

DOCUMENTO IV. ANEXOS

ANEXO I.- ANEXO DE URBANIZACIONES DE INICIATIVA PRIVADA.

Se establece el presente Anexo de conformidad con el artículo 64, en relación con el 46, ambos del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, de los Planes Parciales relativos a urbanizaciones de iniciativa particular.

1.- Justificación de la necesidad o conveniencia de la urbanización en relación con las previsiones del P.G.O.U.

El desarrollo de este suelo urbanizable supone la ejecución de una serie de elementos de urbanización necesarios para la transformación del suelo urbanizable sectorizado en suelo urbano consolidado.

La red viaria de estos terrenos se apoya en la vía de servicio de la A-92 y en la Ronda Norte.

El Plan tiene como objetivo la creación de una zona industrial, en unos terrenos cuyas características y ubicación responden perfectamente a las expectativas de consolidación de la trama urbana de uso característico industrial dentro de los objetivos del PGOU vigente y en revisión.

De lo propuesto en el presente plan, y recogido en la memoria justificativa se desprende que el mismo puede cubrir perfectamente las directrices del P.G.M.O.U. cumpliéndose los objetivos del mismo.

2.- Relación de propietarios afectados.

Relación propietarios	PARCELA	M ²
CALEM S.A.	1	104.591,66
TOTAL	1	104.591,66

3.- Modo de ejecución de las obras de urbanización.

Como se ha indicado anteriormente la urbanización se llevará a cabo por fases a desarrollar en dos unidades de ejecución, ambas mediante el Sistema de Compensación, no obstante y dado que la propiedad es única, no se prevé necesario la creación de una Junta de Compensación salvo cambio de titularidad del suelo y no se actuara en dicho caso al amparo del artículo 138 de la LOUA.

Las obras deberán realizarse en el plazo de cuatro años a partir de la aprobación de los correspondientes proyectos de urbanización.

4.- Compromisos.

Las obligaciones a asumir por los propietarios de suelo son:

- Cesión gratuita al municipio de terrenos destinados a viales, parques y jardines públicos y demás servicios y dotaciones de carácter público.
- Construcción de la red viaria completa de la zona de actuación y de las redes de abastecimiento de agua y energía eléctrica, saneamiento, alumbrado público y demás servicios.
- Construcción de las necesarias conexiones, en el exterior de la zona de actuación entre las redes antes señaladas y las generales del territorio, abonando el justiprecio de los terrenos de necesaria expropiación para dicha construcción, en su condición de beneficiario de la misma.
- Previsión y ejecución del suelo para equipamiento necesario para las dimensiones y finalidad de la actuación.
- Cesión al Ayuntamiento de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, precisa para materializar el diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto, dicha cesión podrá materializarse dentro del sector, o en su caso y con aceptación expresa del Excmo. Ayuntamiento, en terrenos situados en el entorno, de similares característica. En los supuestos previstos en la ley, esta cesión podrá sustituirse, mediante resolución motivada, por el abono al municipio de su valor en metálico, tasado en aplicación de las reglas legales pertinentes.
- La superficie de suelo correspondiente a los excedentes de aprovechamiento. Dichos excesos se podrán destinar a compensar a propietarios afectados por los sistemas generales y restantes dotaciones, así como a propietarios de terrenos con un aprovechamiento objetivo inferior al susceptible de apropiación en el área de reparto, y podrán sustituirse por otros suelos con aprovechamientos de igual valor urbanístico, o por su equivalente económico.
- Las parcelas dotacionales se cerrarán con una cerca de material resistente, incombustible, de dos (2) metros de altura, revocada, pintada o tratada de forma que su acabado sea agradable, estético y contribuya al ornato de la ciudad; o en las condiciones de la normativa municipal vigente en el momento de la tramitación del proyecto de urbanización.
- Presentar los distintos documentos y proyectos previstos en el programa, en el periodo de tiempo precisado en el Plan de Etapas.
- Constituir la correspondiente Entidad de Conservación.
- Los plazos de ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios ejecutarán dentro de los plazos indicados en el presente Plan.

La conservación de la urbanización correrá a cargo de los titulares del suelo urbanizado y de los futuros propietarios hasta recepción de las mismas por la Entidad de Conservación que constituya, o en su defecto se incorporaran a entidad Urbanística Colaboradora existente en los sectores industriales colindantes.

El régimen de mantenimiento y conservación de las dotaciones relativas a sistemas de espacios libres de dominio y uso público, aparcamientos y redes viarias, debe corresponder al urbanizador

a través de la Junta de Compensación, y posteriormente por la Entidad de Conservación que se constituirá con carácter indefinido, previéndose la transmisión a las compañías suministradoras de los servicios que puedan ser directamente gestionados por éstas.

En toda escritura de transmisión y explotación de fincas en el sector o área de actuación, las obligaciones referentes a dicha conservación que deberá asumir obligatoriamente cada uno de los propietarios que deba integrarse en dicha entidad, en garantía de su seguridad jurídica, dando cuenta de la transmisión efectuada al Ayuntamiento.

5.- Expresión de la garantía.

Que para el cumplimiento de los compromisos anteriores los promotores, aportaran, con carácter previo a la aprobación definitiva, los avales y/o garantías que admitidas según legislación y de acuerdo con la administración actuante, importando las mismas el seis por ciento (6%) del coste que resulta para la implantación de los servicios y ejecución de las obras de urbanización según evaluación económica del Plan Parcial.

Los costes de desarrollo pendientes a efectos de establecer el aval s/ley del 6%, no se considera el valor del suelo, ni los costes de urbanización tanto de la Ronda Norte así como las obras ya realizadas de calzadas e infraestructuras de saneamiento. Tampoco se han considerado los costes derivados de los acuerdos con Endesa relativas a infraestructuras externas ya que los mismos están sujetos a acuerdos con la Cia, con la aportación de las garantías que establezca la misma.

Por lo expuesto los costes de desarrollo pendientes del ámbito a efectos de establecer la garantía s/ley se establece en un MILLÓN SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL CIENTO SETENTA Y UN EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (1.682.171,94 €). Lo que implica que el importe del 6% ascendería a la cantidad de CIEN MIL NOVECIENTOS TREINTA EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS (100.930,32€).

6.- Medios económicos.

La titularidad de los terrenos corresponde a los propios promotores, sirviendo los mismos la máxima garantía.

Además los promotores del presente Plan Parcial lo constituyen empresas y personas físicas cuya actividad empresarial está fuertemente ligada al desarrollo de Alcalá de Guadaíra, disponiendo de la necesaria capacidad económica para el desarrollo del presente proceso urbanizador mediante financiación propia.

No obstante y debido que las actividades empresariales de los promotores no lo son en su mayoría en el campo del desarrollo de urbanístico e inmobiliario, se propone además de la puerta abierta ya a nivel de Junta de Compensación de la incorporación de empresas urbanizadoras interesadas en la promoción de suelo.

7.- Reserva dotaciones públicas.

	Mínimo		S/Plan Parcial
	%	m2	m2
Espacios Libres	10%	10.459,17	10.461,53
Equipamiento Dotacional Deportivo	2%	2.091,83	2.092,00
Equipamiento Dotacional SIPS	1%	1.045,92	1.046,00
Equipamiento Dotacional Comercial	1%	1.045,92	1.046,00
TOTAL	14%	14.642,83	14.645,53



ANEXO II.- FICHA URBANÍSTICA: CUADRO DE USOS PORMENORIZADOS, EDIFICABILIDAD Y APROVECHAMIENTO

La ficha urbanística ajustada a la superficie y a las circunstancias de desarrollo derivadas del trazado de la Vía estructurante "Ronda Norte" de los suelos industriales, y su adaptación a la LOUA, queda de la siguiente manera:

1.- FICHA SECTOR SUS-1 "SUP-i6 PIE SOLO"

P. Parcial	Cod.	Sup suelo m2	coef edif	edif m2t	coef homg	aprov u.a.
Usos						
Industrial Extensivo	le	44.272,18	0,77154	34.157,91	0,99602394	34.022,09
Industrial Intensivo	li	21.012,94	1,00000	21.012,94	1,00000000	21.012,94
Terciario	Te	1.569,71	1,50000	2.354,57	1,20000000	2.825,48
SUB-TOTAL		66.854,83		57.525,41		57.860,51

Espacios Libres (m2)	EL	10.459,28				
Equipamiento Dotacional Deportivo (m2)	EQ Dep	2.092,00				
Equipamiento Dotacional SIPS (m2)	EQ SIPS	1.046,00				
Equipamiento Dotacional Comercial (m2)	EQ Com	1.046,00				
Infraestructura Eléctrica (m2)	CT	98,50				
Sistema local viario (m2)	SLV	15.099,87				
Viario Estructurante (m2)	SLV	7.895,18				
SUB-TOTAL		37.736,83				
TOTAL P.P.		104.591,66		57.525,41		57.860,51
ref P.P.aprobado		104.591,66		57.525,41		57.860,51

Aprovechamiento Objetivo	57.860,51	u.a.
Aprovechamiento subjetivo	45.591,19	u.a.
Aprovechamiento 10% cesión obligatoria	5.786,05	u.a.
Exc (+)/Def (-) aprovechamiento	6.483,27	u.a.

El sector para su desarrollo se establecen dos Unidades de Ejecución, UE-1 "Pie Solo Sur" y UE-2 "Pie Solo Norte".

2.- FICHA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1 "Pie Solo Sur"

UE-1 "Pie Solo Sur"		Sup suelo	coef edif	edif	coef homg	aprov
Usos	Cod.	m2		m2t		u.a.
Industrial Extensivo	le	37.200,00	0,77154	28.701,41	0,99602	28.587,29
Industrial Intensivo	li	0,00	1,00	0,00	1,00000	0,00
Terciario	Te	0,00	1,50	0,00	1,20000	0,00
SUB-TOTAL (uso lucrativo)		37.200,00		28.701,41		28.587,29
Espacios Libres (m2)	EL	5.211,22				
Equipamiento Dotacional Deportivo (m2)	EQ Dep					
Equipamiento Dotacional SIPS (m2)	EQ SIPS					
Equipamiento Dotacional Comercial (m2)	EQ Com					
Infraestructura Eléctrica (m2)	CT	83,50				
Sistema local viario (m2)	SLV	4.560,61				
Viario Estructurante (m2)	SLV	7.895,18				
SUB-TOTAL (dotaciones)		17.750,51				
TOTAL UE-1		54.950,51		28.701,41		28.587,29

Aprovechamiento Objetivo	28.587,29	u.a.
Aprovechamiento subjetivo	23.952,76	u.a.
Aprovechamiento 10% cesión obligatoria	2.858,73	u.a.
Exc (+)/Def (-) aprovechamiento	1.775,80	u.a.

3.- FICHA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2 "Pie Solo Norte"

UE-2 "Pie Solo Norte"		Sup suelo	coef edif	edif	coef homg	aprov
Usos	Cod.	m2		m2t		u.a.
Industrial Extensivo	le	7.072,18	0,77154	5.456,49	0,99602	5.434,80
Industrial Intensivo	li	21.012,94	1,00	21.012,94	1,00000	21.012,94
Terciario	Te	1.569,71	1,50	2.354,57	1,20000	2.825,48
SUB-TOTAL (uso lucrativo)		29.654,83		28.824,00		29.273,22
Espacios Libres (m2)	EL	5.248,06				
Equipamiento Dotacional Deportivo (m2)	EQ Dep	2.092,00				
Equipamiento Dotacional SIPS (m2)	EQ SIPS	1.046,00				
Equipamiento Dotacional Comercial (m2)	EQ Com	1.046,00				
Infraestructura Eléctrica (m2)	CT	15,00				
Sistema local viario (m2)	SLV	10.539,26				
Viario Estructurante (m2)	SLV	0,00				
SUB-TOTAL (dotaciones)		19.986,32				
TOTAL UE-2		49.641,15		28.824,00		29.273,22

Aprovechamiento Objetivo	29.273,22	u.a.
Aprovechamiento subjetivo	21.638,43	u.a.
Aprovechamiento 10% cesión obligatoria	2.927,32	u.a.
Exc (+)/Def (-) aprovechamiento	4.707,47	u.a.

ANEXO III.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.-

1.- DATOS PROPIETARIOS PROMOTORES DEL PLAN.

CALEM S.A. C.I.F. A- 41.162.124

Empresa representada por:

Doña Eva María y Doña Carolina Álvarez Álvarez con DNI 28.585.098-P y 28.593.228-L respectivamente actuando en calidad de Administradoras solidarias e indistintamente de la entidad mercantil CALEM S.A.

Con domicilio a efectos de notificaciones en: Avda. Francisco Javier nº9 (Edificio Sevilla 2) planta 8ª mod. 13, en Sevilla.

CALEM s.a., es titular registral de la totalidad de las fincas del ámbito del Plan Parcial vigente SUS-1 "SUP-i6 Pie Solo.

2.- DATOS PROPIETARIOS FINCAS REGISTRALES

nº	Finca registral nº	Tomo	Libro	Folio	Sup s/escritura (m2)	Titular registral	Sup dentro del ámbito (m2)
1	42.613	1.418	898	202	16.726,00	CALEM s.a.	16.726,00
2	24.535	757	453	209	12.630,00	CALEM s.a	12.630,00
3	26.464	712	422	165	18.584,00	CALEM s.a.	18.584,00
4	6.469	1.283	807	163	25.750,00	CALEM s.a.	25.750,00
5	26.462	712	422	162	17.318,00	CALEM s.a.	17.318,00
6	26.460	712	422	159	119.490,00	CALEM s.a.	13.583,66
1.- Total							2.- 104.591,66



ANEXO IV.- Referencias registrales y catastrales

1.- DATOS PROPIETARIOS PROMOTORES DEL PLAN.

CALEM S.A. C.I.F. A- 41.162.124

Empresa representada por: Doña Eva María y Doña Carolina Álvarez Álvarez con DNI 28.585.098-P y 28.593.228-L respectivamente actuando en calidad de Administradoras solidarias e indistintamente de la entidad mercantil CALEM S.A. con domicilio a efectos de notificaciones en: Avda. Francisco Javier nº9 (Edificio Sevilla 2) planta 8ª mod. 13, en Sevilla.

2.- DATOS PROPIETARIOS FINCAS REGISTRALES

nº	Finca registral nº	Tomo	Libro	Folio	Sup s/escritura (m2)	Titular registral	Sup dentro del ámbito (m2)
1	42.613	1.418	898	202	16.726,00	CALEM s.a.	16.726,00
2	24.535	757	453	209	12.630,00	CALEM s.a.	12.630,00
3	26.464	712	422	165	18.584,00	CALEM s.a.	18.584,00
4	6.469	1.283	807	163	25.750,00	CALEM s.a.	25.750,00
5	26.462	712	422	162	17.318,00	CALEM s.a.	17.318,00
6	26.460	712	422	159	119.490,00	3.- CALEM s.a.	13.583,66
Total							104.591,66

3.- DATOS PROPIETARIOS DE FINCAS AFECTADAS SEGÚN CATASTRO

TITULAR	NIF/CIF	Domicilio Tributario	Termino	Referencia Catastral	Situación	m2
CALEM s.a.	A-41.162,124	Avda. Fco. Javier 9, 8º mod 13.	Sevilla	8777609TG4387N0001BY	Ur. Pie Solo 50	26.894,00
CALEM s.a.	A-41.162,124	Avda. Fco. Javier 9, 8º mod 13.	Sevilla	8777610TG4387N0001WY	Ur. Pie Solo 50 (A) Parc. B2	31.944,00
CALEM s.a.	A-41.162,124	Avda. Fco. Javier 9, 8º mod 13.	Sevilla	8777611TG4387N0001AY	Ur. Pie Solo 50 (B) Suelo	9.230,00
CALEM s.a.	A-41.162,124	Avda. Fco. Javier 9, 8º mod 13.	Sevilla	8777612TG4387N0001BY	Ur. Pie Solo 50 (C) Suelo	5.416,00
CALEM s.a.	A-41.162,124	Avda. Fco. Javier 9, 8º mod 13.	Sevilla	8777613TG4387N0001YY	cl Piedra Hincada cuatro 9	9.456,00
CALEM s.a.	A-41.162,124	Avda. Fco. Javier 9, 8º mod 13.	Sevilla	8777614TG4387N0001GY	Ur. Pie Solo parcela A2	5.264,00

ANEXO V. Informes

Relación de informes solicitados y contestación a los mismos.

El presente anexo tiene por objeto recoger los distintos informes recibidos de los distintos organismos y empresas suministradoras y del propio Ayuntamiento tras la aprobación inicial en la tramitación del Plan Parcial del sector SUS-1 "SUP-I6 PIE SOLO", recogiendo las observaciones y/o correcciones en su caso, para el ajuste del documento de Plan Parcial para su aprobación provisional.

Relación de informes:

Ref	Informes solicitados	De fecha	Observación
I.1	Informe municipal jurídico del servicio de Urbanismo	30/07/2017	Favorable para ap. Inicial, con observaciones.
I.2	Informe emitido por el Servicio de Urbanismo emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio	13/09/2017	Con observaciones respecto a recoger afecciones y alineaciones de la vía estructurante del suelo industrial y A-92. Así como solicitud de informe a organismo responsable A-92.
I.3	Informe de la Dirección General de Infraestructuras así como del Servicio de Carreteras, de la Consejería de Fomento y Vivienda, Delegación Territorial de Sevilla	21/03/2018	Favorable
I.4	Informe emitido en materia de Aguas por la Delegación Territorial en Sevilla, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio	23/11/2017	Favorable condicionado
I.5	Informe solicitado a la Consejería de Salud de evacuación del impacto en la salud	No recibido	Favorable, por no emisión
I.6	Informe Sectorial de infraestructuras eléctricas emitidas por ENDESA Distribución Eléctrica S.L.U	30/07/2017	Recoge las condiciones de ENDESA.
I.7	Informe Sectorial de infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y disponibilidad de recursos, emitido por EMASESA	24/11/2017	Favorable
I.8	Informe solicitado a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.	29/10/2018	Informe favorable condicionado

Se procede a relacionar los distintos informes solicitados recogiendo las observaciones y/o correcciones, incorporándolas en su caso, al documento de Plan Parcial para su aprobación provisional.

I.1. Informe municipal jurídico del servicio de Urbanismo, de la aprobación inicial del plan Parcial del sector SUS-1 "SUP-I6 PIE SOLO", expte 3050/2017, de fecha 13 de julio de 2017, en el que se informa favorablemente con adopción de acuerdos que recoge en su apartado conclusiones, con las siguientes observaciones a efectos de completar el documento presentado con carácter previo a la aprobación provisional:

En el documento del Plan Parcial se ha procedido a:

Respecto al apartado Quinto: Se solicito por parte municipal los informes relacionados, habiendo recibido contestación de los siguientes:

- Informe Favorable en materia de carreteras de la Consejería de Fomento y Vivienda, Dirección General de Infraestructuras, Delegación Territorial de Sevilla, de fecha 21 de febrero de 2018.
- Informe de ENDESA, de fecha 30 de junio de 2017. (relaciona las condiciones técnicas y de gestión)
- Informe favorable de EMASESA de fecha 24 de noviembre de 2017.

No consta contestación a la solicitud del informe de Consejería de Salud.

También se procedió por parte municipal a solicitud de informe, en Materia de Aguas, al documento de aprobación Inicial del Plan parcial SUS-1 "SUP-I6 PIE SOLO", a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del territorio, Delegación en Sevilla, emitiendo informe Favorable Condicionado de fecha 23 de noviembre de 2017.

Respecto al apartado Séptimo:

- Se aportaron las necesarias separatas para la solicitud de informes.
- Respecto a las observaciones y/o modificaciones con carácter previo a la aprobación provisional indicar:
 - **Respecto a marcar la línea de separación de la A-92 en el plano 0.4 de alineaciones**, queda recogido en dicho plano. Se ha procedido a marcar la línea de separación de la A-92 en el plano 0.4 "Alineaciones" recogida en el PGOU.
 - **Respecto a facilitar la identificación de las submanzanas propuestas**, se ha procedido a distinguirse como M1.1, M1.2, M1.3 .. etc., quedando recogido tanto en la documentación grafica como en la escrita.

I.2. Informe emitido por el Servicio de Urbanismo emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de fecha 13/09/2017.

Se recoge en dicho informe en su apartado conclusiones "*que deberá tenerse en cuenta la consideración realizada en los apartados 5.2. y 6.2.*", y que se pasan a exponer indicando los términos de su consideración en el documento del presente Plan Parcial.

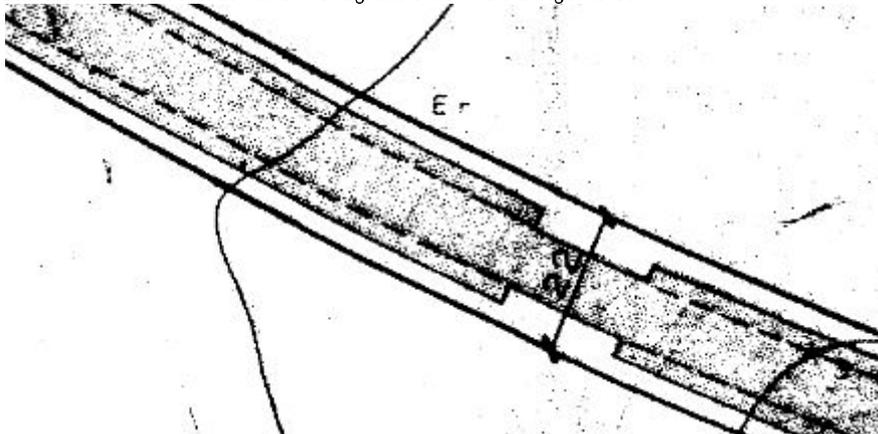
Respecto al apdo. 5.2. indicar que la vía estructurante de la zona industrial, denominada "Ronda Norte de los Polígonos Industriales de Alcalá de Guadaíra", cuyo trazado discurre al norte del actual trazado de la A-92 en el tramo comprendido entre la rotonda de conexión de la A-92 con el APA-i4 (SUP i4), como variante de la citada autovía, y que tiene carácter urbano. El diseño recogido en el PGOU, se adaptó al diseño que el Ayuntamiento considero.

La Ronda Norte, fue objeto de convenio urbanístico, firmado el 9 de febrero de 2006, entre el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra y los propietarios afectados por su trazado, entre ellos los del sector SUS-1 "SUP-i6 Pie Solo", con el objeto de de redacción de proyecto y posterior ejecución del viario. Dicha obra fue ejecutada, culminándose en 2011, según certificado de finalización de obra de fecha 1 de abril de 2011.

La Ronda fue ajustada a las necesidades de diseño establecidas por el Ayuntamiento, incluso aumentando su ancho para poder absorber en partes del trazada canalización de abastecimiento de Aguas del Huesna, así como su ajuste a la topografía y previsiones de vías de servicios convenientes en los distintos sectores previstos desarrollar. El proyecto de construcción de las obras de dicha Ronda, fue aprobado con fecha 27 de julio de 2007, por la Junta de Gobierno Local. Tal y como se indica en el art. 352 de las NNUU, "Dimensiones características del viario" en su apdo. 1 : "Las dimensiones de las calzadas serán establecidas por los servicios técnicos municipales, o por los organismos competentes....."; diseño efectuado en este caso por los servicios técnicos municipales.

La Ronda Norte forma parte del viario urbano si bien parte del mismo en la zona del Plan Parcial se sitúa sobre suelos No urbanizables, en los que se prevé su adscripción a los posibles desarrollos futuros que se determinen en el futuro PGOU, actualmente en tramitación.

Las condiciones de ordenación recogidas en el PGOU vigente son:



ALINEACIONES DETERMINANTES EN SUELO URBANIZABLE

Acotación de la Ronda Norte en el documento del PGOU, plano 4.12 "Red Viaria. Alineaciones y Rasantes".

Resumen:

1. La Ronda Norte tiene carácter urbano, si bien la mitad se sitúa en suelo urbanizable y el resto en suelo no urbanizable externo al ámbito del Plan Parcial.
2. La zona lindante con el suelo no urbanizable y que no forma parte del Plan Parcial, cumple con los requisitos de distancias del art. 90 de la NNUU, respecto a dominio público, la zona de servidumbre, de afección y la distancia mínima a la edificación. Se procede a recoger en la

planimetría las condiciones de dominio público, la zona de servidumbre, de afección y la distancia mínima a la edificación.

3. En la zona correspondiente al Plan Parcial, se cumplen los requisitos de distancias del art. 90 de la NNUU, respecto a dominio público, la zona de servidumbre, de afección y la distancia mínima a la edificación. No obstante la aplicación de la línea de edificación viene determinada por el PGOU vigente, resultando que la misma se sitúa a una distancia > 25 m de la línea blanca de la vía estructurante.

4. La Ronda Norte su titularidad corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra, quien como titular de la misma establecerá las condiciones de uso de las zonas de dominio público, servidumbre y afección, y que dichas condiciones establecidas en el Plan Parcial en tramitación se proponen para su consideración.

