniéndome por parte en el mismo, y notificándome las sucesivas diligencias que se produzcan en dicho procedimiento,

**TERCERO:** Que tenga asimismo por expuesto el presente informe y por formuladas las **SUGERENCIAS** que en este escrito se contienen.

**CUARTO.-** Que declare ambientalmente inviable el plan dada las circunstancias apuntadas en el apartado CUARTO.

**QUINTO.-** Que de forma subsidiaria, solicite al promotor el reinicio de las consultas previas, tras la presentación de la documentación exigida por los preceptos legales citados.

En Sevilla, a **9 de octubre de 2024.**


Firmado por 17854389H LETICIA JUANA BASELGA (R: G91007666) el día 10/10/2024 con un certificado emitido por AC Representación




**Fdo. Leticia Baselga Calvo**

Nº Reg. Entrada: 2024999010769302. Fecha/Hora: 10/10/2024 00:42:24

**Pág 8**

LETICIA JUANA BASELGA CALVO cert. elec. repr. G91007666		10/10/2024 00:42	PÁGINA 8/8
VERIFICACIÓN	PEGVEGFVNHZVXQU8HMZ7DJBBVNDJCY	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/</a>	
			

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/10/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jm4Y9ZV8X9KGMBLXUYJWDFRVH7E	PÁG. 33/33	