Queda recogido en los planos el ancho de la ronda y la distancia de las líneas de edificación respecto a la línea blanca proyectada, todo ello dentro de las limitaciones que establece el PGOU.

Respecto al apdo. 6.2. Se ha procedido a la solicitud del informe al organismo competente, siendo este favorable a la ordenación y trazado en la zona de afección de la A-92.

Y en el **plano 0.4 de alineaciones**, se ha señalado la alineación de la edificación recogida en el PGOU de Alcalá de Guadaíra.

I.3 Informe de la Dirección General de Infraestructuras así como del Servicio de Carreteras, de la Consejería de Fomento y Vivienda, Delegación Territorial de Sevilla, de fecha 21/03/2018.

Informe favorable.

I.4 Informe emitido en materia de Aguas por la Delegación Territorial en Sevilla, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de fecha 23/11/2017.

Informe favorable condicionado.

Recoge el informe en su apartado conclusiones:

"Por todo lo anteriormente expuesto se emite INFORME FAVORABLE CONDICIONADO en relación al documento de Aprobación Inicial del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-1 "SUP-i6 Pie Solo" del PGOU de Alcalá de Guadaíra (Sevilla) y división en dos unidades de ejecución, debiendo incluir el documento que se apruebe provisionalmente, y que deberá ser remitido a la Administración Hidráulica Andaluza para su comprobación y emisión del correspondiente informe, las observaciones desarrolladas en el presente informe que se resumen a continuación:

- 1) Informe favorable del Organismo de Cuenca relativo a la disponibilidad de recursos hídricos.
- 2) Informe de la entidad o de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento.

- 3) *El saneamiento se debe ejecutar a través de redes separativas.*
- 4) *Se debe definir la ordenanza de vertidos aplicable al Sector, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas prioritarias definidas por el Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental, en 'el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas.*
- 5) *Debe incluir un certificado de la entidad gestora de la EDAR.*

Respecto al punto 1), EMASESA indica que es la que asume la responsabilidad disponibilidad de recursos hídricos, recogiendo en el informe emitido de la disponibilidad de los recursos.

Respecto al punto 2) gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento, EMASESA indica que dispone de los recursos e infraestructuras hidráulicas suficientes, así como que la EDAR Ranilla tiene capacidad para asumir el tratamiento de las .aguas residuales generadas por el Sector.

Respecto al punto 3) de que el saneamiento se debe ejecutar a través de redes separativas, dadas las características de desarrollo del sector y su entorno, se considera, lo que también queda recogido en el informe de EMASESA; que "*El sistema de saneamiento más conveniente y viable para el Sector es el de redes unitarias*".

Respecto al punto 4) queda sujeto a la normativa vigente municipal y de EMASESA y entre ellas a la recogida en la regulación del servicio de abastecimiento domiciliario de agua potable y saneamiento (vertido y depuración) en el término municipal de Alcalá de Guadaíra recogida en la Normativa Reguladora de las contraprestaciones económicas que debe percibir EMASESA por los servicios de abastecimiento domiciliario de agua potable, saneamiento (Vertidos y Depuración) y otras actividades conexas a los mismos", publicado en el BOP nº 54 de fecha 7 de marzo de 2014.

Respecto al punto 5) en el informe emitido por EMASESA se recoge "*Así también la EDAR Ranilla tiene capacidad para asumir el tratamiento de las .aguas residuales generadas por el Sector.*"

I.5 Se procedió a solicitud de Informe a la Consejería de Salud de evacuación del impacto en la salud en cumplimiento del artículo 56.1.b de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía. Dicho informe no ha sido emitido en el plazo indicado en el art. 58 "Informe de evaluación del impacto en salud", en su apd. 1. indica:

" 1. En los procedimientos de aprobación de los planes y programas a los que se refiere el artículo 56.1.a), será preceptivo el informe de evaluación de impacto en salud, que deberá emitirse en el plazo máximo de un mes. Excepcionalmente, mediante resolución motivada, dicho plazo podrá ser ampliado hasta un máximo de tres meses.

De no emitirse en el plazo señalado, este informe se entenderá favorable proseguirán las actuaciones."

Entendiéndose por tanto favorable.

I.6 Informe Sectorial de infraestructuras eléctricas emitidas por ENDESA Distribución Eléctrica S.L.U. referente a la tramitación de Plan Parcial Área Industrial SUS-1 "SUP-i6 (Pie Solo) de Alcalá de Guadaíra (Sevilla), emitidas con fecha 30 de junio de 2017.

Se recoge el contenido del informe en referencia a las necesidades y condiciones de nuevas infraestructuras en el apartado 3.5.15. de la memoria.

I.7 Informe Sectorial de infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y disponibilidad de recursos, emitido por EMASESA referente a la tramitación de Plan Parcial Área Industrial SUS-1 "SUP-i6 (Pie Solo)" de Alcalá de Guadaíra (Sevilla), emitido con fecha 24 de noviembre de 2017.

El informe es favorable para la aprobación del Plan Parcial.

- Se ha completado en referencia al Abastecimiento el esquema de la red en todas las parcelas con fachada a c/ Piedra Hincada Diez (antiguo Camino de Matamoros), proponiendo la conexión con la red de Red DN 200.mm en la c/ Piedra Hincada Diez canalizada en el proyecto de urbanización del SUNP-i9.
- Y en referencia la red de Saneamiento, se ha procedido a incorporar en las NNUU del Plan Parcial en el Título II. Condiciones de la urbanización el siguiente apartado:
 - * Para resolver el drenaje de las parcelas con superficies superiores a 0,5 Ha., de los espacios libres y de grandes zonas de aparcamientos se deberán emplear Técnicas de Drenaje Urbano Sostenible de acuerdo a las Instrucciones Técnicas de Saneamiento. Igualmente, con estas técnicas de sostenibilidad, se solucionará el desagüe del paso inferior de la autovía A-92 que cruza los terrenos del Sector, y cuya red deberá ser desviada para que su trazado coincida por viales públicos.

I.8. Informe Sectorial emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir referente a la tramitación de Plan Parcial Área Industrial SUS-1 "SUP-i6 (Pie Solo)" de Alcalá de Guadaíra (Sevilla), emitido con fecha 29 de octubre de 2018.

Recoge el informe en su apartado conclusiones:

"Por lo anteriormente expuesto este Servicio de Actuaciones en Cauces emite para su consideración por la superioridad INFORME FAVORABLE CONDICIONADO, en relación a la APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-1 SUP-16 "PIE SOLO" en el término municipal de Alcalá de Guadaíra, dentro del informe sectorial que emite este Organismo de Cuenca, a la vista de la legislación estatal de aplicación, debiendo cumplir las siguientes prescripciones:

- *Se deberá justificar la conveniencia de establecer redes de saneamiento separativas o unitarias para aguas residuales y de escorrentía."*

Respecto a la conveniencia de establecer redes de saneamiento separativas o unitarias, se considera, lo que también queda recogido en el informe de EMASESA; que "El sistema de saneamiento más conveniente y viable para el Sector es el de redes unitarias".

En el presente apartado se recoge copia de los informes recibidos.

Ref	Informes solicitados	De fecha	Observación
I.1	Informe municipal jurídico del servicio de Urbanismo	30/07/2017	Favorable para ap. Inicial, con observaciones.
I.2	Informe emitido por el Servicio de Urbanismo emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio	13/09/2017	Con observaciones respecto a recoger afecciones y alineaciones de la vía estructurante del suelo industrial y A-92. Así como solicitud de informe a organismo responsable A-92.
I.3	Informe de la Dirección General de Infraestructuras así como del Servicio de Carreteras, de la Consejería de Fomento y Vivienda, Delegación Territorial de Sevilla	21/03/2018	Favorable
I.4	Informe emitido en materia de Aguas por la Delegación Territorial en Sevilla, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio	23/11/2017	Favorable condicionado
I.6	Informe Sectorial de infraestructuras eléctricas emitidas por ENDESA Distribución Eléctrica S.L.U	30/07/2017	Recoge las condiciones de ENDESA.
I.7	Informe Sectorial de infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y disponibilidad de recursos, emitido por EMASESA	24/11/2017	Favorable Se adjunta esquemas facilitados por EMASESA de las redes de saneamiento y abastecimiento existentes.
I.8	Informe Sectorial de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.	29/10/18	Informe favorable condicionado

I.1. Informe municipal jurídico del servicio de Urbanismo



Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

INFORME

HILARIO MANUEL HERNANDEZ JIMENEZ (1 de 1)
JEFE SERVICIO JURIDICO DE URBANISMO
Código Verificación: 0095/0217
HASH: fec68a8d84653309210891637328e428

Servicio o Dependencia:
URBANISMO
Emitido por (Nombre, Apellidos, Cargo):
Servicio Jurídico
Asunto:
Aprobación inicial del Plan Parcial del sector SUS-1 "SUP-I6 PIE SOLO". Expdte 3050/2017

En relación con el expediente incoado para la tramitación y aprobación del del Plan Parcial del sector SUS-1 "SUP-I6 PIE SOLO" y de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, el técnico que suscribe emite el presente informe a la vista de los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHOS

Se ha de hacer remisión expresa a los antecedentes de hecho que constan en el informe técnico suscrito por la arquitecta municipal con fecha 27 de junio de 2017 y visto bueno de la arquitecta municipal jefa de servicio de la misma fecha.

ASPECTOS JURÍDICOS

1.- Sobre el contenido y documentación del Plan Parcial.

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) regula los planes parciales en el artículo 13 pudiendo tener tales instrumentos de planeamiento un doble objeto, según lo dispuesto en el apartado primero. En el caso del plan parcial objeto del presente informe, su objeto se incluye en el apartado a): "El establecimiento, en desarrollo del Plan General de Ordenación Urbanística, de la ordenación detallada precisa para la ejecución integrada de sectores enteros en suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, cuando, en su caso, aún no disponga de dicha ordenación".

El apartado tercero del artículo 13 se refiere a las determinaciones que ha de contener el plan parcial cuyo análisis se ha efectuado en el informe técnico municipal, tanto en lo relativo a la documentación como a su contenido. Sobre su contenido, se señalan en el apartado tercero determinadas deficiencias que deberán ser subsanadas con carácter previo a la aprobación provisional.

2.- Sobre el procedimiento de tramitación.

Respecto al procedimiento de tramitación se ha de estar al regulado en el artículo 32 de la LOUA, siendo de aplicación asimismo las determinaciones del artículo 31 sobre las competencias para la formulación y aprobación de los instrumentos de planeamiento y artículos 39 y 40 sobre el trámite de información pública y publicidad; en síntesis, el procedimiento es el siguiente:

- Aprobación inicial por el Ayuntamiento.
- Información pública por plazo no inferior a un mes mediante publicación de anuncio en el boletín oficial de la provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios municipal, con notificación personal a los propietarios de terrenos del sector. El llamamiento se realizará a cuantas personas figuren como propietarias en el Registro de la

DOCUMENTO SOMERIO
Código Verificación: 0095/0217
HASH: fec68a8d84653309210891637328e428

16/003873 - 1001

VISADO

30 NOVIEMBRE 2018

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

PAG 0095/0217



Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

INFORME

Propiedad y en el Catastro, mediante comunicación de la apertura y duración del período de información pública al domicilio que figure en aquéllos. Constan en los anexos III y IV del Plan Parcial la relación de fincas registrales y catastrales así como sus titulares.

En cumplimiento del artículo 7.e) la Ley 19/2013 de Transparencia, Acceso a Información Pública y Buen Gobierno y 13.1.e de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, el documento sometido a información pública se publicará en el Portal de Transparencia municipal sito en le sede electrónica (<http://ciudadalcala.sedelectronica.es>).

- c) Solicitud de informe preceptivo a la Consejería competente en materia de urbanismo (actualmente, Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio dependiente orgánicamente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio). La exigencia de este informe respecto de los instrumentos de planeamiento de desarrollo, como es el caso de los planes parciales, se regula en el artículo 31.2.C de la LOUA, disponiendo que se solicitará durante el trámite de información pública tras la aprobación inicial y se emitirá en el plazo de un mes por la persona titular de la Delegación Territorial (artículo 13.3 e) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, que regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo)

Durante el trámite de información pública se solicitarán los siguientes informes sectoriales:

- Informe del órgano autonómico competente en materia de carreteras de la Consejería de Fomento y Vivienda por lindar el sector con la A-92, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía. Este informe tiene carácter vinculante y deberá evacuarse en el plazo de un mes

- Informe de evaluación del impacto en la salud en cumplimiento del artículo 56.1.b de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, que lo exige respecto de: "1.º Instrumentos de planeamiento general, así como sus innovaciones. 2.º Aquellos instrumentos de planeamiento de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o que tengan especial incidencia en la salud humana".

Los criterios para determinar la procedencia del informe de evaluación del impacto en la salud se contienen en los artículos 11 (áreas urbanas socialmente desfavorecidas) y 12 (Instrumentos de planeamiento de desarrollo con incidencia en la salud) del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía. El informe se solicitará tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento urbanístico a la Consejería competente en materia de salud. Tiene carácter preceptivo y vinculante y deberá emitirse en el plazo máximo de tres meses. Transcurrido dicho plazo sin que se hubiera evacuado se entenderá su conformidad al instrumento de planeamiento propuesto (artículo 14 del Decreto 169/2014).

Consta aportado con fecha de registro de entrada 10 de julio de 2017 como anexo VII del Plan Parcial, documento denominado Memoria resumen sobre el impacto en la salud del Plan Parcial. Este documento se incorporará como parte del Plan Parcial de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.3 del Decreto.

- Informe de las compañías suministradoras Emasesa y Endesa

Sin perjuicio de la relación de informes sectoriales que se han de solicitar y que constarán en el acuerdo de aprobación inicial, la Instrucción 1/2012 de la Dirección General de Urbanismo de la Junta de Andalucía en su punto 9.3, tiene señalado que "las Delegaciones Provinciales, a la vista del objeto y alcance de la ordenación que se tramita, coadyuvará con los municipios indicándoles

Plaza del Duque nº 1 – 41500 – Alcalá de Guadaíra. – C.I.F. P4100400C - Nº registro EE.LL. 01410042 - <http://www.ciudadalcala.org>



DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN INICIAL
Código de verificación: 3232SK7HLCCKX95SUJRDWJ | Verificación: <http://ciudadalcala.sedelectronica.es>
Este documento se ha firmado electrónicamente desde el portal de acceso al documento de la Junta de Andalucía | Página 2 de 6

PAG 0096/0217

16/003873 - 1001

VISADO

30 NOVIEMBRE 2018

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente



Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

INFORME

en su informe qué otros pronunciamientos sectoriales se entenderían necesarios solicitar, ello con independencia del margen de apreciación municipal al respecto".

- d) Aprobación provisional por el Ayuntamiento. Tras la aprobación provisional y respecto de los informes que tengan carácter vinculante, como es el caso del informe de evaluación del impacto en la salud y el de la Ley de Carreteras de Andalucía, se requerirá la verificación o adaptación, si procede, el contenido de dicho informe en el plazo de un mes.
- e) Aprobación definitiva por el Ayuntamiento.
- f) Anotación del acuerdo de aprobación y depósito en los Registros autonómico y municipal de instrumentos de planeamiento.
- g) Publicación del acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, junto con el articulado de las ordenanzas objeto de la modificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local

El acuerdo de aprobación inicial, según dispone el artículo 27 de la LOUA, determinará la suspensión, por el plazo máximo de dos años -al no haberse acordado la suspensión previamente-, del otorgamiento de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente. Los efectos de la suspensión se extinguirán en todo caso con la publicación de la aprobación definitiva del referido instrumento de planeamiento.

No obstante lo anterior y de acuerdo con lo previsto por el artículo 120.1 del Reglamento de Planeamiento aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, podrán concederse licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las exigencias del nuevo planeamiento.

Los acuerdos de aprobación inicial y provisional corresponden a la Junta de Gobierno Local conforme a lo dispuesto en el artículo 21.1.j de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local y la resolución de Alcaldía nº 305/2016, de fecha 14 de julio, sobre delegación de facultades en dicho órgano. Y el acuerdo de aprobación definitiva corresponde al Pleno municipal de conformidad con lo dispuesto en el artículo 31.1.B de la LOUA y 22.2.c de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local.

3.- Sobre la evaluación ambiental estratégica del Plan Parcial.

El artículo 40.3.c de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental somete a evaluación ambiental estratégica simplificada "los restantes instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c) anterior (referido a planes especiales), así como sus revisiones, cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica". Este supuesto es aplicable al Plan Parcial objeto del informe.

Solicitado el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, consta Resolución de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Sevilla de fecha fecha 3 de mayo de 2017, admitiendo a trámite la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Parcial.

La tramitación de un instrumento de planeamiento urbanístico que requiera evaluación ambiental estratégica simplificada, se regula en el artículo 40.6 de la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, conforme a los siguientes trámites:





Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

INFORME

- "a) Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan acompañada del borrador del plan y del documento ambiental estratégico.
b) Resolución de admisión de la solicitud por el órgano ambiental, en el plazo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de inicio.
c) Consulta, por el órgano ambiental, a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas.
d) Formulación, por el órgano ambiental, del informe ambiental estratégico y remisión de la misma al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan".

A diferencia del procedimiento aplicable a un instrumento de planeamiento urbanístico que requiera evaluación ambiental estratégica ordinaria, donde la documentación a aprobar inicialmente ha de incluir el estudio ambiental estratégico redactado a resultados del documento de alcance del estudio ambiental estratégico elaborado por el órgano ambiental conforme a la documentación previamente remitida por el órgano responsable de la tramitación administrativa, la tramitación de un instrumento de planeamiento urbanístico que requiera evaluación ambiental estratégica simplificada no determina que ningún hito propio del procedimiento de aprobación de la modificación puntual del PGOU esté condicionada a un previo pronunciamiento del órgano ambiental, salvo, obviamente, el acuerdo de aprobación definitiva que no podrá adoptarse sin la formulación por el órgano ambiental del informe ambiental estratégico.

Por tanto, resultando iniciado el procedimiento para la emisión del citado informe ambiental estratégico con la Resolución por la que se admite a trámite la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Parcial, procede iniciar igualmente el procedimiento para la aprobación de referido instrumento de planeamiento, quedando condicionado el acuerdo de aprobación definitiva de éste a lo que resulte del informe ambiental estratégico que deba emitir el órgano autonómico competente.

4.- Sobre la tramitación previa del Plan Parcial

Se señala en el informe técnico que, respecto del mismo sector de suelo urbanizable denominado SUP-I6 "Pie Solo" y que tras la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA se denominó SUS-1 "SUP-I6 PIE SOLO", consta incoado expediente para la aprobación de un Plan Parcial (expdte 8/2007-URPP), habiéndose adoptado acuerdos de aprobación inicial por la Junta de Gobierno Local de 5 de octubre de 2007 y de aprobación provisional el 17 de septiembre de 2010.

Indica el informe técnico que "no obstante lo anterior y habida cuenta del tiempo transcurrido desde la aprobación inicial, las modificaciones propuestas, el necesario trámite ambiental conforme a lo preceptuado en el artículo 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y la caducidad del contenido de los informes sectoriales emitidos al respecto, se considera necesario dejar sin efecto el acuerdo de aprobación provisional de fecha 17 de septiembre de 2010, archivando el expediente 8/2007-URPP".

La propia entidad promotora del presente Plan Parcial, en su instancia de presentación del documento y solicitud de tramitación, solicita la declaración de caducidad del expediente inicial, habiendo sido esta entidad promotora del mismo-

El artículo 95.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece que "en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento. Consumido este plazo sin que



DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN ELECTRONICA
16/003873 - 1001
PAG 0098/0217
30 NOVIEMBRE 2018
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente



Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

INFORME

el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes".

En el presente caso, es la misma entidad promotora del expediente originario la que ha solicitado la declaración de caducidad e incoación de un nuevo expediente conforme a un nuevo documento presentado. Por tanto, con carácter previo al inicio de la tramitación del Plan Parcial, deberá adoptarse acuerdo expreso sobre la declaración de caducidad y archivo del expediente 8/2007-URPP.

CONCLUSIONES

En virtud de todo lo anteriormente expuesto, se informa favorablemente la propuesta a la Junta de Gobierno Local para la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Declarar la caducidad y archivo del expediente 8/2007-URPP incoado para la tramitación del SUS-1 "SUP-I6 PIE SOLO", dejando sin efecto los acuerdos adoptados de aprobación inicial del Plan Parcial por la Junta de Gobierno Local de 5 de octubre de 2007 y de aprobación provisional el 17 de septiembre de 2010.

Segundo.- Aprobar inicialmente el Plan Parcial del sector SUS-1 "SUP-I6 PIE SOLO" promovido por la entidad Calem S.A., que consta en el expediente de su razón diligenciado con el código seguro de verificación en <http://ciudadalcala.sedelectronica.es> -CSV- YWKPR3ZRP9XWWN5249H6A44CA, junto con los siguientes documentos: Documento ambiental Estratégico, con CSV 4A9MK5LXSPQLFYCCATZE9KCSE y Memoria Resumen sobre el Impacto en la salud, con CSV AADXJSYME5N34ZJRFDHACJE5L.

Tercero.- Acordar, de conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la LOUA, la suspensión, por el plazo máximo de dos años, del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas en las áreas en las que las nuevas determinaciones para ellas previstas supongan modificación del régimen urbanístico vigente.

No obstante lo anterior y de acuerdo con lo previsto por el artículo 120.1 del Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento, podrán concederse licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respeten las exigencias del nuevo planeamiento. Los efectos de la suspensión se extinguirán en todo caso con la publicación de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.

Cuarto.- Someter el expediente a un trámite de información pública por un período de un mes mediante publicación de anuncio en el boletín oficial de la provincia, en uno de los diarios de mayor difusión provincial y en el tablón de anuncios municipal, con notificación personal a los propietarios de terrenos del sector. En cumplimiento del artículo 7.e) la Ley 19/2013 de Transparencia, Acceso a Información Pública y Buen Gobierno y 13.1.e de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, el documento sometido a información pública se publicará en el Portal de Transparencia municipal sito en la sede electrónica (<http://ciudadalcala.sedelectronica.es>).

Quinto: Solicitar los siguientes informes sectoriales:

- Informe del órgano autonómico competente en materia de carreteras de la Consejería de Fomento y Vivienda por lindar el sector con la A-92, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 35.2 de la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.

- Informe de la Consejería de Salud de evaluación del impacto en la salud en cumplimiento del artículo 56.1.b de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía.



DOCUMENTO SOMETIDO A APR...
VERIFICACION: <http://ciudadalcala.sedelectronica.es/>
Código de verificación electrónico desde el portal de acceso electrónico al sistema de información pública de la Junta de Andalucía

PAG 0099/0217
16/003873 - 1001
VISADO
30 NOVIEMBRE 2018
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente



Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra

INFORME

- Informe de las compañías suministradoras Emesasa y Endesa.

Sexto.- Remitir copia del expediente completo debidamente diligenciado a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio dependiente orgánicamente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, para que evacue en el plazo de un mes su informe preceptivo, todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 31.2.C de la LOUA y 13.3 e) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, que regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Séptimo.- Notificar los anteriores acuerdos a la entidad Calem S.A. como promotora del Plan Parcial requiriendo para que con carácter previo a la aprobación provisional subsane las deficiencias advertidas en el informe técnico municipal:

- Deberán aportarse separatas del documento, a fin de solicitar la ratificación del informe actualizado a las compañías suministradoras.
- Analizado el documento del Plan Parcial, debe indicarse que con carácter previo a la aprobación provisional del planeamiento de referencia deberán presentarse 3 ejemplares del documento reformado visado o registrado por el COAS, que incorpore las siguientes modificaciones:

- Marcar la línea de separación de la A-92 en el plano O.4 de alineaciones.

- Para facilitar la identificación de las submanzanas propuestas, deberían distinguirse como M1.1, M1.2, M1.3 ...etc.

- Las dotación de aparcamiento privado establecida en el artículo 38, debe separarse distinguiendo para cada una de las ordenanzas de aplicación, justificando que en el caso mas desfavorable, se cumplirá la dotación mínima establecida en el artículo 17 de la LOUA.

- Pagina 82. La parcela catastral 8777613TG4387N conforme a los datos catastrales consultados, consta a nombre de la entidad promotora Calem S.A.

- Con carácter previo a la aprobación definitiva se ha de constituir la garantía exigida por el artículo 46.c del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.

Octavo.- Notificar los anteriores acuerdos, además de Calem S.A. como promotor, al otro propietario identificado en el Plan Parcial: Antonio Alvarez Fuertes y Emilia Alvarez

Es lo que informo a los efectos oportunos.

En Alcalá de Guadaíra,
El Jefe del Servicio Jurídico
(documento firmado electrónicamente al margen)
Hilario M. Hernández Jiménez



I.2. Informe emitido por el Servicio de Urbanismo emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE GUADAIRA
REGISTRO ENTRADA
2017-E-RC-35375
22/09/2017 08:17



RECEBIÓ:
19/9/17

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN SEVILLA

JUNTA DE ANDALUCÍA

Pase a la dependencia de Urbanismo
Fecha _____
El Secretario,

Sr. Alcalde-Presidente
Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira
Plaza del Duque, nº 1
41500 – Alcalá de Guadaira (Sevilla)

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T. MEDIO AMBIENTE SEVILLA
	201799900486076 - 15/09/2017
	Registro Auxiliar SV. URBANISMO SEVILLA

Expediente: TIP/2017/000822
Ntra/Refer: S. URBANISMO/PGM/ESP
Asunto: Rdo. Informe solicitado

ASUNTO: PP. Sector SUS-1 SUP-I6 "Pie solo".

Adjunto se remite a esa Corporación municipal el informe emitido por esta Delegación Territorial en relación con el proyecto urbanístico de referencia, en virtud de lo establecido por el artículo 31.2.C) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificada por la ley 2/2012 de 30 de enero y por el artículo 13.3.e) del Decreto 36/2014 de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

LA JEFA DEL SERVICIO DE
URBANISMO

Fdo.: Eloisa Sánchez Peña

Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. Grecia, s/n. 41071 Sevilla.
Telf. 955 266 184 - Fax 955545057 - 954231586
correo-e: dise.cmaol@juntadeandalucia.es

Código: 640xu993PFIRMARUqt0xv7uXW16mqq.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	ELOISA SANCHEZ PEÑA	FECHA	13/09/2017
ID. FIRMA	640xu993PFIRMARUqt0xv7uXW16mqq	PÁGINA	1/1

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
16/003873 - T001
VISADO
30 NOVIEMBRE 2018
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

PAG 0101/0217

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
 Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 Delegación Territorial en Sevilla

INFORME DEL SERVICIO DE URBANISMO EN RELACIÓN AL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-1 SUP-I6, PIE SOLO, DEL PGOU DE ALCALÁ DE GUADAIRA	
EXPEDIENTE	TIP/2017/000822
ASUNTO	Plan Parcial Sector SUS-1 SUP-I6, Pie Solo
MUNICIPIO	ALCALÁ DE GUADAIRA

El presente informe se emite a los efectos establecidos por el artículo 31.2.C) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que encomienda a la Consejería competente en materia de urbanismo la emisión de un informe preceptivo previo a la resolución definitiva de los proyectos urbanísticos cuya competencia corresponde al Ayuntamiento.

En virtud del artículo 13.3.e) 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, corresponde emitir el presente informe al titular de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

El órgano competente para la Resolución Definitiva de este proyecto urbanístico es el Pleno del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira, tal como establece el artículo 31.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía que regula las competencias para la aprobación definitiva de los distintos instrumentos de planeamiento.

1.- OBJETO DEL PROYECTO Y SU ENCUADRE EN EL PLANEAMIENTO GENERAL VIGENTE.-

El proyecto de Plan Parcial ya fue tramitado por el Ayuntamiento e informado por esta Delegación Provincial en sentido favorable con condiciones en fecha 13 de diciembre de 2010, dada las actuales circunstancias y el tiempo transcurrido, se solicita por los propietarios del sector su anulación, así como el inicio de un nuevo Plan Parcial que desarrolle el sector acorde a las necesidades actuales.

El presente proyecto urbanístico tiene por objeto ordenar pormenorizadamente el sector de suelo urbanizable sectorizado de uso industrial, SUS-1 SUP-I6 "Pie Solo", desarrollando las determinaciones incluidas en la ficha de planeamiento de la Adaptación Parcial a la LOUA del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Guadaira, aprobado definitivamente el 16 de julio de 2009, siguiendo los objetivos y condiciones marcados en la ordenación general :

- Completar longitudinalmente la zona industrial mas próxima al casco urbano entre la A-92 y los terrenos explotados para la elaboración de cementos.
- Conseguir una vía estructurante de esta zona industrial como alternativa a la A-92 para los tráfico locales.
- Incluir en el sector la vía que constituye su borde norte, con 22 m. de anchura.

El Plan parcial respeta la edificabilidad máxima permitida y el aprovechamiento, una vez ajustada la superficie real del ámbito del sector, pasando de 103.000,00 m². a 104.591,66 m²., con una edificabilidad máxima de 0,55 m²/m², y un Aprovechamiento medio de 0,48433 ua/m². , edificabilidad máxima 57.525,41 m². Techo. Así como las determinaciones del PGOU A.D.21/03/1994.

Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
 Teléf. 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 57
 Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu79961VJLL161Mjg59NjFwSbxh. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	13/09/2017
	ELOISA SANCHEZ PEÑA		
	PILAR MARIA FIDELA GARCIA MONTIEL		
ID. FIRMA	640xu79961VJLL161Mjg59NjFwSbxh	PÁGINA	1/6

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN

16/003873 - T001

VISADO

30 NOVIEMBRE 2018

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente



JUNTA DE ANDALUCIA

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
 Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**
 Delegación Territorial en Sevilla

a) El Plan parcial propone la siguiente ordenación pormenorizada de usos y superficies:

Manzana M1: 37.200,00 m².s. 28.701,41 m².t. Industrial extensivo. (coef edif 0,77154)

Manzana M2: 7.072,18 m².s. 5.456,49 m².t. Industrial extensivo. (coef edif 0,77154)
 18.274,57 m².s. 18.274,57 m².t. Industrial intensivo. (coef edif 1)
 2.738,37 m².s. 2.738,37 m².t. Industrial intensivo. (coef edif 1)
 1.569,71 m².s. 2.354,57 m².t. Terciario. (coef edif 1,50)

Las cuantías generales por usos, quedarían:

Ordenanza	SUP m 2	COEF. EDIF	EDIFCAB. m 2 techo	COEF. PONDER	APROV. u.a.
I.intensiva	21.012,94	1	21.012,94	1	21.012,94
I.extensiva	44.272,18	0,7715	34.157,91	0,9960	34.022,09
Terciario	1.569,71	1,50	2.354,57	1,20	2.825,48
	66.854,83		57.525,41		57.860,51

Las Dotaciones Locales se desglosan como sigue:

Espacios Libres 10.459,28 m².
 Deportivo 2.092,83 m².
 SIPS 1.046,00 m².
 Comercial 1.046,00 m².
 Viario 15.099,87 m². 293 plazas de aparcamiento en viario.
 Total 576 plazas, con las privadas en interior de parcela.
 Viario estructurante 7.895,18 m².s.
 Total ámbito 104.591,66 m².

b) El Plan parcial establece dos Unidades de Ejecución que comprende la totalidad de los terrenos correspondientes al sector, a desarrollar mediante el Sistema de Actuación por compensación, dado que se trata de un único propietario no se prevé necesario la creación de una junta de compensación, estableciendo un plazo de cuatro años para su ejecución desde la aprobación del correspondiente proyecto de urbanización.

UE-1

Industrial Extensivo 37.200,00 m².
 Total Lucrativo 37.200,00 m².
 Espacios Libres 5.211,22 m².
 Infraestructura eléctrica CT 83,50 m².
 Viario Estructurante 7.895,18 m².

Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
 Teléf. 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 57
 Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código: 640xu78961VJLL161Mjg59NjFWSbxh. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	13/09/2017
	ELOISA SANCHEZ PEÑA		
	PILAR MARIA FIDELA GARCIA MONTIEL		
ID. FIRMA	640xu78961VJLL161Mjg59NjFWSbxh	PÁGINA	2/6

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
 16/003873 - T001
VISADO
 30 NOVIEMBRE 2018
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
 Documento visado electrónicamente

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Sevilla

Viario Local 4.560,61 m².
Total Dotaciones 17.750,00 m².

Aprovechamiento objetivo 28.587,29 ua.
Aprovechamiento subjetivo 23.952,76 ua.
Aprovechamiento 10% cesión Ay 2.858,73 ua.
Aprovechamiento exceso 1.775,80 ua.

UE-2

Industrial Extensivo 7.072,18 m².
Industrial Intensivo 21.012,94 m².
Terciario 1.559,71 m².
Total Lucrativo 29.654,83 m².
Espacios Libres 5.248,06 m².
Equipamiento Deportivo 2.092,00 m².
SIPS 1.046,00 m².
Comercial 1.046,00 m².
Infraestructura eléctrica CT 15,50 m².
Viario Local 10.539,26 m².
Total Dotaciones 19.986,32 m².

Aprovechamiento objetivo 29.273,22 ua.
Aprovechamiento subjetivo 21.638,43 ua.
Aprovechamiento 10% cesión Ay 2.927,32 ua.
Aprovechamiento exceso 4.707,47 ua.

Así mismo se justifica el cumplimiento del artº 36.2 del Reglamento de Gestión Urbanística en cuanto a la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los dos polígonos, manteniendo que las diferencias de aprovechamiento entre si con relación a los aprovechamientos del sector sea superior al 15 %.

	SUP m 2	COEF. EDIF	EDIFCAB. m 2 techo	AO/S.	APROV.O u.a.	Artº.36 RGU AO/Am0,48433
UE 1 ámbito	54.950,51					
	37.200	0,7715	28.701,41	0,52024	28.587,29	107,41%
UE 2 ámbito	49.641,15					
	7.072,18	0,7715	5.456,18			
	18.274,57	1	18.274,57			
	2.738,37	1	2.738,37			
	1.569,71	1,50	2.354,56			
			28.824,00	0,58970	29.273,22	121,76%
Total	104.591,66		57.525,41		57.860,51	

Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu70961VJLL161Mjg59NjFwSbxh. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	13/09/2017
	ELOISA SANCHEZ PEÑA		
	PILAR MARIA FIDELA GARCIA MONTIEL		
ID. FIRMA	640xu70961VJLL161Mjg59NjFwSbxh	PÁGINA	3/6

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN

16/003873 - T001

VISADO

30 NOVIEMBRE 2018

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

PAG 0104/0217



JUNTA DE ANDALUCIA

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
 Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**
 Delegación Territorial en Sevilla

2.- LEGISLACIÓN APLICABLE.

- Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

3.- TRAMITACIÓN.-

En el expediente consta la siguiente actuación:

- Aprobación inicial por la junta de gobierno local del Ayuntamiento en sesión de fecha 21 de julio de 2.017.

Según lo establecido por el artículo 31.2 .C de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificada por la ley 2/2012 de 30 de enero, procede emitir el informe preceptivo cuando la Aprobación Definitiva es municipal.

4.- DOCUMENTACIÓN.-

El proyecto contiene, esencialmente, la documentación necesaria para su objeto y contenido en relación con lo especificado en el artículo 19 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, modificada por la ley 2/2012 de 30 de enero.

5.- ANÁLISIS DE LAS DETERMINACIONES.-

5.1 En relación con la legislación urbanística.-

El Plan parcial, contiene, en líneas generales, de forma adecuada, las determinaciones que se especifican en el artº 13 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

5.2 En relación con el planeamiento superior vigente.-

Las determinaciones del proyecto se adaptan a los parámetros normativos establecidos por el Planeamiento General para el desarrollo del sector siguiendo el objetivo establecido en la ficha correspondiente al SUP I-6, "Conseguir una vía estructurante de esta zona industrial como alternativa a la A-92 para los tráficos locales", no obstante dado que en las observaciones de la ficha, se establece que la dimensión de dicha vía es de 22 m. de anchura, es necesario que se acoten dichas alineaciones, así como el dominio público, la zona de servidumbre, de afección y la distancia mínima a la edificación de acuerdo con lo establecido en el artº 90 de las normas urbanísticas del PGOU.

Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
 Teléf. 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 57
 Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu70961VJLL161Mjg59NjFW5bxh. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	13/09/2017
	ELOISA SANCHEZ PEÑA		
	PILAR MARIA FEDELA GARCIA MONTIEL		
ID. FIRMA	640xu70961VJLL161Mjg59NjFW5bxh	PÁGINA	4/6

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
 16/003873 - T001
VISADO
 30 NOVIEMBRE 2018
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
 Documento visado electrónicamente

JUNTA DE ANDALUCÍA

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
 Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**
 Delegación Territorial en Sevilla

El sector se ajusta al levantamiento real del ámbito, resultando lo siguiente:
 - La superficie del sector en el PGOU es de 10,3 ha, la superficie real del sector es de 10,4591 ha.
 - La edificabilidad de usos lucrativos en el PGOU es de 56.650 m², la edificabilidad de usos lucrativos adaptado a la superficie real es de 57.525,24 m².
 - Se establece la distribución entre los distintos usos, dentro de los límites máximo y mínimo impuestos en la ficha del PGOU.
 - Las superficies de cesión para dotaciones locales públicas superan lo impuesto por la ficha.

El Plan parcial respeta la edificabilidad máxima permitida y el aprovechamiento, una vez ajustada a la superficie real del ámbito.

6.- INFORMES SECTORIALES.-

En el expediente consta lo siguiente:

6.1 La Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en fecha 3 de mayo de 2017, Resuelve la admisión a trámite de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Parcial correspondiente formulada por el Ayuntamiento, conforme a lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo.

6.2 Dado que el sector es colindante con la A-92, es necesario que el Organismo competente informe sobre la afección al respecto y el acceso al sector, además de la obligación que el documento responda a los parámetros de protección de carreteras, establecidos en el artº 90 de las Normas Urbanísticas del PGOU. de Alcalá de Guadaira

7.- CONCLUSIONES

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, antes de la aprobación definitiva del Plan Parcial, deberá tenerse en cuenta la consideración realizada en los apartados 5.2 y 6.2 del presente informe.

Este informe se emite sólo a efectos urbanísticos, en virtud de lo establecido en el artículo 31.2.C) de la LOUA, con independencia y sin perjuicio de los restantes pronunciamientos, informes o autorizaciones que procedan por parte de esta Delegación Territorial en virtud de las competencias atribuidas a la misma por la legislación vigente, así como de las distintas Administraciones u Organismos, en base a sus competencias sustantivas o sectoriales.

Sevilla, a 8 de septiembre de 2017

VºBº
 LA JEFA DE SERVICIO DE URBANISMO
 Eloisa M. Sánchez Peña

LA ARQUITECTA
 Pilar Garcia Montiel

A los efectos establecidos por el artículo 13.3.e) 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

Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
 Teléf. 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 57
 Correo-e: dtse.cma@juntadeandalucia.es

Código:640xu78961VJLL161Mjg59NjFw5bXh.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	13/09/2017
	ELOISA SANCHEZ PEÑA		
	PILAR MARIA FIDELA GARCIA MONTIEL		
ID. FIRMA	640xu78961VJLL161Mjg59NjFw5bXh	PÁGINA	5/6

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN

16/003873 - T001

VISADO

30 NOVIEMBRE 2018

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente



JUNTA DE ANDALUCIA

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
 Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**
 Delegación Territorial en Sevilla

Ordenación del Territorio y Urbanismo, doy la conformidad al informe técnico que antecede sobre el Plan Parcial Sector SUS-1 " SUP-I6" Pie solo, del término municipal de Alcalá de Guadaira (Sevilla).

EL DELEGADO TERRITORIAL

José Losada Fernández

Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
 Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
 Correo-e: dlse.cmaci@juntadeandalucia.es

Código:64oxu78961VJLL161Mjg59NjFw5bXh. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	13/09/2017
	ELOISA SANCHEZ PEÑA		
	PILAR MARIA FIDELA GARCIA MONTEIL		
ID. FIRMA	64oxu78961VJLL161Mjg59NjFw5bXh	PÁGINA	6/6

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
 16/003873 - T001
VISADO
 30 NOVIEMBRE 2018
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
 Documento visado electrónicamente



I.3. Informe de la Dirección General de Infraestructuras así como del Servicio de Carreteras, de la Consejería de Fomento y Vivienda, Delegación Territorial de Sevilla

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA
 Delegación Territorial en Sevilla

AYUNTAMIENTO
 ALCALÁ DE GUADAIRA
 - 5 ABR 2018
 REGISTRO DE ENTRADA
 N.º 19463

JUNTA DE ANDALUCÍA
 DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO Y VIVIENDA
 21 MAR. 2018
 Registro General 14 Sevilla
 7175

EXPLOTACIÓN. EXPTE.: 643/18

AYUNTAMIENTO DE
 ALCALÁ DE GUADAIRA
 Plaza del Duque, 1
 41500-ALCALÁ DE GUADAIRA (Sevilla)

PARA CUALQUIER ASUNTO
 @ CONSULTA CITE RESOLUCIÓN
 CIA Y N.º DE EXPEDIENTE.

ASUNTO: REMISIÓN DOCUMENTACIÓN.

Adjunto se remite copia del informe FAVORABLE relativo a "PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-1 SUP-16 PIE SOLO, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCALÁ DE GUADAIRA" (SEVILLA), emitido por la Dirección General de Infraestructuras, así como informe del Servicio de Carreteras.

EL DELEGADO TERRITORIAL DE
 FOMENTO Y VIVIENDA.
 Fdo.: Jesús María Sánchez González.



Pase a la dependencia
 de Urbanismo
 Fecha: _____
 El Secretario, _____

Código:	BYS74665CHMKDDMwD0E909Y9wXlp0j	Fecha:	21/03/2018
Firmado Por	JESUS MARIA SANCHEZ GONZALEZ		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/1



DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
 16/003873 - T001
VISADO
 30 NOVIEMBRE 2018
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
 Documento visado electrónicamente

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA
Dirección General de Infraestructuras

INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS SOBRE PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-1 SUP-16 PIE SOLO, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCALÁ DE GUADAIRA (SEVILLA).

En cumplimiento del artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, lo establecido en la Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía, el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, y teniendo en cuenta el Informe emitido por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de Sevilla de 29 de enero de 2018, se informa con carácter FAVORABLE, el documento relativo al PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-1 SUP-16 PIE SOLO, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCALÁ DE GUADAIRA (SEVILLA), con los condicionantes de dicho informe.

EL DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS
Fdo. Jesús Huertas García

Calle Pablo Picasso n.º 4, 6 41071 SEVILLA

Código:	BY574716ATVD0Ev07D00U9Sj3AAjky	Fecha:	21/02/2018
Firmado Por:	JESÚS HUERTAS GARCÍA	Página:	2/2
Url De Verificación:	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		



PAG 0110/0217

16/003873 - T001

VISADO

30 NOVIEMBRE 2018



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA
Delegación Territorial de Sevilla

EXPLOTACION-EXPT.: 643/17 MR

INFORME PROPUESTA DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DELEGACION TERRITORIAL DE SEVILLA SOBRE PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-1 SUP-I6 PIE SOLO APROBADO INICIALMENTE POR LA JUNTA DE GOBIERNO EL 21 DE JULIO DE 2017

1.- ANTECEDENTES.

Habiéndose recibido en esta Delegación Territorial la documentación presentada sobre **PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-1 SUP-I6 PIE SOLO, T.M. DE ALCALA DE GUADAIRA (SEVILLA)**, se ha procedido a su estudio y análisis.

Analizada la documentación presentada, se informa lo siguiente

2.- CARRETERAS DE TITULARIDAD AUTONÓMICA.

La carretera de titularidad de la Junta de Andalucía que se ven afectadas objeto del presente informe es, dentro de los límites municipales de Alcalá de Guadaira:

Carretera	Denominación	Red	PK Inicial	PK Final	Km
A-92	De Sevilla a Almería por Granada	Básica	10+200	10+300	0+100

Las prescripciones sobre alineaciones del planeamiento urbanístico vigente determinarán la extensión de la zona de no edificación

3.- ACTUACIONES PLANIFICADAS EN MATERIA DE CARRETERAS.

En el momento de emitir el presente informe, no existen actuaciones planificadas en materia de carreteras.

4.- DESARROLLOS URBANISTICOS COLINDANTES A LA CARRETERA DE TITULARIDAD AUTONÓMICA.

Las actuaciones que se pretendan realizar en los desarrollos urbanísticos colindantes con la carretera de titularidad autonómica y que pudieran afectarla, estarán sujetas a previa autorización administrativa de acuerdo con los Artículos 62, 63 y 64 de la Ley 8/2001, de Carreteras de Andalucía a tramitar, en su caso, a través del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda de Sevilla.

En particular, en zona de dominio público adyacente se atenderá especialmente a lo indicado en el Artículo 63.3:

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

Jesús del Gran Poder .30. 41071. Sevilla

pag. 0/3

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y VIVIENDA
Delegación Territorial de Sevilla

EXPLOTACION-EXPT.: 643/17 MR

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

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

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

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

5.- CONEXIONES VIARIAS PLANTEADAS.

El acceso al sector se realizará a través del viario existente en la parte trasera del mismo. Sólomente se considera viable la incorporación desde la vía de servicio hasta la calle Pie Sólo, no considerándose viable el sentido contrario.

6.- CONCLUSIONES.

Se propone se informe FAVORABLEMENTE EL DOCUMENTO.

Sevilla, a 29 de Enero de 2018

EL ASESOR TÉCNICO DE EXPLOTACIÓN

Fdo. Salvador Barrio López.

Yº Bº
EL JEFE DEL SERVICIO DE CARRETERAS

Fdo. José E. Álvarez Giménez.

COPIA

Jesus del Gran Poder .30. 41071, Sevilla

pag. 1/3

I.4. Informe emitido en materia de Aguas por la Delegación Territorial en Sevilla, de la
 Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA D.T. MEDIO AMBIENTE SEVILLA	Pase a la dependencia de <u>Urbanismo</u> Fecha _____ El Secretario,	CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Delegación Territorial en Sevilla	AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE GUADAIRA REGISTRO ENTRADA 2017-E-RC-44865 29/11/2017 07:35	
	201799900727437 - 23/11/2017				
	Registro Auxiliar SV. INFRAESTRUCTURAS - SE SEVILLA				

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE GUADAIRA
 Plaza del Duque, 1
 41500 – ALCALÁ DE GUADAIRA (SEVILLA)

Ref.: Sº INFR (DPH)
 Expte.: PD.41004/P/17.131
 Asunto: Informe al documento de Aprobación Inicial del Plan Parcial SUS-1 del PGOU de Alcalá de Guadaira (Sevilla).

El artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, establece que la Administración Hidráulica Andaluza emitirá informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas 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. Por su parte, el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía regula el requerimiento, tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, de informes de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados.

Mediante Resolución de 5 de diciembre de 2012, publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 14, de 21 de enero de 2013, de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Territoriales de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, las competencias sobre la emisión de informes previstos en el artículo 42.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.

Por el DECRETO de la Presidenta 4/2013, de 9 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías corresponden a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio las competencias en materia de medio ambiente, agua, planificación, ordenación y desarrollo territorial y urbanismo que venía ejerciendo la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente (artículo 7.1).

Atendiendo a tales preceptos y tras solicitud del AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE GUADAIRA, la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla emite INFORME FAVORABLE CONDICIONADO, que se adjunta, al DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-1 "SUP-I6-PIE SOLO" DEL PGOU DE ALCALÁ DE GUADAIRA (SEVILLA) Y DIVISIÓN EN DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN.



EL DELEGADO TERRITORIAL

Fdo. José Losada Fernández

Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
 Telef. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
 Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código: 640xu739PFIRMA0e3Zegm/117uK7L Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	23/11/2017
ID. FIRMA	640xu739PFIRMA0e3Zegm/117uK7L	PÁGINA	1/1

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
 16/003873 - T001
VISADO
 30 NOVIEMBRE 2018
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
 Documento visado electrónicamente

PAG 0113/0217

JUNTA DE ANDALUCIA

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
 Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**
 Delegación Territorial en Sevilla

Ref.: S° INFR (DPH)
 Expte.: PD.41004/P/17.131

INFORME EN MATERIA DE AGUAS AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUS-1 "SUP -I6-PIE SOLO" DEL PGOU DE ALCALÁ DE GUADAIRA (SEVILLA) Y DIVISIÓN EN DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN

El artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, establece que la Administración Hidráulica Andaluza deberá emitir informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas 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, teniendo carácter vinculante.

Asimismo, el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía regula el requerimiento, tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, de informes de los órganos y entidades administrativas gestoras de intereses públicos afectados.

Mediante Resolución de 5 de diciembre de 2012, publicada en Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 14, de 21 de enero de 2013, de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, se delegan en las personas titulares de las Delegaciones Territoriales de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente las competencias sobre la emisión de informes previstos en el artículo 42.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.

Por el DECRETO de la Presidenta 4/2013, de 9 de septiembre, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de Consejerías corresponden a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio las competencias en materia de medio ambiente, agua, planificación, ordenación y desarrollo territorial y urbanismo que venía ejerciendo la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente (artículo 7.1).

El Decreto 304/2015, de 28 de julio, por el que se modifica el Decreto 342/2012, de 31 de julio, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, establece que a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio se le adscriben los servicios periféricos de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, así como que la persona titular de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio ejercerá las competencias previstas en el artículo 19 del citado Decreto así como toda aquella que se le atribuya o delegue.



Edificio Administrativo Los Bornejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
 Teléf. 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 57
 Correo-e: dtse.cmat@juntadeandalucia.es

Código:640xu982PFIRMAuet9bIujY3Ii oms. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadoandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA JUAN GONZALEZ CAMPOS	FECHA	23/11/2017
ID. FIRMA	640xu982PFIRMAuet9bIujY3Ii oms	PÁGINA	1/14

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
 16/003873 - 1001
VISADO
 30 NOVIEMBRE 2018
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
 Documento visado electrónicamente

JUNTA DE ANDALUCÍA

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**
Delegación Territorial en Sevilla

En este sentido, se emite el presente informe al documento de Aprobación Inicial del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-1 "SUP-I6 Pie Solo" del PGOU de Alcalá de Guadaira (Sevilla) y división en dos unidades de ejecución, y que se estructura en los siguientes apartados:

- Antecedentes.
- Introducción
- Afección al dominio público hidráulico.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

ANTECEDENTES

El planeamiento urbanístico general vigente en el municipio de Alcalá de Guadaira está constituido por el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente por Resolución de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla en sesión de fecha 21 de marzo de 1994, adaptado parcialmente a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, mediante documento aprobado por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira en Sesión celebrada el día 16 de julio de 2009, así como por sus posteriores modificaciones.

Con registro del día 25 de octubre de 2017, tuvo entrada en esta Administración un escrito del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira (Anexo I) en el que se solicita Informe Sectorial en Materia de Aguas al Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-1 "SUP-I6 Pie Solo" del PGOU de Alcalá de Guadaira (Sevilla) y división en dos unidades de ejecución, aportando para ello copia diligenciada del documento de planeamiento aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 21 de julio de 2017.

Vista la documentación aportada y los antecedentes citados, se realizan las siguientes **OBSERVACIONES:**

INTRODUCCIÓN

El objeto del documento es establecer la ordenación y condiciones de desarrollo del Sector SUS-1 del PGOU de Alcalá de Guadaira, cuyo uso es el industrial, y propone la división en dos unidades de ejecución.



Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dse.amao@juntadeandalucia.es

Código:640xu982PFIRMAuet9bIuY3I1oms. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA JUAN GONZALEZ CAMPOS	FECHA	23/11/2017
ID. FIRMA	640xu982PFIRMAuet9bIuY3I1oms	PÁGINA	2/14

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
16/003873 - T001
PAG 0115/0217
VISADO
30 NOVIEMBRE 2018
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

JUNTA DE ANDALUCIA

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
 Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**
 Delegación Territorial en Sevilla

Este Sector se sitúa al norte del núcleo urbano de Alcalá de Guadaira, entre la denominada Ronda Norte y la autovía A-92, en suelos conocidos como "Pie Solo", y la superficie total del ámbito es de 104.591,66 m² (Anexo II).

1. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

El Sector SUS-1, objeto de ordenación, se sitúa sobre la masa de agua subterránea¹ 05.47 "Sevilla-Carmona". Las actividades previstas en el planeamiento que puedan afectar a las masas de agua subterránea en su cantidad y/o calidad, deben incorporar un estudio hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas, debiendo quedar prohibidas aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

En la memoria justificativa del documento de planeamiento se indica que *"En parcelas de gran tamaño se estará en la necesidad de establecer sistema de recogida de pluviales que mediante sistemas de regulación de caudales que permita controlar el flujo que se conecta con las infraestructuras hidráulicas. Se propiciara sistemas de infiltración bien mediante pavimentos con capacidad drenante, bien mediante sistemas de infiltración alternativo"*.

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal sería oportuno que el planeamiento introdujera normas para los proyectos de urbanización, los proyectos de obra de urbanización de espacios libres públicos y los proyectos de edificación, de tal manera que estos incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida sería de aplicación en todos los espacios libres.

Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo para las zonas ajardinadas, se deberían establecer medidas que favorezcan la permeabilidad, mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, el Plan podría establecer los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:

- a) En las aceras de ancho superior a 1,5 m: 20 % como mínimo de superficie permeable.
- b) Para bulevares y medianas: 50 % como mínimo de superficie permeable.
- c) Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35 % como mínimo de superficie permeable.

Por otro lado, no se observan afecciones al dominio público hidráulico ni a sus zonas de servidumbre o de policía derivadas de las previsiones del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-1 "SUP-I6 Pie Solo" del PGOU de Alcalá de Guadaira (Sevilla) y división en dos unidades de

¹ Artículo 5 de la Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de octubre de 2000 por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.



Edificio Administrativo Los Bornejales - Avda. de Greda, s/n - 41071 Sevilla
 Telef. 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 57
 Correo-e: dtse.cmat@juntadeandalucia.es

Código:640xu982PFIRMAuet9bIujY3Ii0ms. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA	FECHA	23/11/2017
	JUAN GONZALEZ CAMPOS		
ID. FIRMA	640xu982PFIRMAuet9bIujY3Ii0ms	PÁGINA	3/14

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
 16/003873 - 1001
VISADO
 30 NOVIEMBRE 2018
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
 Documento visado electrónicamente

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Sevilla

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

2. PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

Los documentos de planeamiento deben incluir, en los límites de su ámbito territorial, la delimitación de las zonas inundables² así como los puntos de riesgo³ recogidos en el Plan de Prevención de Averidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces.

De acuerdo con el Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Averidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces, en el término municipal de Alcalá de Guadaira hay inventariados tres puntos con riesgo de inundaciones, causados por el río Guadaira (clasificado con nivel de riesgo C), el arroyo San Benito (clasificado con nivel de riesgo B) y el arroyo Cerezo (clasificado con nivel de riesgo B). No obstante, visto en el documento del Plan de Prevención de Averidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces la ficha correspondiente al municipio de Alcalá de Guadaira, se observa que el Sector SUS-1 no se encuentra entre las zonas afectadas inventariadas.

Por otro lado, el informe de la Administración Hidráulica Andaluza debe hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan la delimitación de las zonas inundables.

Los riesgos ciertos de inundación, establecidos en el artículo 46 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía son los que se producen en los terrenos cubiertos por las zonas inundables.

Las zonas inundables son los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real con suelo semisaturado, en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.

En este Servicio no se tiene constancia de que se hayan realizado estudios con delimitación de zonas inundables en el ámbito del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-1 "SUP-I6 Pie Solo" del PGOU de Alcalá de Guadaira (Sevilla). No obstante, del estudio de la cartografía, la topografía y la hidrografía de la zona en el entorno del Sector SUS-1, se considera que no es probable que se sitúe en zona inundable.



² Artículo 14 del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el Reglamento del dominio público hidráulico.

³ Artículo 16.2 del Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.

Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
Tel: 955 12 11 44 - Fax: 955 54 50 57
Correo-e: dse.ama@juntadeandalucia.es

Código:640xu982PFIRMAuet9bIujY3I1oms. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA JUAN GONZALEZ CAMPOS	FECHA	23/11/2017
ID. FIRMA	640xu982PFIRMAuet9bIujY3I1oms	PÁGINA	4/14

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN

PAG 0117/0217

16/003873 - T001

VISADO

30 NOVIEMBRE 2018

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

JUNTA DE ANDALUCIA

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
 Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**
 Delegación Territorial en Sevilla

3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

El documento de planeamiento debe contar con informe favorable del Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir) relativo a la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda prevista, derivada del desarrollo de las determinaciones del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-1 "SUP-I6 Pie Solo" del PGOU de Alcalá de Guadaíra (Sevilla).

En el documento de aprobación inicial de este Plan Parcial no se ha incluido el citado informe de disponibilidad de recursos hídricos, por lo que no es posible recoger previsiones al respecto.

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

4. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA

Abastecimiento

En la memoria de este Plan Parcial se indica que en el límite sur del sector existe una conducción de abastecimiento de agua de Ø150 mm, situada en la vía de servicio de la A-92. El suministro de esta conducción fue reforzado con otra de Ø500 que atraviesa la autovía desde el depósito de Malasmañanas. El límite oeste de Plan se encuentra urbanizado, dentro de las actuaciones realizadas en la unidad de Ejecución colindante, y de la que se comparte el viario que las separa, y cuenta con infraestructuras de abastecimiento en la acera de dicha UE. La red proyectada se conectará a la conducción existente a lo largo de la A-92. También se indica que *"Los puntos de enlace con la red existente y el trazado definitivo de las arterias de interconexión de las mismas, así como los elementos de las distintas redes (válvulas, hidrantes, etc) se definirán por parte de la Compañía Suministradora en el preceptivo Proyecto de Urbanización, si bien el diámetro de las conducciones existentes, garantizan el correcto abastecimiento a las parcelas"*.

El esquema de la red de abastecimiento planteada para dar servicio al Sector SUS-1 queda representada en el plano O.9 del Plan Parcial (Anexo III).

En el Anexo V del documento se incluye un informe emitido por la Empresa Metropolitana de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas de Sevilla, S.A., de fecha 10 de enero de 2008 en el que se recogen las condiciones en relación a las infraestructuras hidráulicas que se establecían



Edificio Administrativo Los Berrugales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
 Telef. 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 57
 Correo-e: dtse.amaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu982PFIRMAuet9bIujY3Iioms. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA	FECHA	23/11/2017
	JUAN GONZALEZ CAMPOS		
ID. FIRMA	640xu982PFIRMAuet9bIujY3Iioms	PÁGINA	5/14

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
 16/003873 - 1001
VISADO
 30 NOVIEMBRE 2018
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
 Documento visado electrónicamente

JUNTA DE ANDALUCIA

**CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
 Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**
 Delegación Territorial en Sevilla

para el desarrollo del ámbito con motivo de la tramitación anterior del Plan Parcial, que fue aprobado provisionalmente en septiembre de 2010, pero no llegó a culminar su tramitación. En este nuevo documento se indica que "se ha procedido a solicitar actualización de dicho informe".

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

Según se indica en la memoria del documento de aprobación inicial "Dado que no existen en la zona pozos ni posibilidad de captación de agua para el riego, el caudal de agua necesaria para los goteos instalados será dimensionado siguiendo los criterios de riego eficiente, minorando al máximo las necesidades de aporte de agua del suministro público". Con objeto de mejorar la eficiencia en el uso del agua y reducir los costes de explotación, en los nuevos crecimientos se debe tender al uso de redes separativas, de aguas potables y no potables.

Saneamiento

El documento del Plan Parcial recoge que dentro del área de la actuación, en el límite noreste junto a la rotonda de la ronda Norte, se localiza un tramo del Colector Norte que da servicio a todo el área industrial de la margen izquierda de la autovía. Se propone la conexión a este colector de la red de saneamiento del Sector y del colector de desagüe de las aguas pluviales proveniente del paso subterráneo de la A-92 existente, que atraviesa la parcela de sur a norte.

La red de saneamiento propuesta para el sector es de tipo unitario conectada, junto con el colector de pluviales proveniente de la autovía, al colector norte existente.

El saneamiento se debe ejecutar a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico sin previa depuración. Se deberán instalar dispositivos para reducir la carga contaminante en la entrega de las primeras aguas de lluvia. Para ello, se recomiendan tanques de tormenta, con conexión a la red de saneamiento para estas primeras lluvias. El volumen del tanque de tormenta como mínimo corresponderá al necesario para que una lluvia de 20 minutos de duración y con una intensidad de 10 litros por segundo y hectárea no produzca vertidos por el aliviadero de tormentas.

La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45°. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes.



Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Greda, s/n - 41071 Sevilla
 Telef: 955 12 11 44 - Fax: 955 54 50 57
 Correo-e: dte.cmao@juntadeandalucia.es

Código:640xu982PFIRMauet9bIujY3Iioms. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA JUAN GONZALEZ CAMPOS	FECHA	23/11/2017
ID. FIRMA	640xu982PFIRMauet9bIujY3Iioms	PÁGINA	6/14

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
 16/003873 - T001
VISADO
 30 NOVIEMBRE 2018
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
 Documento visado electrónicamente

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Sevilla

Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde viertan. Para ello se analizará el caudal para periodo de retorno de 500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística, y se tendrá en cuenta que el posible aumento de caudales para periodo de retorno de 500 años derivado de las actuaciones urbanísticas no causará igualmente daños aguas abajo de la zona estudiada. Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales como el aumento de zonas verdes o actuaciones dirigidas a evitar la alteración del terreno y favorecer su estabilidad.

En el plano O-8 del documento (Anexo IV) aparece representada la red de saneamiento propuesta para el sector y su conexión, junto con el colector de pluviales de la A-92, al Colector Norte de la red general.

El plano de la red de saneamiento debe incorporar el trazado de los colectores principales de la red separativa de aguas residuales y de pluviales, así como los puntos de entrega a cauce o a colector general de aguas pluviales.

El documento de planeamiento debe incluir el informe de la entidad o de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de saneamiento para atender los nuevos desarrollos previstos.

En caso contrario, debe definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

En los polígonos para la instalación de industrias, como es el caso, se debe definir la ordenanza de vertidos aplicable al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas prioritarias definidas por el Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental, en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas. Dependiendo de las características de las citadas instalaciones industriales será necesario que el planeamiento prevea una depuración propia de las aguas residuales generadas por las mismas o bien de sistemas de tratamiento previos que reduzcan la carga contaminante del efluente que llega a la depuradora.

Depuración

Como se indica anteriormente, las aguas residuales del sector SUS-1 serán conducidas a la red general mediante la conexión con el Colector Norte.



Los núcleos urbanos deben contar con Estación Depuradora de Aguas Residuales en funcionamiento, acorde a su carga contaminante, y su correspondiente autorización de vertido. Caso contrario, deberá cumplir esta exigencia previo al otorgamiento de la licencia de ocupación de cualquier nuevo desarrollo urbanístico.

Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaact@juntadeandalucia.es

Código:640xu982PFIRMAuaet9bIujY3Ii0ms. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA	FECHA	23/11/2017
	JUAN GONZALEZ CAMPOS		
ID. FIRMA	640xu982PFIRMAuaet9bIujY3Ii0ms	PÁGINA	7/14

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
16/003873 - 1001
RAG 0120/0217
VISADO
30 NOVIEMBRE 2018
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
 Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 Delegación Territorial en Sevilla

El planeamiento debe incluir un certificado de la entidad gestora de la EDAR a la que se conecte el Sector en el que se indique la capacidad de dicha EDAR 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 de un 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.

5. FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS

El Plan Parcial del Sector SUS-1 aprobado inicialmente, incluye en el documento III un estudio económico-financiero donde se realiza una valoración económica de las infraestructuras de abastecimiento, alcantarillado y conexiones a infraestructuras exteriores recogidas en el planeamiento urbanístico, para dar estos servicios al sector.

CONCLUSIONES

Por todo lo anteriormente expuesto se emite INFORME FAVORABLE CONDICIONADO en relación al documento de Aprobación Inicial del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-1 "SUP-I6 Pie Solo" del PGOU de Alcalá de Guadaíra (Sevilla) y división en dos unidades de ejecución, debiendo incluir el documento que se apruebe provisionalmente, y que deberá ser remitido a la Administración Hidráulica Andaluza para su comprobación y emisión del correspondiente informe, las observaciones desarrolladas en el presente informe que se resumen a continuación:

- Informe favorable del Organismo de Cuenca relativo a la disponibilidad de recursos hídricos.
- Informe de la entidad o de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento.
- El saneamiento se debe ejecutar a través de redes separativas.



Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
 Tel: 955 12 11 44 - Fax: 955 54 50 57
 Correo-e: dse.amaor@juntadeandalucia.es

Código:640xu982PFIRMAuet9bTujY3T1oms. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA JUAN GONZALEZ CAMPOS	FECHA	23/11/2017
ID. FIRMA	640xu982PFIRMAuet9bTujY3T1oms	PÁGINA	8/14

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
 16/003873 - T001
VISADO
 30 NOVIEMBRE 2018
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
 Documento visado electrónicamente

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Sevilla

- Se debe definir la ordenanza de vertidos aplicable al Sector, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas prioritarias definidas por el Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental, en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas.
- Debe incluir un certificado de la entidad gestora de la EDAR.

Vº Bº EL SECRETARIO GENERAL
DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN
DEL TERRITORIO

EL ASESOR TÉCNICO

Fdo.: Salvador Camacho Lucena

Fdo.: Juan González Campos



Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Greda, s/n - 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.ara30@juntadeandalucia.es

Código:640xu982PFIRMAuet9bIujY3I1oms. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA	FECHA	23/11/2017
	JUAN GONZALEZ CAMPOS		
ID. FIRMA	640xu982PFIRMAuet9bIujY3I1oms	PÁGINA	9/14

PAG 0122/0217

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN

16/003873 - 1001

VISADO

30 NOVIEMBRE 2018

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Sevilla

ANEXOS

Documentación adjunta:

- I. Copia del escrito del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira de fecha 20 de octubre de 2017.
- II. Copia del plano I.1 "Situación".
- III. Copia del Plano 0.9 "Esquema Red de Abastecimiento".
- IV. Copia del Plano 0.8 "Esquema Red de Saneamiento".



Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
Tel.º: 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dse.amao@juntadeandalucia.es

Código:640xu982PFIRMAuet9bIujY3I1oms. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA JUAN GONZALEZ CAMPOS	FECHA	23/11/2017
ID. FIRMA	640xu982PFIRMAuet9bIujY3I1oms	PÁGINA	10/14

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
16/003873 - T001
PAG 0123/0217
VISADO
30 NOVIEMBRE 2018
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Sevilla

ANEXO I

5-21/17

ORDEN DE RESOLUCIÓN
DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2017

23 DE NOVIEMBRE DE 2017
8315

Expte.: 3050/2017-URPP



**Ayuntamiento de
Alcalá de Guadaíra**

AYUNTAMIENTO
ALCALÁ DE GUADAÍRA
23 OCT 2017
REGISTRO DE ANDALUCÍA
18901

INSTITUCIÓN DESTINATARIA:
Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del
Territorio

NOMBRE Y APELLIDOS:

DEPARTAMENTO Y CARGO:

DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES:
Avenida de Grecia, s/n
(Los Bermejales)

POBLACIÓN:	C.P.:	PROVINCIA:
SEVILLA	41071	SEVILLA

A los efectos previstos en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 20 de Julio, de Aguas de Andalucía, adjunto le remito un ejemplar del Plan Parcial del sector SUS-1 "SUP-16 Pie Solo" promovido por la entidad Calen, S.A., para que a la mayor brevedad posible emita el preceptivo Informe Sectorial en materia de Agua de esa Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente.

Alcalá de Guadaíra en la fecha indicada

EL CONCEJAL DELEGADO
(firmado y rubricado electrónicamente al margen)
Salvador Escudero Hidalgo

Plaza del Ouzo nº 1 - 41500 - Alcalá de Guadaíra - C.I.F. P41004202 - Nº registo CE LL 01410342 - http://www.sevilladeandalucia.org



Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cma@juntaandalucia.es

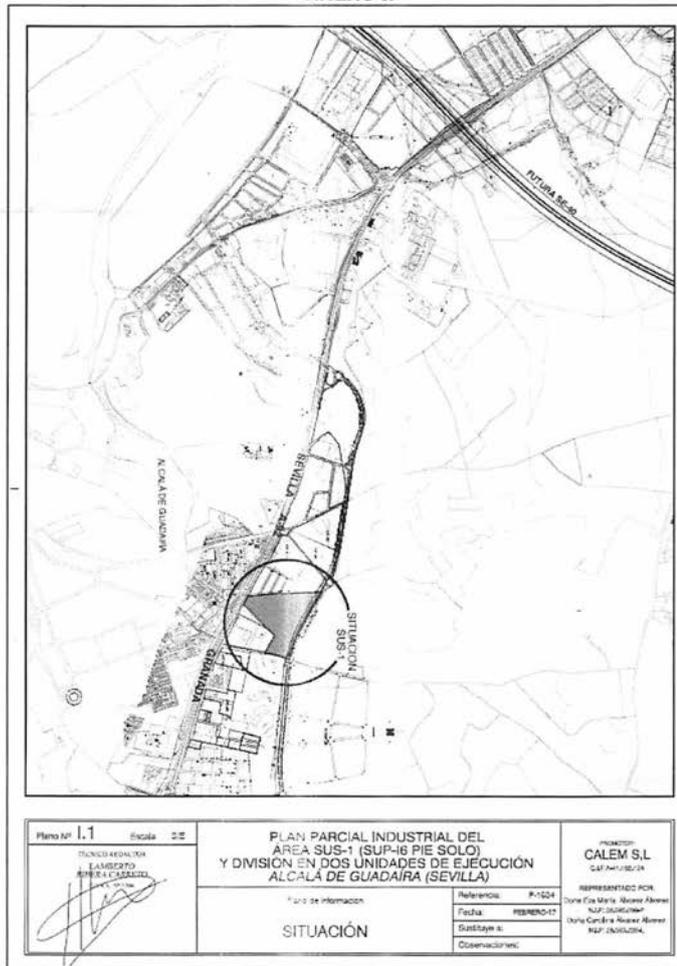
Código:640xu982PFIRMAuet9bIujY3I1oms. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA	FECHA	23/11/2017
	JUAN GONZALEZ CAMPOS		
ID. FIRMA	640xu982PFIRMAuet9bIujY3I1oms	PÁGINA	11/14

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
 16/003873 - 1001
VISADO
 30 NOVIEMBRE 2018
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
 Documento visado electrónicamente

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
 Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 Delegación Territorial en Sevilla

ANEXO II



Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
 Teléf. 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 57
 Correo-e: dt.se.omaci@juntadeandalucia.es

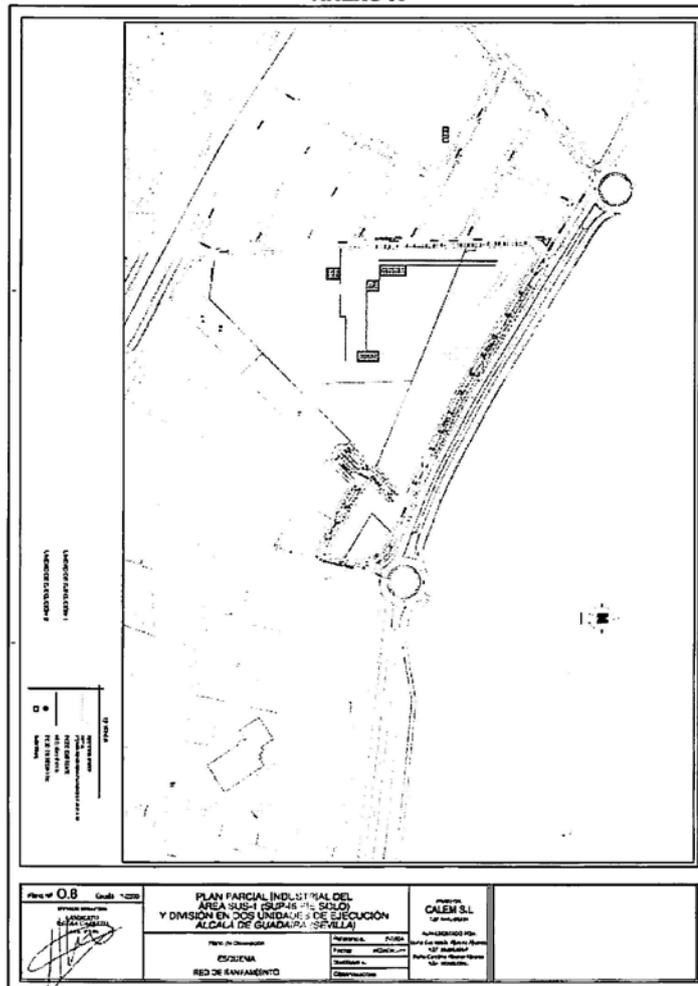
Código: 640xu982PFIRMAuet9bIujY3I1oms Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA	FECHA	23/11/2017
	JUAN GONZALEZ CAMPOS		
ID. FIRMA	640xu982PFIRMAuet9bIujY3I1oms	PÁGINA	12/14

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
 16/003873 - T001
VISADO
 30 NOVIEMBRE 2018
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
 Documento visado electrónicamente

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
 Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 Delegación Territorial en Sevilla

ANEXO IV



Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Greda, s/n - 41071 Sevilla
 Tel: 955 12 11 44 - Fax: 955 54 50 57
 Correo-e: dase.omact@juntadeandalucia.es

Código: 640xu982PFIRMAuet9bIujY3Ii0ms. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA	FECHA	23/11/2017
	JUAN GONZALEZ CAMPOS		
ID. FIRMA	640xu982PFIRMAuet9bIujY3Ii0ms	PÁGINA	14/14

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
 16/003873 - T001
VISADO
 30 NOVIEMBRE 2018
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
 Documento visado electrónicamente

I.6. Informe Sectorial de infraestructuras eléctricas emitidas por ENDESA Distribución Eléctrica S.L.U



D. Lamberto Ribera
C/ Américo Vespucio nº 5. pta.1
Edificio Cartuja A. Planta 1ª Mod 4
41092 Sevilla

Referencia solicitud: SESBCC011

Asunto: Informe Sectorial de infraestructuras eléctricas para la tramitación de Parcial Área Industrial SUS-1 "SUP-i6 (Pie Solo)" de Alcalá de Guadaíra (Sevilla)

Estimados Sres:

En relación al Informe Sectorial referido, les damos traslado de las cuestiones relativas a las Infraestructuras eléctricas de distribución que se deberán recoger en la tramitación del expediente urbanístico, en base a lo legalmente establecido al respecto.

Estudio Técnico

Endesa Distribución Eléctrica, como Gestor de la red de distribución en la zona en la que se encuentra el Sector SUS-1 "SUP-i6 (Pie Solo)", ha realizado un estudio técnico para evaluar:

- Las nuevas infraestructuras a desarrollar para la conexión con las existentes
- Las infraestructuras existentes en servicio a reformar como consecuencia de la transformación del Sector

El estudio ha sido realizado en base al escenario de carga actual de las redes, y de la demanda de potencia que se define en la solicitud entregada, ascendiendo según la misma a 3.714 kW en MT.

En el caso en que, durante la tramitación del planeamiento hasta su aprobación definitiva, o bien durante su fase de gestión, surjan cambios en el uso o edificabilidad que modifiquen las necesidades de potencia, será necesario actualizar el estudio para adaptarlo a las nuevas condiciones de urbanización y edificación.

Infraestructuras necesarias

Como resultado de este estudio, quedan definidas una serie de infraestructuras necesarias para dar cobertura a la demanda solicitada. Las instalaciones necesarias son las que se detallan a continuación:

Nuevas instalaciones a desarrollar:

- Nueva LMT E/S en el tramo tramo S89612 |S89614 de L/ POLISOL 15 kV SET POLO
- Redes MT desde nueva SET hasta Sector



- Redes MT interior del Sector, centros de transformación MT/BT
- Redes BT interiores del Sector

El diseño de todas las instalaciones de extensión de distribución deberá realizarse conforme a la reglamentación vigente, así como a las Normas Técnicas de la empresa distribuidora para este tipo de instalaciones.

Reservas de suelo

Les recordamos asimismo que deberán recogerse en el texto del instrumento de planeamiento urbanístico a tramitar las necesarias reservas de suelo y las necesarias servidumbres de paso y vuelo de instalaciones para permitir la construcción y posterior operación de las infraestructuras descritas, todo ello de acuerdo con el artículo 112 del RD 1955/00 sobre coordinación con planes urbanísticos.

Proyectos de urbanización

Una vez aprobado definitivamente el planeamiento, en el momento en que se redacten los proyectos de urbanización, se podrá establecer una valoración detallada de las instalaciones, de cara a incluirlas en los mismos en concepto de costes de urbanización.

Los proyectos deberán comprender la totalidad de la red de distribución necesaria, incluyendo las infraestructuras exteriores al sector de conexión con las redes existentes.

Endesa Distribución revisará los proyectos de urbanización, aportando todas aquellas prescripciones que sean necesarias para garantizar que las redes de distribución serán desarrolladas en cumplimiento de todas las normativas de aplicación, para lo cual rogamos nos envíen para su revisión los proyectos eléctricos de urbanización en el momento de su redacción, o en su tramitación ante el Ayuntamiento.

Aspectos legales relativos a las redes de distribución

Obligación de costear las obras de urbanización

De acuerdo a la legislación eléctrica y a la legislación sobre ordenación territorial y urbanística, el artículo 18 de RDL 7/2015 establece, entre las obligaciones de los promotores de las actuaciones de transformación urbanística la de costear las obras de urbanización e infraestructuras de conexión con las redes generales de servicios, así como las de ampliación y reforzamiento de las existentes fuera de la actuación que ésta demande por su dimensión.

En este sentido y dado que este informe sectorial no establece una valoración de las obras eléctricas de urbanización, les indicamos que será necesario valorar todas las instalaciones descritas de cara a incluir el coste entre los costes generales de urbanización. Este concepto deberá incluirse en el Estudio Técnico Económico del Plan, en el modo que la legislación al respecto determine.



Titularidad de las redes de distribución

De acuerdo con la legislación vigente, todas las instalaciones destinadas a más de un consumidor tendrán la consideración de red de distribución, quedando titularidad de la empresa distribuidora de la zona, quien responderá de la seguridad y calidad de suministro.

Validez del Informe y continuación del expediente urbanístico

Este informe tiene una validez de seis meses desde su recepción. En el momento en que se redacte el planeamiento derivado o los proyectos de urbanización, se deberá actualizar en base a la capacidad de la red existente y a los cambios que puedan darse en la potencia solicitada para los Sectores.

Condiciones Técnico Económicas para cada parcela

Posteriormente, y en función del modo de ejecución que se determine para cada Sector o Parcela, será necesario que el urbanizador tramite con Endesa Distribución las correspondientes condiciones técnico económicas, en las que se definirá el coste de las obras ya en base a los proyectos, y la forma de ejecución.

Dada la relevancia del expediente, y la magnitud de las obras necesarias, creemos conveniente mantener una reunión con Vds. para compartir y aclarar el alcance, los plazos y el contenido de la documentación a redactar.

Agradeciéndole su confianza, quedamos a su disposición en la persona de BERNARDO CRISTOBAL CASAS, teléfono 954 41 73 11, y correo electrónico bernardo.cristobal@enel.com.



Endesa Distribución Eléctrica S.L. Unipersonal
30/06/2017

Fdo.- BERNARDO CRISTOBAL CASAS

I.7. Informe Sectorial de infraestructuras de abastecimiento, saneamiento y disponibilidad de recursos, emitido por EMASESA



Asunto: **Plan Parcial del Sector SUS-1 "SUP-I6 Pie Solo".- S/Ref: 3050/2017-URPP // N/Ref: AG-151-00. – ALCALÁ DE GUADAÍRA.- Peticionario: CALEM, S.A.**

DB/AG/DM/FH

SRA. ARQUITECTA MUNICIPAL:

Atendiendo su solicitud le informamos del documento de Plan Parcial recibido, con fecha de redacción de febrero 2017 y sin el visado del colegio profesional. Esta documentación actualiza la información recibida en el año 2008 e informada por esta empresa.

Actualmente en la zona tenemos los siguientes desarrollos:

- ✓ UE-62 Sur. urbanizada y con redes recepcionadas por EMASESA.
- ✓ UE-62 Norte: urbanizada y con redes en servicio parcialmente recepcionadas por EMASESA.
- ✓ SUP-17, UE-2: con proyecto de urbanización pendiente de ejecución.
- ✓ SUNP-I9 "Piedra Hincada": urbanizada y con redes recepcionadas por EMASESA.
- ✓ UE-64: con redes canalizadas y en servicio pero aún no han sido recepcionadas por EMASESA.

Abastecimiento

Las redes existentes que resolverán el suministro de agua del Sector son:

- Red DN 200 mm en la c/ Piedra Hincada Diez, canalizada en el proyecto de urbanización de la UE-64.
- Red DN 200 mm en la c/ Piedra Hincada Diez canalizada en el proyecto de urbanización del SUNP-I9.
- Red DN 200 mm a pie de la autovía A-92.
- Red DN 150 mm en la UE-62 Norte.

En el esquema propuesto no se cubre la fachada de la parcela de equipamiento comercial por c/ Piedra Hincada Diez (antiguo Camino de Matamoros), debiéndose cubrir este frente y conectar con la red existente en el acerado favorable.

La red de abastecimiento del Sector se alimentará de la de la E.B. Adufe que garantiza una presión de 20 m.c.a.

Saneamiento.

Todos los desarrollos colindantes con el Sector se han ejecutado con el sistema de saneamiento unitario, encontrándose los terrenos que nos ocupan rodeados de colectores unitarios

EMPRESA METROPOLITANA DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE AGUAS DE SEVILLA, S.A.

Sede Social: C/Escuelas Pías. 1 – 41003 – Sevilla
Atención telefónica del Ayuntamiento de Sevilla: 010 – Atención Telefónica Áreas Territoriales: 902 459 954
www.aguasdesevilla.com

Stad. Anónima inscrita en el Reg. Merc. de la Provincia de Sevilla, tomo 289, libro 135, Sec. 3º, de Socied., folio 90, hoja nº 6.669, Insc. 1ª. N.I.F.: A-41039496 - Nº RGT. IND. 41002578

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
16/003873 - T001
PAG 0133/0217
VISADO
30 NOVIEMBRE 2018
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente



que se encuentran dimensionados para recoger sus vertidos. Así por la Ronda de Circunvalación de esta zona industrial, que delimita el Sector por el Norte, discurre un colector DN 800 mm / DN 1200 mm que conecta a su vez en el Colector Norte DN 1500 mm, por la Sur tenemos un colector DN 800 mm, por el Este (c/ Piedra Hincada Diez) discurre un colector DN 800 mm y por el Oeste se encuentran las Urbanizaciones UE-62 Norte y Sur todas con redes unitarias.

Por ello, consideramos que en este caso y según el criterio que los Servicios de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía nos transmitieron en las reuniones mantenidas, el sistema de saneamiento más conveniente y viable para el Sector es el de redes unitarias.

Para resolver el drenaje de las parcelas con superficies superiores a 0,5 Ha., de los espacios libres y de grandes zonas de aparcamientos se deberán emplear Técnicas de Drenaje Urbano Sostenible de acuerdo a las Instrucciones Técnicas de Saneamiento. Igualmente, con estas técnicas de sostenibilidad, se solucionará el desagüe del paso inferior de la autovía A-92 que cruza los terrenos del Sector, y cuya red deberá ser desviada para que su trazado coincida por viales públicos.

Todas las canalizaciones a contemplar en el futuro proyecto de urbanización deberán ejecutarse con los materiales, características, modelos y sistemas constructivos según normativa y criterio de esta empresa.

Conclusiones

En términos generales, EMASESA dispone de los recursos e infraestructuras hidráulicas suficientes para atender el incremento de consumo que pueda demandar el suministro de agua al Sector SUS-1 "SUP-I6 Pie Solo".

Así también la EDAR Ranilla tiene capacidad para asumir el tratamiento de las aguas residuales generadas por el Sector.

Con todo lo anterior nuestro informe es favorable para la aprobación del Plan Parcial.

El presente informe tiene una vigencia de 5 años a partir de la fecha de firma: En el caso de cumplirse dicho plazo sin que las obras hayan finalizado dejaría de ser válido y sería necesario presentar nueva documentación, con la disposición técnica que en ese momento exija EMASESA para sus canalizaciones.

Sevilla, 24 de noviembre de 2017

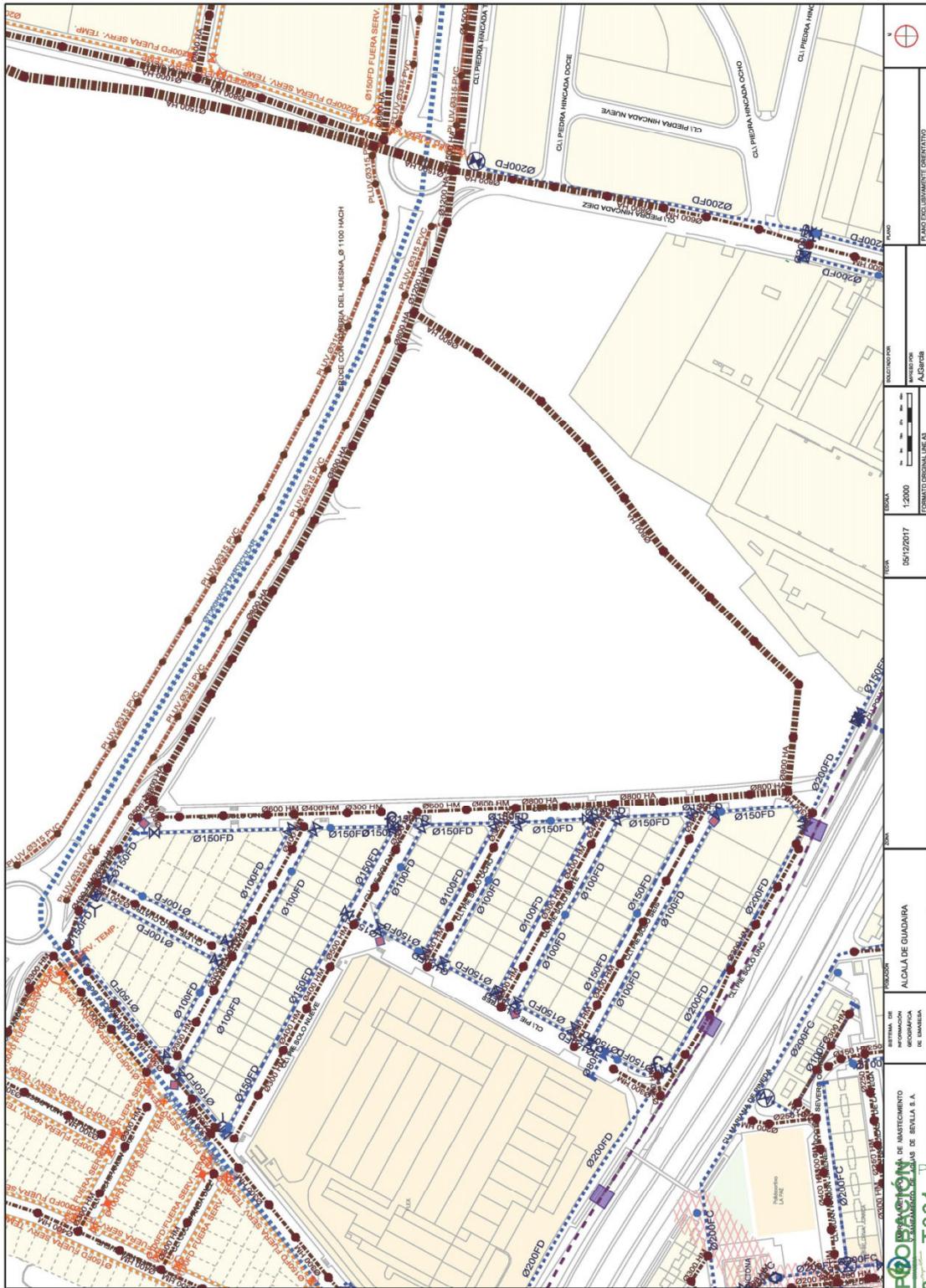
José Manuel Puerto Gisbert
JEFE DE DIVISIÓN DE DISTRIBUCIÓN

EMPRESA METROPOLITANA DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE AGUAS DE SEVILLA, S.A.

Sede Social: C/Escuelas Pías. 1 – 41003 – Sevilla
Atención telefónica del Ayuntamiento de Sevilla: 010 – Atención Telefónica Áreas Territoriales: 902 459 954
www.aguasdesevilla.com

Sdad. Anónima inscrita en el Reg. Merc. de la Provincia de Sevilla, tomo 289, libro 135, Secc. 3ª, de Socied., folio 90, hoja nº 6.669, Insc. 1ª - N.I.F.: A-41039496 - Nº RGT. IND. 41002578

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
16/003873 - T001
PAG 0134/0217
VISADO
30 NOVIEMBRE 2018
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente



PUNTO DE LÍNEA DE REFERENCIA ALCALÁ DE GUADEIRA	
ESCALA 1:2000	FORMATO ORIGINAL LINE A3
FECHA 06/12/2017	AUTOR
LOCALIDAD ALCALÁ DE GUADEIRA	
SISTEMA DE INFORMACIÓN DE BARRIO DE BARRIO	

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN DE MANEJO DE BARRIO DE BARRIO DE SEVILLA S.A.
 16/003875 - T001
 PAG 0135/0217
VISADO
 30 NOVIEMBRE 2018
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
 Documento visado electrónicamente

I.8. Informe Sectorial emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

 MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA


CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR
REGISTRO GENERAL - SEVILLA
SALIDA N.º 411 26172

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR, O.A.
PRESIDENCIA

Pase a la dependencia de Urbanismo
Fecha El Secretario

O F I C I O

S/REF.
N/REF. **URB-059/18/SE**
FECHA 29 de octubre de 2018
ASUNTO INFORME RELATIVO A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-1 SUP-I6 "PIE SOLO" EN ALCALÁ DE GUADAIRA (SEVILLA)

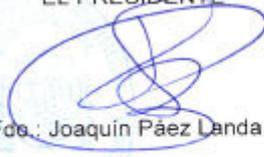
Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra
Plaza del Duque, 1
41500 Alcalá de Guadaíra
Sevilla

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE GUADAIRA
REGISTRO ENTRADA
2018-E-RC-42047
08/11/2018 13:57



Con la presente se remite informe previo a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de la tramitación de la **DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-1 SUP-I6 "PIE SOLO" EN ALCALÁ DE GUADAIRA (SEVILLA)**, elaborado por los Servicios Técnicos de la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, y que cuenta con la conformidad de este Organismo de Cuenca.

Este informe recoge las afecciones al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre o policía conforme al 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.

EL PRESIDENTE

Fco.: Joaquín Páez Landa

CORREO ELECTRÓNICO
presidencia@chguadalquivir.es
http://www.chguadalquivir.es

RETIRADO DE CORREOS
EL DÍA: 7/11/18

Plaza de España Sector II
41071-Sevilla
TEL: 95 563 75 02
FAX: 95 563 75 12

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
16/003873 - T001
VISADO
30 NOVIEMBRE 2018
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
PAG 0137/0217
Documento visado electrónicamente





MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA DEL
GUADALQUIVIR O.A.
ZONA DE SEVILLA
Servicio de Actuaciones en
Cauces

NOTA INTERIOR

S/REF.
N/REF. **URB-059/18/SE**
FECHA 19 de octubre de 2018
ASUNT **Favorable condicionado**

ASUNTO: Informe favorable condicionado relativo a la Aprobación Inicial del Plan Parcial del Sector SUS-1 SUP-I6 "PIE SOLO" se Alcalá de Guadaira (Sevilla).

INTRODUCCIÓN

El artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, establece que los organismos de cuenca emitirán informe previo a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre o policía.

En contestación a la documentación presentada por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira (Sevilla), con motivo de la **APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-1 SUP-I6 "PIE SOLO"**, se emite informe sectorial por parte de este Organismo de Cuenca en relación con la disponibilidad de recursos hídricos, afecciones al dominio público hidráulico y afecciones a zona de servidumbre y policía de cauces de los terrenos objeto de la actuación así como del abastecimiento y saneamiento de la población, de acuerdo con la Modificación del apartado 4 del artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Aguas 1/2001, de 20 de julio, recogida en la Disposición Final Primera de la Ley 11/2005, de 22 de junio, que modifica la Ley del Plan Hidrológico Nacional, haciéndose constar lo siguiente en lo relativo a los siguientes apartados:

- Antecedentes
- Disponibilidad de Recursos Hídricos
- Afección al Dominio público Hidráulico y zonas de servidumbre y policía de cauces públicos.
- Saneamiento y Depuración.
- Conclusión.



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA DEL
GUADALQUIVIR D.A.

Servicio de Actuaciones en
Cauces

URB-059/18/SE

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fechas 10 de mayo de 2018 se dio entrada en el registro de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir escrito procedente del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira (Sevilla), solicitando informe sectorial en relación a la Aprobación Inicial del Plan Parcial arriba mencionado.

SEGUNDO.- Este escrito contiene la siguiente documentación:

- Informe Urbanístico que refleja resumidamente las circunstancias urbanísticas que anteceden al instrumento en tramitación.
- Certificado de aprobación inicial del referido instrumento por el órgano competente.
- Informe al documento de aprobación inicial del Plan Parcial en materia de aguas, favorable condicionado, emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente de fecha 23 de noviembre de 2017.
- Informe favorable emitido por la compañía suministradora EMASESA sobre la disponibilidad de recursos hídricos, así como capacidad para asumir el tratamiento de las aguas residuales.

TERCERO.- Con fecha 10 de octubre de 2018 se recibe escrito por parte de Ayuntamiento, en el que se reitera la solicitud del preceptivo informe a la mayor brevedad posible, que permita continuar con la tramitación, *"habida cuenta de la relevancia del desarrollo del ámbito del que se trata, para el interés público y el desarrollo social y económico de este municipio"*

1. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

Según el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir (PHDG), aprobado por Real Decreto 1/2006, de 8 de enero, el municipio de Alcalá de Guadaira (Sevilla) se encuentra dentro de la unidad de demanda (UDU) urbana "Sevilla y su entorno" (UDU 02A01).

El Plan Hidrológico establece en su artículo 13 las dotaciones en litros por habitante y día, a efectos de asignación para abastecimiento a la población permanente. Estas dotaciones incluyen pérdidas en conducciones, depósitos y distribución. Se refieren por tanto, al punto de captación o de salida de embalse, es decir, volúmenes suministrados.

La conveniencia de un ajuste en las dotaciones, aparte de ser un imperativo por adaptación a la normativa vigente y al estado deficitario de recursos en la Cuenca, se justifica asimismo como una adecuación de la demanda en función del estado de los recursos, teniendo en cuenta la posibilidad a medio plazo de una reducción de las aportaciones naturales como consecuencia del cambio climático, cuyo efecto presumible según la IPH (*Instrucción de Planificación Hidrológica*) supone una reducción del 8% en esta Demarcación.



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA DEL
GUADALQUIVIR O.A.

Servicio de Actuaciones en
Cauces

URB-059/18/SE

El Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira declaró en 2016 un consumo anual de 4.336.200 m³ para los 75.080 habitantes de ese municipio (INE, 2016), lo que supone una dotación de 159 litros por habitante y día, valor conforme a las previsiones del artículo 13 del Plan Hidrológico de la demarcación del Guadalquivir.

El Plan Parcial del ámbito del SUS-1 SUP-I6 "Pie Solo", se plantea con el objetivo de optimizar la ordenación y distribución de los usos que favorezcan la implantación de las actividades de los promotores en el menor plazo posible. No se alteran las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbana vigente para el sector.

Por lo tanto, se estima que la presente modificación no afectará a la suficiencia de recursos.

Por otro lado, de acuerdo con escrito de EMASESA de 24 de noviembre de 2017, en términos generales, EMASESA dispone de recursos e infraestructuras hidráulicas suficientes para atender el incremento de consumo que pueda demandar el suministro de agua al Sector SUS-1 SUP-I6 "Pie Solo".

2. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA DE CAUCES PÚBLICOS.

El Sector SUS-1 se sitúa sobre la masa de agua subterránea 05.47 "Sevilla-Carmona". De cara a minimizar el impacto sobre las aguas subterráneas, en la memoria justificativa del documento de planeamiento se indica que *"Se propiciará sistemas de infiltración bien mediante pavimentos con capacidad drenante, bien mediante sistemas de infiltración alternativo"*. Cabe recalcar que el Plan de Gestión del Riesgo de Inundación del Guadalquivir incluye entre sus medidas la mejora de la capacidad de drenaje artificial o sistemas de drenaje sostenible (SuDS). En este sentido se considera conveniente seguir las recomendaciones establecidas por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio con fecha 23 de noviembre de 2017.

Por otro lado, no se observan afecciones al Dominio Público Hidráulico ni a sus Zonas de Servidumbre o de Policía, ni se considera que exista riesgo por inundación a tenor de la cartografía que obra en manos de este Organismo de Cuenca.

3. SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN.

De acuerdo con escrito de EMASESA de 24 de noviembre de 2017 la EDAR Ranilla tiene capacidad para asumir el tratamiento de las aguas residuales generadas por el Sector.

En este sentido, se deberá justificar la conveniencia de establecer redes de saneamiento separativas o unitarias para aguas residuales y de escorrentía.



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA DEL
GUADALQUIVIR O.A.

Servicio de Actuaciones en
Cauces

URB-059/18/SE

4. CONCLUSIÓN.

Por lo anteriormente expuesto este Servicio de Actuaciones en Cauces emite para su consideración por la superioridad **INFORME FAVORABLE CONDICIONADO**, en relación a la APROBACIÓN INICIAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUS-1 SUP-I6 "PIE SOLO" en el término municipal de Alcalá de Guadaira, dentro del informe sectorial que emite este Organismo de Cuenca, a la vista de la legislación estatal de aplicación; debiendo cumplir las siguientes prescripciones:

- Se deberá justificar la conveniencia de establecer redes de saneamiento separativas o unitarias para aguas residuales y de escorrentía



Conforme,
EL COMISARIO ADJUNTO

Fdo.: Juan Lluch Peñalver



EL JEFE DEL SERVICIO
DE ACTUACIONES EN CAUCES

Fdo.: Antonio Barrera Maestre

Vº Bº
EL COMISARIO DE AGUAS

Fdo.: Alejandro Rodríguez González

ANEXO VI.- Justificación del cumplimiento de las normas técnicas sobre accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas

Decreto 293/2009, de 7 de Julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009

Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

DATOS GENERALES FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS*



* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA nº 12, de 19 de enero)

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN: PLAN PARCIAL	
ACTUACIÓN: REDACCIÓN DE PLAN PARCIAL	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES: INDUSTRIAL, TERCIARIO; SOCIAL, COMERCIAL, DEPORTIVO	
DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	
Accesos	
Ascensores	
Rampas	
Alojamientos	
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	293 (8 minusválidos)
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
LOCALIZACIÓN SECTOR SUS-1 "SUP-i6 PIE SOLO" DEL PGOU DE ALCALÁ DE GUADAIRA. (Sevilla)	
TITULARIDAD CALEM S.A.	
PERSONA/S PROMOTORA/S Doña Eva María y Doña Carolina Álvarez Álvarez en representación de CALEM S.A.	
PROYECTISTA/S LAMBERTO RIBERA CARRETO. COAS 2504	



FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN

- FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
- FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
- FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS
- FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
- TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO
- TABLA 2. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL
- TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO SANITARIO
- TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS SOCIALES
- TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES
- TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACIÓN
- TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO
- TABLA 8. CENTROS DE ENSEÑANZA
- TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES
- TABLA 10. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTÁCULOS
- TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO
- TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS
- TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS

OBSERVACIONES

Se trata de la redacción del Plan Parcial para el desarrollo urbanístico del Sector Industrial SUS-1 "SUP-i6 PIE SOLO" del PGOU de Alcalá de Guadaira., situado entre la Autovía-A-92 y la ronda Norte, en el sitio de Pie Solo, dando continuidad a la trama urbana de suelo industrial de la zona y con parte de la urbanización ejecutada, siendo por tanto de aplicación el presente Decreto únicamente en los puntos a los que afecte la redacción del Plan. En el correspondiente proyecto de Urbanización se deberán justificar pormenorizadamente cada uno de los puntos afectados.

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO *

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO

Descripción de los materiales utilizados

Pavimentos de itinerarios accesibles

Material: Piezas prefabricadas de hormigón bicapa
 Color: Rojo/amarillo
 Resbaladidad: clase 3

Pavimentos de rampas

Material: Piezas prefabricadas de hormigón antideslizantes "botón rojo"
 Color: rojo
 Resbaladidad: clase 3

Pavimentos de escaleras

Material:
 Color:
 Resbaladidad:

Carriles reservados para el tránsito de bicicletas

Material: no procede
 Color:

Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...), cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.

No se cumple alguna de las condiciones constructivas de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA nº 12, de 19 de enero de 2012)

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES

NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC. 93/2009	ORDENANZA	DOC. ÉCNICA
CONDICIONES GENERALES (Rgto. Art. 15. Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)				
Ancho mínimo	≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m	≥ 2m	2m
Pendiente longitudinal	≤ 6,00 %	--	-	4,80%
Pendiente transversal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≥ 1%	1,5%
Altura libre	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	-	2,20m
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados)	--	≤ 0,12 m	11cm	11cm
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input type="checkbox"/> En itinerarios <input type="checkbox"/> En calzadas	Ø ≤ 0,01 m Ø ≤ 0,025 m	-- --	0,01 m --
Iluminación homogénea	≥ 20 luxes	--	-	20 luxes
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.				
VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rgto. Art. 16. Orden VIV/561/2010 arts. 20, 45 y 46)				
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,0 <input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,5 m	≤ 10,00 % ≤ 8,00 %	≤ 8,00 % ≤ 6,00 %	- -
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	-
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m	-

Anchura franja señalizadora pavimento táctil	= 0,60 m	= Longitud vado	-	Longitud del vado	
Rebaje con la calzada	0,00 cm	0,00 cm	-	0,00	
VADOS PARA PASO DE VEHICULOS (Rgto. Art. 16. Orden VIV/561/2010 arts. 13, 19, 45 y 46)					
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m	= Itinerario peatonal	≤ 8,00 %	-	8%	
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m	---	≤ 6,00 %	-	-	
Pendiente transversal	= Itinerario peatonal	≤ 2,00 %	2%	2%	
PASOS DE PEATONES (Rgto. Art. 17. Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)					
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)	≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones	-	= vado peatones	
<input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones	≥ 0,90 m	---	-	-	
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura = 0,80 m	---	1,20 m	
		Longitud = Hasta línea fachada o 4 m	---	Hasta línea fachada	
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura = 0,60 m	---	-	
		Longitud = Encuentro calzada-vado o zona peatonal	---	= encuentro calzada	
ISLETAS (Rgto. Art. 17. Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)					
Anchura	≥ Paso peatones	≥ 1,80 m	-	-	
Fondo	≥ 1,50 m	≥ 1,20 m	-	-	
Espacio libre	---	---	-	-	
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	---	
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	---	
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	---	-
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	---	-

PUENTES Y PASARELAS (Rgto. Art. 19. Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)

En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores

Anchura libre de paso en tramos horizontales	≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	-
Altura libre	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	-
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal	≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	-
Pendiente transversal del itinerario peatonal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	-
Iluminación permanente y uniforme	≥ 20 lux	---	-
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal
	Longitud	---	= 0,60 m
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m
		≥ 1,10 m (1)	≥ 1,10 m (1)
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m			
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	0,65 m y 0,75 m 0,90 m y 1,10 m
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m
Separación entre pasamanos y paramentos		≥ 0,04 m	≥ 0,04 m
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	---

PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto. Art. 20. Orden VIV/561/2010 art. 5)

En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.

Anchura libre de paso en tramos horizontales	≥ 1,80 m	≥ 1,60 m	-
--	----------	----------	---



Altura libre en pasos subterráneos		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	-	-
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		≤ 6,00 %	≤ 8,00 %	-	-
Pendiente transversal del itinerario peatonal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	-	-
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		≥ 20 lux	≥ 200 lux	-	-
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	---	= Itin. peatonal	-	-
	Longitud	---	= 0,60 m	-	-

ESCALERAS (Rgto. Art. 23. Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)

Directriz	<input type="checkbox"/> Trazado recto				
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	---	R ≥ 50 m		
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		3 ≤ N ≤ 12	N ≤ 10		5 m
Huella		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		0,30 m
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	≤ 0,16 m	≤ 0,16 m		0,15 m
	Peldaños	Relación huella / contrahuella	0,54 ≤ 2C+H ≤ 0,70	---	
Ángulo huella / contrahuella		75° ≤ α ≤ 90°	---		75° < α < 90°
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	---		0,05m
Ancho libre		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		3,00m
Ancho mesetas		≥ Ancho escalera	≥ Ancho escalera		Ancho escalera
Fondo mesetas		≥ 1,20 m	≥ 1,20 m		
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de la escalera		---	≥ 1,50 m		
Circulo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		---	≥ 1,20 m		Ø 1,50m
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera		Ancho escalera
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m		-
Barandillas inescalables	Coincidirán con inicio y final	Altura	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m	
			≥ 1,10 m (1)	≥ 1,10 m (1)	

(1) La altura será mayor o igual que 1,10 cuando el desnivel sea superior a 6,00 m

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura.	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m		
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques		≥ 0,30 m	---		

En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.

ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto. Art. 24. Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)

Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	---	-	-
Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	---	---	-	-
	Longitud	= 1,20 m	---	---	-	-
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	---	-	-
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	---	-	-
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	---	-	-
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 m	---	-	-
Dimensiones mínimas interiores de la cabina	de la cabina	<input type="checkbox"/> Una puerta	1,10 x 1,40 m	---	-	-
		<input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	---	-	-
		<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m	---	-	-
Tapices rodantes	Franja	Anchura	= Ancho tapiz	---	-	-



	pavimento táctil indicador direccional	Longitud	= 1,20 m	--	-	-
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	---	-	-
		Longitud	= 1,20 m	--	-	-

RAMPAS (Rgto. Art. 22. Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)

Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6 % o desnivel > 0,20 m

Radio en el caso de rampas de generatriz curva	---	R ≥ 50 m	
Anchura libre	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	2,40
Longitud de tramos sin descansillos (1)	≤ 10,00 m	≤ 9,00 m	9,00 m
Tramos de longitud ≤ 3,00 m	≤ 10,00 %	≤ 10,00 %	
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m	≤ 8,00 %	≤ 8,00 %
	Tramos de longitud > 6,00 m	≤ 8,00 %	≥ 6,00 %

(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC. 293/2009 (RGTO) en proyección horizontal

Pendiente transversal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	1,50 %
Ancho de mesetas	Ancho de rampa	Ancho de rampa	Ancho de rampa
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m
Franja señalizadora pavimento táctil direccional.	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final.	Altura (1)	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m	≥ 0,90 m ≥ 1,10 m

(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno	Altura	0,65 m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 m a 1,10 m	-
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m	-
Prolongación de pasamanos en cada tramo		≥ 0,30 m	≥ 0,30 m	-

En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO

Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO OBRAS E INSTALACIONES

NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VIA PÚBLICA (Rgto. Art. 27. Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)				
Vallas	Separación a la zona a señalizar	---	≥ 0,50 m	0,50 m
	Altura	---	≥ 0,90 m	0,90 m
	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	---	
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m	
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	
Señalización	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho.	= 0,40 m	---	
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado.	≤ 50m	---	

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
16/003873 - T001
VISADO
30 NOVIEMBRE 2018
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contomo superior	---	≥ 0,10 m	-
--	---	-----	----------	---

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS

NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto. Art. 30. Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)				
Dotación de aparcamientos accesibles	1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción	-	1 cada 40 o fracción
Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---	-	5x2,25+1,5
Linea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT (1)	---	-	-
Dimensiones	(1) ZT: Zona de transferencia			
	- Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho [1]50 m y longitud igual a la de la plaza.			
	- Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud [1]50 m			
	Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas.			

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS

NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
REQUISITOS GENERALES (Rgto. arts. 34 y 56. Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26)					
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:					
Compactación de tierras	90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.	-	90% Proctor modif.	
Altura libre de obstáculos	---	≥ 2,20 m	-	2,20m	
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal.	---	De 0,90 a 1,20 m	-	de 0,90 a 1,20	
Zonas de descanso	Distancia entre zonas	≤ 50,00 m	≤ 50,00 m		
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio	13 (4 minusválidos)
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m	Ø 1,50m
	Resalte máximo	---	Enrasadas	Enrasadas	
Rejillas	Orificios en áreas de uso peatonal	Ø ≥ 0,01 m	---	Ø ≥ 0,01 m	
	Orificios en calzadas	Ø ≥ 0,025 m	---	Ø ≥ 0,025 m	
	Distancia a paso de peatones	≥ 0,50 m	---	≥ 0,50 m	

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO MOBILIARIO URBANO

NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC. 293/2009	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN				
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	-	2,20 m
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano	≤ 0,15 m	---	-	
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)	---	≥ 1,60 m	-	
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada	≥ 0,40 m	---	-	
	Altura de tramo del mostrador adaptado	De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m	
Kioscos y puestos comerciales	longitud de tramo de mostrador adaptado	≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	
	Altura de elementos salientes (toldos...)	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	
	Altura información básica	---	De 1,45 m a 1,75 m	
	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m	
Semáforos	Pulsador	Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	---

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
 16/003873 - T001
VISADO
 01/10/2018
 30 NOVIEMBRE 2018
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
 Documento visado electrónicamente

		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	---	-	-
	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal	Ø ≥ 1,50 m	---	---	-	-
Máquinas expendedoras informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	e Altura dispositivos manipulables	De 0,70 m a 1,20 m	≤ 1,20 m	-	-	-
	Altura pantalla	De 1,00 m a 1,40 m	---	-	-	-
	Inclinación pantalla	Entre 15 y 30°	---	-	-	-
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.	---	≤ 0,80 m	-	-	-
Papeleras y buzones	Altura boca papeleras	De 0,70 a 0,90 m	De 0,70 a 1,20 m	-	-	0,70 m
	Altura boca buzón	---	De 0,70 a 1,20 m	-	-	-
	Altura caño o grifo	De 0,80 a 0,90 m	---	-	-	-
Fuentes bebederas	Área utilización libre obstáculos	Ø ≥ 1,50 m	---	-	-	-
	Anchura franja pavimento circundante	---	≥ 0,50 m	-	-	-
	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)	1 de cada 10 o fracción	---	-	-	-
	Espacio libre no barrido por las puertas	Ø ≥ 1,50 m	---	-	-	-
	Anchura libre de hueco de paso	≥ 0,80 m	---	-	-	-
	Altura interior de cabina	≥ 2,20 m	---	-	-	-
	Altura de lavabo (sin pedestal)	≤ 0,85 m	---	-	-	-
Cabinas de aseo público accesibles	Espacio lateral libre al inodoro	≥ 0,80 m	---	-	-	-
	Inodoro	Altura del inodoro	De 0,45 a 0,50 m	---	-	-
	Barras de apoyo	de Altura	De 0,70 a 0,75 m	---	-	-
		Longitud	≥ 0,70 m	---	-	-
	Altura de mecanismos	≤ 0,95 m	---	-	-	-
Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm)	De 0,45 m a 0,50 m	---	-	-	-
	Espacio lateral transferencia	≥ 0,80 m	---	-	-	-
Dotación mínima	1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción	-	-	4 plazas, 1 cada 5	
Altura asiento	De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m	-	-	-	
Profundidad asiento	De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m	-	-	-	
Altura respaldo	≥ 0,40 m	De 0,40 m a 0,50 m	-	-	-	
Bancos accesibles	Altura reposabrazos respecto del asiento	---	De 0,18 m a 0,20 m	-	-	-
	Ángulo inclinación asiento-respaldo	---	≤ 105°	-	-	-
	Dimensión soporte región lumbar	---	≥ 15 cm	-	-	-
	Espacio libre al lado del banco	Ø ≥ 1,50 m a un lado	≥ 0,80 x 1,20 m	-	-	Ø 1,50m
Espacio libre en el frontal del banco	≥ 0,60 m	---	-	-	-	
Separación entre bolardos	---	≥ 1,20 m	-	-	-	
Bolardos (1)	Diámetro	≥ 0,10 m	---	-	-	Ø 1,10 m
	Altura	De 0,75 m a 0,90 m	≥ 0,70 m	-	-	0,90 m
	(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.	---	De 1,45 m a 1,75 m	-	-	-
Paradas de autobuses (2)	Altura libre bajo la marquesina	---	≥ 2,20 m	-	-	-
	(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.	---	---	-	-	-
Contenedores de	Enterrados	Altura de boca	De 0,70 a 0,90 m	---	-	-

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN

16/003873 - T001

VISADO

PAG 0151/0217

0,60 m

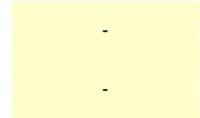
4,00 m

30 NOVIEMBRE 2018

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

residuos	No enterrados	Altura parte inferior boca	≤ 1,40 m	---	-
		Altura de elementos manipulables	≤ 0,90 m	---	-



OBSERVACIONES

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA

- Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.
- Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento de las disposiciones.
- En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.
- En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para la cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad. No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.

Fdo. Lamberto Ribera Carreto
 Noviembre 2018



ANEXO VII. MEMORIA RESUMEN SOBRE EL IMPACTO EN LA SALUD DEL PLAN PARCIAL



ANEXO VII

MEMORIA RESUMEN SOBRE EL IMPACTO
EN LA SALUD DEL PLAN PARCIAL
INDUSTRIAL DEL ÁREA SUS-1 (SUP-I6 PIE
SOLO) Y DIVISIÓN EN DOS UNIDADES DE
EJECUCIÓN.
ALCALÁ DE GUADAIRA
(SEVILLA)



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	4
1.1. JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MEMORIA	4
1.2. PROMOTOR	4
2. ÁMBITO DE ACTUACIÓN	5
2.1. LOCALIZACIÓN	5
2.2. ÁREAS URBANAS SOCIALMENTE DESFAVORECIDAS	11
3. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN	13
3.1. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DEL PLAN PARCIAL	13
3.2. CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN	15
3.2.1. Criterios de la propuesta de ordenación	15
3.2.2. Propuesta de la ordenación	15
2.4.4. Determinaciones pormenorizadas	16
4. ALTERNATIVAS	20
Alternativa 0	20
Alternativa 1	22
Alternativa 2	23
5. AFECCIONES	24
5.1. FASE DE OBRAS Y CONSTRUCCIÓN	24
Adecuación del terreno	24
Urbanización y edificación	24
5.1.1. Resumen de afecciones a la población y a la salud durante la Fase de Construcción	25
5.2. FASE DE FUNCIONAMIENTO	26
5.1.2. Resumen de afecciones a la población y a la salud durante la Fase de Funcionamiento	26
6. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS	28
6.1. FASE DE CONSTRUCCIÓN	28
Medidas para evitar o reducir la contaminación atmosférica (gases y partículas)	28
Medidas que minimicen la contaminación acústica	30
Medidas para la protección del medio socioeconómico	31
6.2. FASE DE FUNCIONAMIENTO	32
Calidad de la atmósfera y niveles sonoros	32
Tráfico y movilidad	33
Socioeconomía	33

Página 2



Zonas verdes..... 33

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN PAG 0155/0217
16/003873 - T001
VISADO
30 NOVIEMBRE 2018
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente



1. INTRODUCCIÓN

1.1. JUSTIFICACIÓN Y OBJETIVO DE LA MEMORIA.

Se redacta el presente procedimiento con el objetivo de detectar posibles impactos sobre la salud, que pueda tener el desarrollo del Plan Parcial Industrial del Área SUS-1 (SUP-16 Pie Solo) en Alcalá de Guadaira (Sevilla).

Si bien, en el Documento Ambiental Estratégico presentado, se han analizado los impactos ambientales que puede inducir el Plan Parcial, no se analizan con el suficiente grado de detalle los impactos sobre la salud, según el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

1.2. PROMOTOR

Actúa como promotor la entidad mercantil CALEM S.A., con CIF es A-41.162.124, con domicilio social en Avda. Francisco Javier nº9 (Edificio Sevilla 2) planta 8ª mod. 13, en (41.018) Sevilla..





2. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

2.1. LOCALIZACIÓN

La actuación proyectada se encuentra en el municipio de Alcalá de Guadaíra, dentro del Área Metropolitana de Sevilla, colindando con la A-92. Concretamente se localiza en los suelos conocidos como Pie Solo, junto al Polígono Industrial Piedra Hincada.

Los límites o linderos son los siguientes:

- Al norte con la Ronda Norte
- Al sur con la A-92
- Al este con suelos urbanos consolidados y sector SUO-5 "SUP-i7" (Zona El Chucal)
- Y al oeste con suelo urbano consolidado de la Unidad de Ejecución 62.S "APA-32 UE-62 Sur" y UE-62-Norte.

A continuación se muestran imágenes del aspecto general de los terrenos de la parcela.



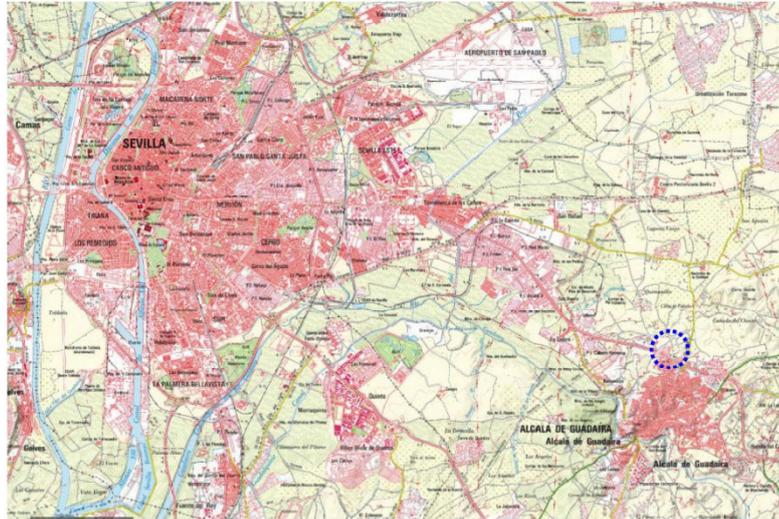
Vista del frontal de los terrenos hacia la A-92



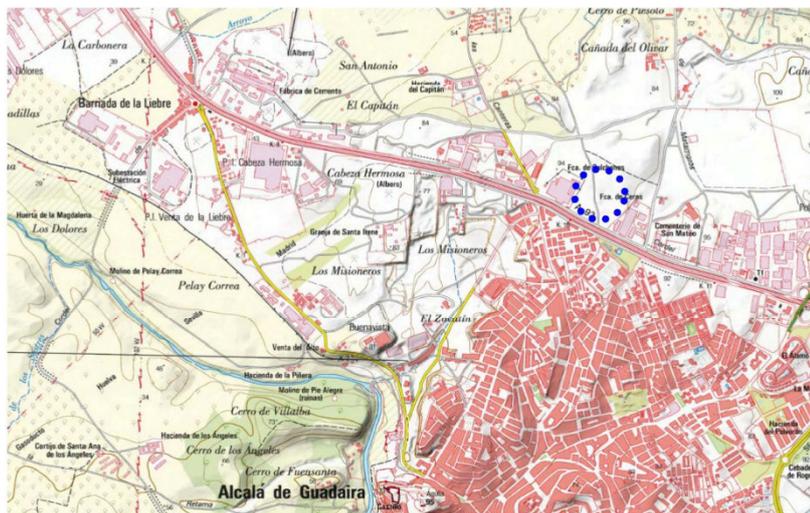
Vista desde el vial interior del Polígono Industrial



Vista tomada desde la Ronda Norte.



Entorno metropolitano. En azul localización de los suelos

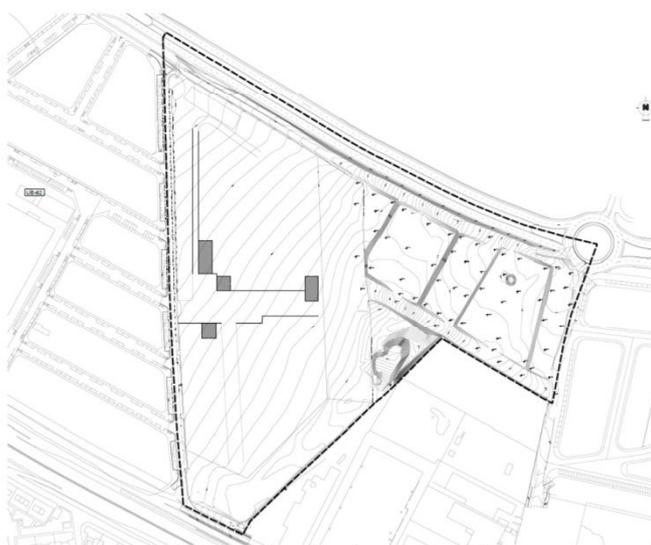


Localización de la parcela respecto al núcleo de Alcalá de Guadaíra.





Localización del sector respecto a su entorno inmediato.



Delimitación de los suelos sobre plano topográfico.



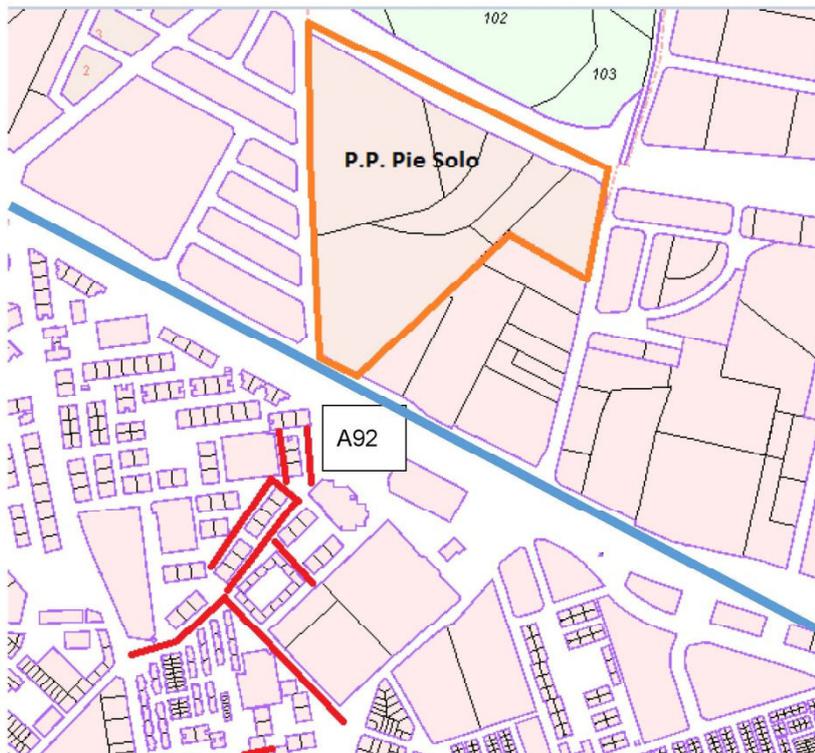
2.2. ÁREAS URBANAS SOCIALMENTE DESFAVORECIDAS

A los efectos del procedimiento de evaluación de impacto en salud establecido por el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, se determinan como áreas urbanas socialmente desfavorecidas las incluidas como Zonas con Necesidad de Transformación Social en el Anexo I del Decreto-ley 7/2013, de 30 de abril, de medidas extraordinarias y urgentes para la lucha contra la exclusión social.

En el Anexo I del mencionado Decreto, aparecen los siguientes barrios del municipio de Alcalá de Guadaira:

SEVILLA	ALCALÁ DE GUADAIRA	ZONA ESTE (TONELEROS, PINTOR JUÁN VALDÉS LEAL, BERNARDO DE LOS LOBITOS, PINTOR LUNA RUBIO, JOSÉ VÁZQUEZ VAL, JUÁN DE DIOS DÍAZ, DIRECTOR PÉREZ VÁZQUEZ, MAESTRO MANUEL PALACIOS GANDULFO Y MAESTRO JOSÉ CASADO)
SEVILLA	ALCALÁ DE GUADAIRA	ZONA SUR (SAN FERNANDO, CADOSO, SAN MIGUEL, SANTA MARÍA, ALMENA, ARRABAL, LAS TORRES, SÁNCHEZ PERRIER, TAJO, EBRO, BANDERA, MEDIALUNA Y PLAZA DEL CONGRESO)
SEVILLA	ALCALÁ DE GUADAIRA	ZONA NORTE (SÁN LUCAR LA MAYOR, MARÍA ZAMBRANO, VILLA DE ROTA Y PELAY CORREA-SAN RAFAEL Y LA LIEBRE)

En el siguiente plano se localizan las calles más cercanas al sector:



Plano: En naranja localización del sector y en rojo localización de las calles más cercanas. La línea azul representa la autovía A-92, que se intercala entre la actuación y las áreas urbanas socialmente desfavorecidas.



3. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

3.1. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DEL PLAN PARCIAL.

La situación del ámbito del SUS-1 "SUP-I6 Pie Solo", en cuanto a su desarrollo urbanístico, presenta en la zona limítrofe con la Unidad de ejecución 62.S "APA-32 UE62 Sur" desarrollada, un alto grado de urbanización, disponiendo de calzada, encintado y redes de saneamiento ejecutado, a falta de acerado, alumbrado, y acabar de establecer las redes de telefonía, abastecimiento de agua y suministro eléctrico, habiendo participado económicamente en dicho desarrollo en la parte que le correspondía.

Los suelos han sido utilizados en los últimos años como zona de depósito de elementos modulares prefabricados motivado por la necesidad de desalojo de su anterior emplazamiento por motivo de la ejecución de la SE-40.

Es objetivo de la propiedad, es proceder a instalarse en los terrenos que nos ocupa, propiciando el traslado de su actividad actualmente en distintos emplazamientos.

Dada la situación de los terrenos, y su uso de almacenaje eventual por las circunstancias acaecidas en su momento, se ha ido actuando en el desarrollo del planeamiento que le afecta según el PGOU de Alcalá de Guadaíra, sin acabar de culminar el proceso urbanístico, salvo las obligaciones que se asumieron con relación a los terrenos colindantes del Unidad de Ejecución 62.S "APA-32 UE62 Sur", y la Ronda de Norte, a la espera de disponer nuevos suelos para el traslado de los módulos almacenados, y desarrollar el suelo industrial para su puesta en mercado.

Se opta por la propiedad, ante las actuales circunstancias de mercado, y la necesidad de aunar las distintas líneas de negocios, todas ellas relacionadas con la elaboración, venta y alquiler de maquinaria y módulos prefabricados, en concentrar su actividad empresarial en los terrenos que nos ocupa.

Dado que las necesidades para llevar a cabo su actividad no es necesaria la totalidad del terreno, se propone el desarrollo del mismo en dos Unidades de Ejecución, que permitan la viabilidad de desarrollar el suelo urbano necesario en un breve espacio de tiempo para trasladar e instalar la actividad empresarial, y dejar para una segunda

Página 13





etapa el resto del suelo, de forma que las inversiones en el tiempo permitan el desarrollo de la unidad de Ejecución 1 de forma inmediata sin poner en riesgo la viabilidad de la actividad empresarial de implantación en los terrenos que nos ocupa.

Todo ello hace necesario establecer una ordenación pormenorizada del ámbito, buscando optimizar el espacio disponible para obtener el máximo suelo para implantación de la actividad, aprovechar al máximo los viarios e infraestructuras realizadas con el objeto de mantener los costes de desarrollo dentro de unos parámetros adecuados que permitan la culminación del proceso urbanístico por un lado y la implantación empresarial prevista por otro.

Por ello se propone actuar en la ordenación pormenorizada y propiciar la división en dos Unidades de Ejecución que permitan la gestión del ámbito buscando dar respuesta a las distintas circunstancias e intereses tanto de los agentes privados como de la propia administración.

Se proponen como directrices de la ordenación:

- Favorecer la integración de los suelos a desarrollar con el resto de la trama urbana ya consolidada.
- Mantener viario paralelo a la ronda norte, que facilite el acceso a las parcela de uso industrial y que dan frente a la misma.
- Establecer los espacios de equipamiento dentro de una misma zona.
- Establecer los espacios libres como elemento de conexión entre la A-92 y la zona de los equipamientos.
- Propiciar el mantenimiento de las infraestructuras existentes compatibles con la ordenación y directrices del PGOU.



3.2. CARACTERÍSTICAS DE LA ORDENACIÓN

3.2.1. Criterios de la propuesta de ordenación

Los criterios que se adoptan para el Plan Parcial, quedan recogidos en los siguientes puntos:

1. No alterar las determinaciones del plan General de Ordenación Urbana vigente para el sector.
2. No afectar a los sectores colindantes, tanto desarrollados (Unidad de Ejecución 62.S "APA-32 UE62, como a los pendientes de culminar su desarrollo (SUO-5 "SUP-17" (Zona El Chucal").
3. Mantener los viarios perimetrales y actuar solo en los interiores, con anulación de parte de los mismos y ajuste del resto.
4. Establecer las zonas destinadas a usos productivos, Industrial Extensiva, Industrial Intensiva y Terciario con el objeto de adaptar los usos a las necesidades empresariales previstas.
5. Concentración de los usos dotacionales.
6. Proceder a la subdivisión de la actual Unidad de Ejecución única en dos Unidades de Ejecución, con el objeto de facilitar la gestión y el desarrollo del planeamiento.

3.2.2. Propuesta de la ordenación

Y en base a lo expuesto se propone en el Plan Parcial, las siguientes propuestas coincidentes con los criterios y objetivos planteados:

- a) Creación de una gran manzana que denominaremos manzana M1, estableciendo uso Industrial Extensivo como predominante, y situando uso Industrial Intensivo en la fachada al viario paralelo a la Ronda Norte. El objeto es establecer la máxima zona de desarrollo inmediato de uso Industrial Extensivo para implantación de las actividades de los promotores del suelo en una primera Unidad de Ejecución.
- b) Constituir manzana M2, en la que establecer uso Terciario e Industrial Intensivo, situando el uso Terciario con fachada al nudo de conexión con la Ronda Norte

Página 15



- c) Agrupar las dotaciones de equipamientos en manzana que denominaremos M3, adosada al suelo urbano consolidado existente.
- d) Ajuste del espacio libre, respetando las infraestructuras que lo atraviesan y dan servicio a otros sectores, ajustándolo en la zona de frente a la A-92, como espacio de transición entre la A-92 y las parcelas lucrativas.
- e) La subdivisión en dos Unidades de Ejecución, UE-1 y UE-2, con el objeto de facilitar el desarrollo del ámbito.

En el siguiente cuadro se recogen las determinaciones que se proponen en el Plan Parcial y que se justifican en el presente documento:

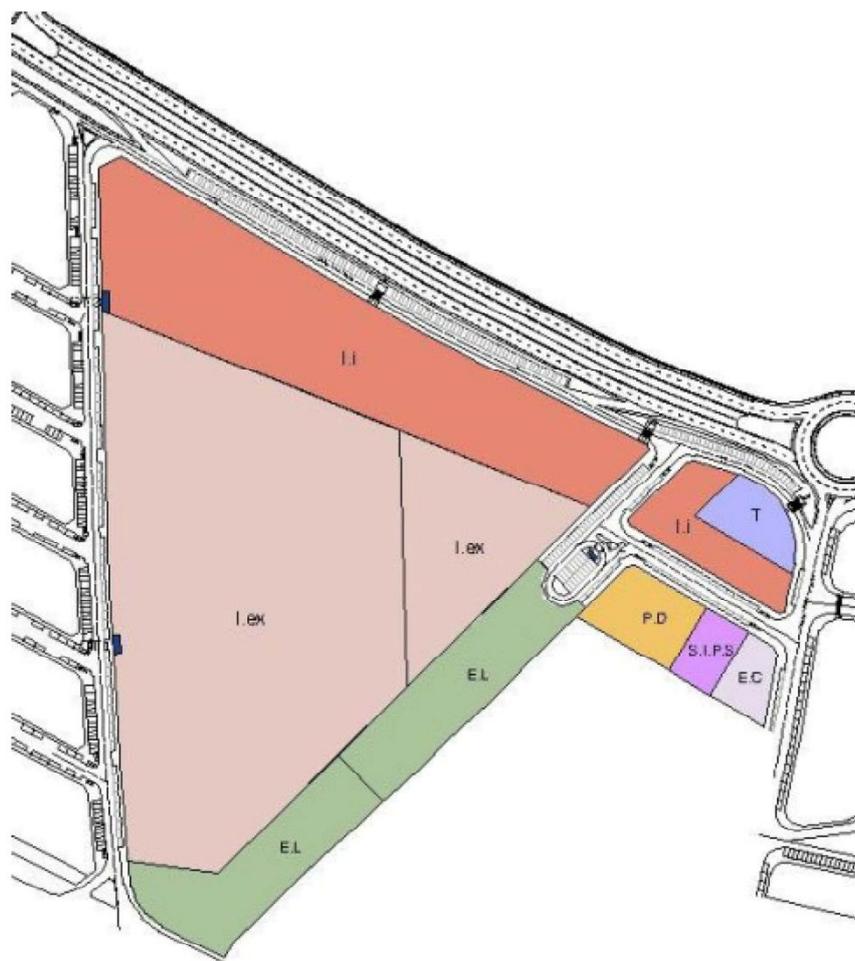
DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL		
Superficie del sector (m2)		104.591,66
Edificabilidad máxima del sector (m2t)		57.525,41
Aprovechamiento lucrativo (objetivo. u.a.))		57.860,51
EL	Espacios Libres (m2)	10.459,28
EQ Dep	Equipamiento Dotacional Deportivo (m2)	2.092,00
EQ SIPS	Equipamiento Dotacional SIPS (m2)	1.046,00
EQ Com	Equipamiento Dotacional Comercial (m2)	1.046,00
CT	Infraestructura Eléctrica (m2)	98,50
SLV	Sistema local viario (m2)	15.099,87
SLV	Viario Estructurante (m2)	7.895,18
TOTAL SISTEMAS LOCALES (m2)		37.736,83
le	Industrial Extensivo (m2t)	34.157,91
li	Industrial Intensivo (m2t)	21.012,94
T	Terciario (m2t)	2.354,57
Total APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (u.a.)		57.525,41
Superficies parcelas netas lucrativas (m2)		66.854,83

2.4.4. Determinaciones pormenorizadas

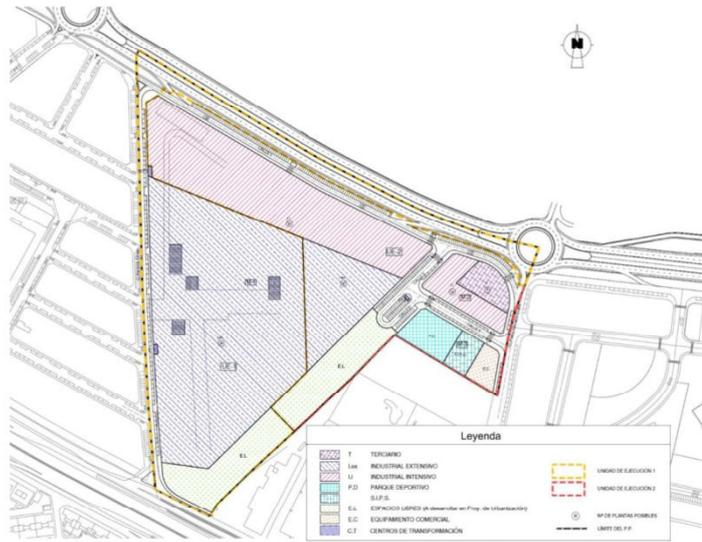
La ordenación propuesta recogida en el Plan Parcial establece la calificación del suelo, distribución de la edificabilidad, aprovechamiento, y ordenación de los espacios



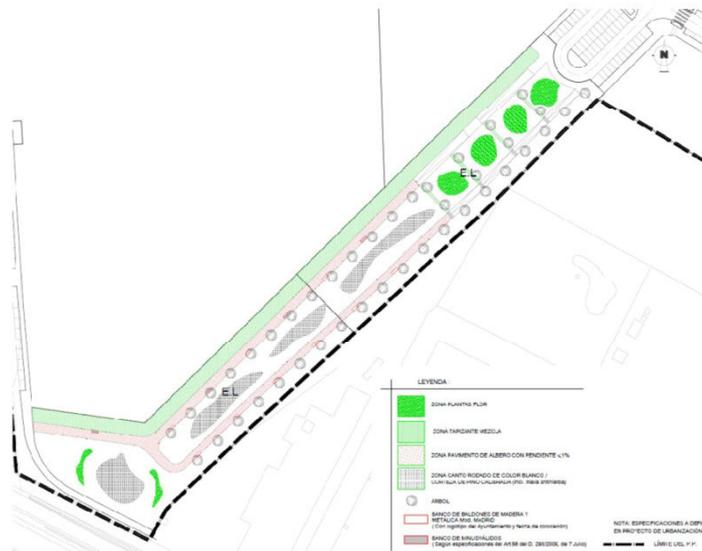
dotacionales entre las distintas manzanas, que recoge la siguiente imagen y cuyas características urbanísticas quedan recogidas en los siguientes apartados



Ordenación Propuesta



Zonificación, usos pomenorizados y división en unidades de ejecución



Zonas verdes.

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
 16/003873 - T001
VISADO
 30 NOVIEMBRE 2018
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
 Documento visado electrónicamente





4. ALTERNATIVAS

En el presente apartado se llevará a cabo un estudio de las alternativas propuestas, así como el análisis de los potenciales impactos que pudieran producir cada una de ellas. En función de las características ambientales de la zona, se han considerado una serie de alternativas, con relación al desarrollo urbanístico del suelo.

La principal dificultad a la hora de enfrentarse al análisis de alternativas se ha encontrado en el amplio abanico de posibilidades existentes para la definición de opciones. Se ha considerado, no obstante, que esta amplia variedad de posibilidades podría limitar la utilidad del análisis y demorar en exceso la comparativa necesaria para llevar a cabo una selección final, por lo que se ha optado por ceñirse a un número limitado de alternativas que permite un mejor análisis.

De esta forma, se ha optado por una alternativa adicional a la planteada hasta el momento y una alternativa 0, consistente en no desarrollar el Plan Parcial propuesto.

Por lo tanto, las alternativas a partir de las cuáles se justificará la selección final de la elección de la ordenación y localización propuesta serán las siguientes:

- Alternativa 0: o de no actuación.
- Alternativa 1: propuesta de zonificación del Plan Parcial.
- Alternativa 2: propuesta de ordenación pormenorizada distinta al Plan Parcial.

Alternativa 0

Esta Alternativa contemplaría el no desarrollo urbanístico de los terrenos, en la que el actual solar existente se sometería a una paulatina degradación.

Si bien los terrenos se encuentran en la actualidad vallados, la actividad llevada a cabo puede provocar una degradación del suelo por no tener la organización idónea que busca el promotor. Asimismo, la ordenación actual de los terrenos propicia que en el

Página 20



entorno se depositen residuos de diversa índole, como podemos observar en las siguientes fotografías:





Efectivamente, los usos industriales, además de las vías de comunicación del entorno suponen, en caso de no desarrollo de los terrenos, una presión antrópica que está convirtiendo el entorno de la actuación como zona de vertido de residuos.

Alternativa 1

En la alternativa 1 la zonificación propuesta en el Plan Parcial propicia el asentamiento de la actividad del promotor, con el objetivo de aunar la actividad empresarial en una única localización, actualmente desarrollada en distintos puntos de la provincia. La actuación propuesta termina de completar la ordenación del Polígono Industrial, su conexión con el Polígono Industrial Piedra Hincada y la dotación de Espacios Libres y Equipamientos, necesarios en una segunda fase. Asimismo, se establecen las condiciones para que en la segunda fase estén disponibles suelos industriales, para futuras ampliaciones de la actividad, o en su caso, incorporación al mercado inmobiliario.

Con esta actuación se mejora el paisaje urbano de esta zona industrial de la ciudad, ya que se organizaría mejor el espacio disponible. La urbanización de dichos terrenos



evitaría en gran medida la deposición de residuos que actualmente se realiza en terrenos aledaños.

La ejecución de la primera fase, dedicada a Industria Extensiva, no se prevé aumento de la contaminación atmosférica, siendo similar a la actual. En todo caso la urbanización propicia la recogida de residuos sólidos urbanos, mediante la implantación de un Punto Limpio, la existencia de zonas verdes en el frontal de los suelos colindantes con la A-92 (que supone la mejora de la calidad visual y el aumento de absorción de CO por las especies vegetales), así como completar la red de saneamiento, evitando posibles episodios de contaminación del suelo.

Igualmente, podemos valorar como positivo el aumento de la oferta comercial de elementos modulares prefabricados de obra y actividades complementarias, lo que implica un mayor número de puestos de trabajo, tanto directos como indirectos. La accesibilidad de los terrenos es óptima y posee una buena localización frente a la A-92.

Alternativa 2

La alternativa 2 consiste en la ejecución del Plan Parcial, con los uso "industrial intensivo" en su totalidad.

El uso industrial intensivo exclusivo, en lugar del extensivo e intensivo propuesto en el Plan Parcial tendría los siguientes efectos negativos

- empeoramiento de la calidad visual del entorno
- mayor generación de residuos, sobre todo peligrosos
- aumento de la generación de aguas residuales industriales
- mayor generación de gases contaminantes
- aumento del consumo de recursos naturales, agua, energía, etc.





Habida cuenta de los beneficios ambientales y socioeconómicos de la Alternativa I, se considera factible la elección de dicha opción como la más viable.

5. AFECCIONES

Las diferentes acciones a realizar se dividen en dos fases:

- Fase de obras y construcción consistente en la:
 - la instalación de diversos servicios generales (saneamientos, electricidad, comunicaciones, agua, gas natural, etcétera),
 - la excavación y nivelación del terreno,
 - y las acciones precisas para la instalación de las actividades.
- Fase de funcionamiento, en la que se desarrollarán las acciones propias de
 - el funcionamiento de los usos previstos
 - y el mantenimiento de las zonas ajardinadas.

5.1. FASE DE OBRAS Y CONSTRUCCIÓN

Adecuación del terreno

Se realizarán las acciones necesarias para adecuar la zona sobre la que se desarrollarán los trabajos de edificación posteriores. Puesto que la parcela está casi urbanizada tan sólo serían necesarios unos mínimos movimientos de tierra.

Urbanización y edificación

En la fase de Obras y Construcción se generarán las siguientes afecciones:

- Transporte de materiales, escombros y movimiento de maquinaria, Cuyas afecciones sobre el medio son: la producción de ruido, contaminación por emisión de gases de combustión, emisión de polvo y posibles derrames de aceites



y otros residuos peligrosos (líquidos de freno y baterías, filtros usados, aceites y grasas usados etcétera) utilizados por la maquinaria operativa.

- Generación de tierra producto de la excavación y nivelación del terreno.
- Degradación y pérdida de suelo, producida por los trabajos de excavación y nivelación del terreno, movimiento de la maquinaria y pavimentación.
- Trabajos de obras de instalación del establecimiento que afectarán al medio debido a la producción de ruido y polvo generado por la actividad de las obras. Se generarán escombros (restos de demolición, tierras, chatarra, envases, madera, etcétera), así como algunos residuos peligrosos tales como pinturas, barnices, disolventes, etcétera. En menor medida, se pueden producir vertidos originados por el lavado de los camiones hormigonera (agua mezclada con hormigón en estado líquido).
- Esta fase y la anterior llevan consigo un aumento del empleo directo e indirecto, debido fundamentalmente a los puestos requeridos para la realización de la obras.
- Durante toda esta fase se incrementará el consumo de recursos (agua, madera, aluminio, cemento, ladrillos, etcétera) y energía (maquinaria, etcétera).

5.1.1. Resumen de afecciones a la población y a la salud durante la Fase de Construcción

Las obras necesarias para las construcciones planteadas en el Plan Parcial tendrán una duración muy limitada en el tiempo. Se trata sobre todo de efectos reversibles y recuperables en un plazo muy corto de tiempo.

Durante esta fase, se pueden producir molestias a la salud de la población cercana debido al movimiento de maquinaria y a las distintas actividades de obra, que pueden producir partículas en suspensión, ruidos y aumento del tráfico. El aumento del consumo de recursos y la generación de residuos no conllevará afección a la población cercana.

Como puntos **positivos**, destaca la creación de empleos relacionados con el sector de la construcción, tanto **directos** como **indirectos**.



5.2. FASE DE FUNCIONAMIENTO

Concierne la utilización y explotación de los usos proyectados. Las afecciones durante esta fase tendrán una duración más amplia que en la fase anterior. A continuación se comentan de forma general las posibles afecciones al medio:

- Generación de ruido provocado fundamentalmente por la maquinaria operativa y en menor medida, por los automóviles que acceden a los espacios.
- Generación de emisiones gaseosas producidas por la maquinaria.
- Vertido de aguas residuales.
- Consumo de energía y energía
- Generación de residuos urbanos (embalajes, materia orgánica, etcétera) y residuos peligrosos (pilas botón, aceites de maquinaria, etcétera).
- Aumento del número de empleos necesarios para cubrir aquellos puestos de trabajo de nueva creación necesarios.
- Aumento de las zonas verdes, cercanas a la Autovía A-92.
- Ejecución de dotaciones, sobre todo deportivas
- Mejora de la calidad paisajística al ordenar la zona actual de almacenaje.

5.1.2. Resumen de afecciones a la población y a la salud durante la Fase de Funcionamiento

Durante esta fase los efectos serán más duraderos que en la anterior, ya que se alargarán durante toda la vida útil de las instalaciones desarrolladas en el sector. En este punto, es importante remarcar algunas situaciones

- El industrial extensivo se localiza en la zona más alejada de las calles con población socialmente desfavorecida.
- Entre el sector y la autovía A-92 se localiza una franja de zonas verdes que sirve de colchón con las actividades del sector, ya que supone una barrera visual



genera un impacto positivo al convertirse en sumideros de CO2 y el resto de gases contaminantes.

- Es previsible que la autovía A-92 amortigüe en gran medida la contaminación que puedan provocar las instalaciones del sector, que como veremos a continuación se reduce a ruidos y contaminación atmosférica, en lo que se refiere a afecciones a la población y su salud.

El funcionamiento de las actividades contempladas en el sector puede provocar cierta afección a la salud de la población cercana. Esta afección se resume en la generación de ruido y contaminantes atmosféricos, fundamentalmente partículas. Las actividades que mayor contaminación puede provocar se sitúan en la zona más alejada de la población (aprox. 500 metros). La zona intensiva, localizada más cercana a la A-92 no generará afecciones significativas de ruido y contaminantes gaseosos, dada las características de la actividad (venta y alquiler de maquinaria de obra). Por su parte, el sector contará con la recogida de aguas residuales y residuos suficientes como para que dichas afecciones sean compatibles con la salud de las personas. En contrapunto, el desarrollo del sector generará varios impactos positivos, como puede ser la generación de empleo, la creación de zonas verdes y dotaciones deportivas y la mejora de la calidad paisajística respecto a la situación actual.





6. MEDIDAS PREVENTIVAS Y CORRECTORAS

A continuación se exponen una serie de medidas preventivas y correctoras de los impactos/afecciones que sobre la salud de la población cercana puede provocar las actuaciones desarrolladas en el Plan Parcial. Si bien estas medidas ya están recogidas en el Documento Ambiental Estratégico, se resumen a continuación para una mejor comprensión de la presente Memoria.

6.1. FASE DE CONSTRUCCIÓN

Medidas para evitar o reducir la contaminación atmosférica (gases y partículas)

A continuación, se proponen medidas ambientales para evitar o reducir la contaminación atmosférica durante la ejecución de las obras:

- Puesta a punto de la maquinaria de trabajo en obra y mecanismos de deceleración y recirculación de gases de escape. Además, se exigirá el estricto cumplimiento de lo establecido por la Dirección General de Tráfico en lo referente a la Inspección de Vehículos (I.T.V).
- Control de emisiones por evaporación desde los depósitos de combustible y carburadores, tanto en ruta como en repostado.
- Realización de riegos periódicos. Dichos riegos se efectuarán en todas las superficies de actuación, lugares de acopio (incluso la tierra vegetal), accesos y caminos transitados, de forma que todas estas zonas tengan el grado de humedad necesario y suficiente para evitar la producción de polvo.
- Los riegos se realizarán a través de un camión cisterna (0,25 l/m²) al que se le añadirá un aditivo para aumentar la capacidad de absorción de polvo por el agua y compactarlo de forma a estabilizar la pista. El método para el control del polvo mediante el riego con agua es un método generalizado, bastante económico y efectivo, tanto para las partículas totales como para las inhalables.
- Los apilamientos de tierra deberán también regarse con igual frecuencia, en función de su composición y tiempo de inutilización.



- La periodicidad de los riegos se adaptará a las características del suelo y de la climatología, para mantener permanentemente húmedos los caminos utilizados. Se tendrán en cuenta los siguientes factores:

Como norma general, se efectuarán determinados riegos diarios, según la temperatura media del mes, con el siguiente criterio: 3 riegos si la temperatura media es mayor de 20 °C, dos riegos si es mayor de 15 °C, un riego si es mayor de 10 °C y ninguno si es menor de 10 °C.

- Los días más calurosos y los más ventosos se efectuarán un mayor número de riegos.
 - Los días de lluvias no se efectuarán riegos.
- Los materiales tales como cemento, arena, etc., serán dispuestos en cubas durante el tiempo de utilización o cubierto con lonas o similar cuando no se estén utilizando.
 - En días de fuertes vientos, evitar trabajar en las zonas más expuestas y tener siempre en cuenta la dirección del mismo para organizar los tajos.
 - Se intentará agilizar el transporte hacia los vertederos autorizados de los escombros y las tierras producidos para minimizar así la dispersión de polvo.
 - Es aconsejable entoldar el preceptivo vallado de obras.
 - Se recomienda la adquisición de áridos prelavados para evitar la generación de polvo en suspensión durante las distintas fases constructivas. Los áridos serán adquiridos en canteras legalizadas y autorizadas.
 - Ubicar las actividad que genere polvo (por ejemplo: acopios pulverulentos, corte de elementos cerámicos, taller de carpintería, etc.), en lugar protegido del aire y sin corriente, siempre que sea posible.
 - El transporte de material por camiones deberá realizarse con la preocupación de cubrir la carga con una lona para evitar la emisión de polvo, tal y como exige la legislación vigente.
 - Se limitará la velocidad de circulación de los vehículos por los caminos de firme terrizo (aprox.20 Km/h).



- En caso de acopiar escombros en la parcela antes de su retirada, éstos serán regados anteriormente a la carga en el camión.

Medidas que minimicen la contaminación acústica

El ruido producido por el funcionamiento de la maquinaria durante la fase de ejecución puede ser aminorado con un mantenimiento regular de la misma, ya que así se eliminan los ruidos procedentes de elementos desajustados que trabajan con altos niveles de vibración.

Como medida preventiva se prescribe la prohibición de realizar trabajos en horario nocturno, y se comprobará que toda la maquinaria esté dotada de sus correspondientes silenciadores homologados.

Los más afectados serán los propios trabajadores durante la ejecución de la obra. Los límites de contaminación admisibles serán los definidos como tolerables por las disposiciones vigentes.

A efectos de garantizar la protección de los trabajadores frente a los riesgos derivados de la exposición de ruidos durante el trabajo, se tendrán en consideración las prescripciones contenidas en el R.D. 286/2006, de 10 de marzo, sobre la protección de la salud y seguridad de los trabajadores contra los riesgos relacionados con la exposición al ruido.

Además de lo anteriormente citado, se proponen las siguientes medidas para minimizar la contaminación acústica durante la ejecución de las obras:

- Se comprobará que toda la maquinaria a utilizar durante las obras, está correctamente marcada con el certificado CE.
- Se tendrá en cuenta en todo momento las recomendaciones y obligaciones del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.
- Se exigirá el estricto cumplimiento de lo establecido por la Dirección General de Tráfico en lo referente a la Inspección de Vehículos (I.T.V).



- Realizar un esquema con un itinerario de tráfico de maquinaria, en el que se señalen las zonas sensibles al ruido en las proximidades de la obra, marcando límites de velocidad y eligiendo caminos que eviten el paso por las zonas sensibles. Hacer entrega del itinerario recomendado a los operarios de la maquinaria y colocarlo en lugar bien visible para conocimiento de todas las personas de la obra.
- Los elementos contaminantes considerados como fijos, se localizarán en zonas alejadas de las zonas sensibles.
- Se prohibirá el uso de sirenas, cláxones u otros medios sonoros de señalización, excepto en aquellas labores en que su uso sea necesario para la prevención de accidentes.
- Evitar el vertido de materiales desde grandes alturas.
- Programar las actividades de obra para evitar efectos acumulativos de las emisiones.
- Adecuar la velocidad de la maquinaria en la zona.
- Informar a los operarios de las medidas para reducir las emisiones acústicas.

Medidas para la protección del medio socioeconómico

Socioeconomía

Las actividades de urbanización y edificación incrementarán la oferta de empleos relacionados con la construcción.

En lo que respecta a las posibles molestias ocasionadas por las obras de construcción del nuevo establecimiento sobre el entorno, se tendrá en cuenta el cumplimiento de las medidas correctoras enunciadas en otros apartados.

Permeabilidad transversal

Se proponen las siguientes medidas:



- Información por los medios de difusión habituales del inicio de las obras y de cualquier acción que pueda incidir en la fluidez y seguridad del tráfico en los viales afectados por la obra.
- Señalización de obra, salidas de camiones y transportes pesados.
- Limpieza de derrames de tierra y barro en calzadas.
- En la ocasión del corte del tráfico total o de media calzada, se indicará con la suficiente antelación los itinerarios alternativos.

6.2. FASE DE FUNCIONAMIENTO

Calidad de la atmósfera y niveles sonoros

Se proponen las siguientes medidas destinadas a evitar o corregir la contaminación atmosférica y sonora:

- Los extractores de aire y climatizadores no emitirán por encima de los niveles establecidos por la normativa ambiental y sectorial, tanto a nivel de partículas materiales, gaseosas u olorosas, éstas últimas descartadas debido a los bajos volúmenes evacuados.
- Se llevarán a cabo estrictamente las revisiones obligatorias y limpieza de la maquinaria y sistemas, así como sus filtros, que emitan gases contaminantes a la atmósfera.
- En las chimeneas utilizadas para la evacuación de gases se cumplirán todas las exigencias de la normativa vigente, así como las obligaciones de las Ordenanzas Municipales. Se facilitará de este modo, la correcta dispersión y dilución de dichos contaminantes en la atmósfera, disminuyendo así su potencial contaminador.
- Los equipos e instalaciones suspendidas, tuberías y conductos estarán equipados con un sistema de amortiguación, con el objeto de eliminar cualquier vibración residual que pudiera transmitirse a la estructura del edificio propio o colindante.
- Los distintos equipos de maquinaria deberán situarse en locales aislados, lo que garantizará bajos niveles de ruido, tanto interior como exterior.



- Se estima que el impacto producido por el ruido que generan los vehículos es mínimo y compatible, debido a las limitaciones en cuanto a la velocidad de los vehículos en los viales de acceso.

Tráfico y movilidad

La principal medida para influir sobre la fluidez del tráfico es la suficiente previsión de plazas de aparcamiento, aspecto que deberá contemplarse en el diseño del proyecto.

El Polígono Industrial está conectado con la ciudad de Alcalá de Guadaira mediante transporte público.

Socioeconomía

El objetivo final del proyecto posee una incidencia positiva sobre el medio socioeconómico. En primer lugar, la actuación mejorará se amplía la oferta comercial e industrial del municipio. En segundo lugar se incrementará la oferta de empleo de estas zonas, creándose nuevos empleos -tanto directos como indirectos- relacionados con el sector terciario.

Zonas verdes

El diseño de zonas verdes tiene que tener un claro objetivo paisajístico, si bien destaca como objetivos secundarios el disfrute de la población de dichas áreas y servir de sumidero de gases como el CO₂, generación de oxígeno y amortiguador de la contaminación en general. Es por ello que se escogerán y plantarán suficientes especies arbustivas y arbóreas como para potenciar dichos efectos.

ANEXO VIII. Informe Ambiental Estratégico

El ámbito objeto del Plan Parcial, clasificado como suelo urbanizable sectorizado, se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada en virtud el art. 40 de la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental que establece los instrumentos de planeamiento urbanísticos que deben someterse a Evaluación Ambiental Estratégica. En su apartado 40.3.c) y d) se indica que:

"c) Los restantes instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c. anterior (Referencia a los planes Especiales), así como sus revisiones, cuyo planeamiento general al que desarrollen no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica."

Por ello se ha procedido, de forma paralela a la tramitación del Plan Parcial, a la tramitación establecida en Ley 7/2007, de 9 de Julio, GICA, mediante el procedimiento recogido en dicha Ley, del documento "Ambiental Estratégico", según tramite simplificado y cuyo contenido se adecua al contenido exigido en el Artículo 39 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Tras la tramitación efectuada del documento "Ambiental Estratégico", ha sido remitido informe Ambiental Estratégico por la Junta de Andalucía, D.T. Medio Ambiente de Sevilla, con fecha de salida 4 de mayo de 2018, al Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira con nº de registro de entrada 2018-E-RC-20026, de fecha 10 de mayo de 2018, en el que se recoge:

"Que el Plan Parcial del sector del suelo urbanizable SUS 1 "SUP-I6 Pie Solo", en el término municipal de Alcalá de Guadaira no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones incluidas en el borrador del plan y en el documento ambiental estratégico"

El Informe Ambiental Estratégico fue remitido al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación, efectuándose en el BOJA nº 98, de fecha 23 de mayo de 2018.

Informe Ambiental Estratégico emitido con fecha 4 de mayo de 2018, y con registro de entrada nº 2018-E-RC-20026 de fecha 10 de mayo de 2018, en el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
 Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 Delegación Territorial en Sevilla

Urb. - 71 24 45 2018
Alcalá de Guadaíra
Sevilla

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T.MEDIO AMBIENTE SEVILLA
	201899900236325 - 04/05/2018
	Registro Auxiliar D.P. PREVENCIÓN Y CONT. AMB. - SE SEVILLA

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE GUADAÍRA
 REGISTRO ENTRADA
 2018-E-RC-20026
 10/05/2018 13:30



AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE GUADAÍRA
 Plaza del Duque nº 1
 41500 ALCALÁ DE GUADAÍRA (Sevilla)

Ref.: SPA/DPA/ASAS
Expediente: EAE/SE/289/2017/S
Actividad: Plan Parcial del sector del suelo urbanizable sectorizado SUS-1 SUP-16 Pie Solo
Municipio: Sevilla

Asunto: Remisión de Informe Ambiental Estratégico

Se adjunta el Informe Ambiental Estratégico de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio emitido sobre dicho instrumento de planeamiento, cuya solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica fue solicitada por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra de acuerdo con lo establecido en los artículos 38 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

EL JEFE DEL SERVICIO DE
 PROTECCIÓN AMBIENTAL

Manuel Gil Calderón



Urbanismo

Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
 Telf. 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 57
 Correo-e: dtse.omaat@juntadeandalucia.es

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws060.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	MANUEL GIL CALDERON	FECHA	04/05/2018
ID. FIRMA	640xu938PFIRMAxqs9VRbtUy8YtZ/	PÁGINA	1/1

Recubi 9-5-18

PÁG 0185/0217
 16/003873 - T001
VISADO
 30 NOVIEMBRE 2018
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
 Documento visado electrónicamente

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Sevilla

**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA DELEGACIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO SOBRE EL PLAN PARCIAL DEL SECTOR DEL SUELO
URBANIZABLE SECTORIZADO SUS-1 "SUP-IE PIE SOLO" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL
DE ALCALÁ DE GUADAIRA**

Ref.: SPA/DPA/ASAS
Expte: EAE/SE/289/2017/S

1. OBJETO.

La ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en su artículo 40.3. recoge los instrumentos de planeamiento urbanístico que han de ser objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental. El Plan Parcial del sector del suelo urbanizable SUS-1 "SUP-IE Pie Solo", en el término municipal de Alcalá de Guadaira se encuentra entre los instrumentos de planeamiento incluidos en el artículo 40.3.c de la Ley 7/2007.

El Informe Ambiental Estratégico se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada. Así, se formula el presente Informe Ambiental Estratégico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40.6 d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

Este se realiza para determinar que, o bien, el instrumento de planeamiento urbanístico no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos que se establezcan, o que, en su caso, el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

2. TRAMITACIÓN

El 31 de marzo de 2017 entró en esta Delegación Territorial la solicitud de inicio y su documentación para obtener la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Parcial del sector del suelo urbanizable SUS-1 "SUP-IE Pie Solo", en el término municipal de Alcalá de Guadaira, formulada por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira, conforme con lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. La documentación que acompañaba la solicitud consistía en el borrador de dicha modificación y su documento ambiental estratégico.

El 3 de mayo de 2017 la Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio resuelve admitir a trámite la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica de dicho instrumento. Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el curso de este procedimiento fueron consultados otros organismos que previsiblemente podían resultar afectados por el desarrollo de la actuación, con objeto de que nos enviaran a esta Delegación Territorial en el plazo de 45 días cualquier indicación que se estimara que pudiera afectar al medio ambiente, así como cualquier



Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaor@juntadeandalucia.es

Código:640xu762PFIRMAa7H7/PSGHxzvP8T+

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	04/05/2018
ID. FIRMA	640xu762PFIRMAa7H7/PSGHxzvP8T+	PÁGINA	1/7

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
16/003873 - T001
PAG 0186/0217
VISADO
30 NOVIEMBRE 2018
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
 Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 Delegación Territorial en Sevilla

propuesta o determinación que se considerara conveniente en relación con sus competencias.
 Han sido consultados:

- La Delegación Territorial de Igualdad, Salud y Políticas Sociales
- Ecologistas en Acción
- El Coordinador Provincial de los Agentes del Medio
- El Servicio de Infraestructuras (Dominio Público Hidráulico)
- La Secretaría General (vías pecuarias)
- La Delegación Territorial de Fomento y Vivienda (Servicio de Carreteras)
- La Diputación Provincial de Sevilla
- La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir
- El Servicio de Bienes Culturales de la Delegación de Cultura

El 22 de junio de 2017 el Secretario General Provincial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio manifiesta en su escrito que, según la documentación aportada del plan parcial, y una vez consultada la clasificación de vías pecuarias existentes en el término de Alcalá de Guadaira así como el inventario de vías pecuarias y lugares asociados del repositorio único de ficheros disponible en la Consejería de Medio Ambiente (Red de Información Ambiental de Andalucía), que el proyecto de plan parcial no presenta afección a las vías pecuarias del municipio de Alcalá de Guadaira.

El 24 de julio de 2017 se recibe el informe del Servicio de Carreteras y Movilidad de la Diputación de Sevilla que afirma que el plan parcial no afecta a ninguna carretera cuya titularidad ostente la Diputación y por tanto esta no efectúa ninguna indicación con respecto a la protección y defensa del medio ambiente.

El 28 de julio de 2017 entra en esta Delegación, proveniente del Servicio de Salud Pública de la Delegación de Salud la respuesta a nuestra consulta. En ella, el Servicio, teniendo en cuenta lo previsto en el Decreto 169/2014 por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, comunica que el promotor no está obligado a elaborar el documento de Valoración de Impacto en la Salud (VIS). Añade que *«todas las afecciones identificadas se consideran en el documento presentado, compatibles con el medio, habida cuenta de las características físicas y bióticas de la parcela de estudio, inserta en un medio urbano dentro de un polígono industrial donde la urbanización está prácticamente finalizada a expensas de la construcción de edificaciones. En todo caso, se plantean medidas preventivas y correctoras para evitar los procesos contaminantes durante la fase de construcción y funcionamiento o para minimizarlos de forma que los efectos sean inapreciables»*.

Añade el informe que *«sobre la socioeconomía, el promotor considera que se produce una incidencia positiva ya que la actuación ampliará la oferta comercial e industrial del municipio y se incrementará la oferta de empleo de estas zonas relacionados con el sector terciario»*. Concluye por tanto que si se cumple estrictamente lo dispuesto en la documentación recibida, en especial lo referente a las medidas previstas para prevenir, reducir y corregir los efectos negativos relevantes en el medio ambiente, el impacto en la salud no sería previsiblemente significativo, no existiendo inconveniente sanitario para la actividad.



Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
 Teléf. 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 57
 Correo-e: dse.omaot@juntadeandalucia.es

Código: 640xu702PF1RMAa7H7/PSGHxzvP8T+
 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	04/05/2018
ID. FIRMA	640xu702PF1RMAa7H7/PSGHxzvP8T+	PÁGINA	2/7

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN

16/003873 - T001

VISADO

30 NOVIEMBRE 2018

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA

Documento visado electrónicamente

PAG 0187/0217

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
 Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
 Delegación Territorial en Sevilla

El 17 de octubre entra en esta Delegación el informe del Servicio de Actuaciones en Cauces de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Observa que dentro del ámbito territorial afectado por el plan parcial del sector de suelo urbanizable sectorizado SUS-1 se localizan el río Guadaira y la masa de agua subterránea Sevilla-Carmona (UH-0547). Se encuentra esta en estado químico "malo" y en estado cuantitativo "malo", siendo su estado global "malo". Añade el informe puede haber cauces de menor entidad. Se puede consultar la localización y datos adicionales sobre estos elementos y sobre las zonas protegidas (zonas de captación de agua para abastecimiento, zonas vulnerables a la contaminación por nitratos de origen agrario, zonas sensibles, zonas húmedas, zonas de protección de hábitats o especies, zonas de producción de especies económicamente significativas, masas de agua de uso recreativo, perímetros de protección de aguas minerales y termales, y reservas naturales fluviales) en el visor web de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (<http://www.chguadalquivir.es/idechg> > Visualizadores > Ligero o Avanzado).

Otras Administraciones también pueden ofrecer información, cartografía y visores de gran utilidad, como el Instituto Geográfico Nacional (<http://www.ign.es/web/ign/portal/cbg-area-cartografia>) y la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía (entre otros, el visor BioForAn, <http://siesa.info/bioforan>, aunque la información que ofrecen no es, en general, supervisada por esta confederación).

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

Este informe se emite exclusivamente a los efectos de lo recogido en la Ley GICA referente a consultas previas relativas a la Evaluación Ambiental Estratégica por lo que no eximen del cumplimiento de lo establecido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas RDL 1/2001 o del 78 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, según el caso, así como de las obligaciones establecidas en la correspondiente normativa sectorial».

3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

En el borrador del Plan Parcial se plantea la ordenación y gestión del ámbito, cuya superficie es de 104.591,66 m². Propone la división en dos unidades de ejecución que permitan desarrollar el plan en dos fases. Las unidades se dispondrían según la siguiente tabla:



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
 Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
 Correo-e: dse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu782PFIRMA7H7/PSGHxzvP8T+.
 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	04/05/2018
ID_FIRMA	640xu782PFIRMA7H7/PSGHxzvP8T+	PÁGINA	3/7

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
 16/003873 - T001
VISADO
 30 NOVIEMBRE 2018
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
 Documento visado electrónicamente

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Sevilla

UE-1 "Pie Solo Sur"		Sup suelo	coef edif	edif	coef homog	aprov
Usos	Cod.	m2		m2t		u.a.
Industrial Extensivo	Ie	37.200,00	0,77154	28.701,41	0,99602	28.587,29
Industrial Intensivo	Ii	0,00	1,00	0,00	1,00000	0,00
Terciario	Te	0,00	1,50	0,00	1,20000	0,00
SUB-TOTAL (uso lucrativo)		37.200,00		28.701,41		28.587,29

Espacios Libres (m2)	EL	5.211,22				
Equipamiento Dotacional Deportivo (m2)	EQ Dep					
Equipamiento Dotacional SIPS (m2)	EQ SIPS					
Equipamiento Dotacional Comercial (m2)	EQ Com					
Infraestructura Eléctrica (m2)	CT	83,50				
Sistema local viario (m2)	SLV	4.560,61				
Viario Estructurante (m2)	SLV	7.895,18				
SUB-TOTAL (dotaciones)		17.750,51				

TOTAL UE-1		54.950,51		28.701,41		28.587,29
-------------------	--	------------------	--	------------------	--	------------------

Aprovechamiento Objetivo	28.587,29	u.a.
Aprovechamiento subjetivo	23.952,76	u.a.
Aprovechamiento 10% cesión obligatoria	2.858,73	u.a.
Exc (+)/Def (-) aprovechamiento	1.775,80	u.a.

UE-2 "Pie Solo Norte"		Sup suelo	coef edif	edif	coef homog	aprov
Usos	Cod.	m2		m2t		u.a.
Industrial Extensivo	Ie	7.072,18	0,77154	5.456,49	0,99602	5.434,80
Industrial Intensivo	Ii	21.012,94	1,00	21.012,94	1,00000	21.012,94
Terciario	Te	1.569,71	1,50	2.354,57	1,20000	2.825,48
SUB-TOTAL (uso lucrativo)		29.654,83		28.824,00		29.273,22

Espacios Libres (m2)	EL	5.248,06				
Equipamiento Dotacional Deportivo (m2)	EQ Dep	2.092,00				
Equipamiento Dotacional SIPS (m2)	EQ SIPS	1.046,00				
Equipamiento Dotacional Comercial (m2)	EQ Com	1.046,00				
Infraestructura Eléctrica (m2)	CT	15,00				
Sistema local viario (m2)	SLV	10.639,26				
Viario Estructurante (m2)	SLV	0,00				
SUB-TOTAL (dotaciones)		19.986,32				

TOTAL UE-2		49.641,15		28.824,00		29.273,22
-------------------	--	------------------	--	------------------	--	------------------

Aprovechamiento Objetivo	29.273,22	u.a.
Aprovechamiento subjetivo	21.638,43	u.a.
Aprovechamiento 10% cesión obligatoria	2.927,32	u.a.
Exc (+)/Def (-) aprovechamiento	4.707,47	u.a.



Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
Teléf: 955 12 11 44 - Fax: 955 54 50 57
Correo-e: dse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu782PFIRMAa7H7/PSGHxzvP8T+

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificar/Firma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	04/05/2018
ID. FIRMA	640xu782PFIRMAa7H7/PSGHxzvP8T+	PÁGINA	4/7

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
 16/003873 - T001
VISADO
 30 NOVIEMBRE 2018
 COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
 Documento visado electrónicamente

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Sevilla

Este ámbito fue tramitado como plan parcial antes, pero llegó hasta la fase de aprobación provisional. Por ello se vuelve a comenzar el trámite pero haciendo la distinción de dos unidades (UE-1 Pie Solo Sur y UE-2 Pie Solo Norte), ya que la propiedad considera más adecuado a la situación actual del mercado concentrar varias líneas de negocio en una parte del suelo para poder trasladar e instalar la actividad lo más rápido posible. El resto del suelo quedaría para una segunda etapa.

Las directrices de la ordenación propuesta son:

- Favorecer la integración de los suelos que hay que desarrollar con el resto de la trama urbana ya consolidada.
- Mantener viario paralelo a la ronda norte, que facilite el acceso a las parcelas de uso industrial y que dan frente a la misma.
- Establecer los espacios de equipamiento dentro de una misma zona.
- Establecer los espacios libres como elemento de conexión entre la A-92 y la zona de los equipamientos.
- Propiciar el mantenimiento de las infraestructuras existentes compatibles con la ordenación y directrices del PGOU.

Debido al desarrollo de los suelos urbanos no consolidados colindantes (UE-62) se realizaron redes de saneamiento recepcionadas por EMASESA, y la ejecución de la zona de calzada de la actual calle Palillos Cinco, participando en los costes de los mismos. Se participó asimismo en la ejecución de la Ronda Norte, tanto poniendo a disposición del Ayuntamiento los terrenos afectados por el sector SUS-1 de forma anticipada, como económicamente, en la parte correspondiente convenida con el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira y que forma parte del viario estructurante del sector.

El sector ha desarrollado ya parte de sus obligaciones urbanísticas a efecto de infraestructuras, en especial señalar su participación en la culminación de la Ronda Norte y en la puesta en servicio del viario de la calle Palillos Cinco y en las redes de saneamiento para dar respuesta a las necesidades de la UE-62.

El suelo se está usando actualmente para almacenaje de módulos prefabricados relacionados con el traslado de módulos para liberar suelos en la zona de actuación de la SE-40. Existen allí instalaciones provisionales para guarda, mantenimiento y custodia de módulos acoplados.

4. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

El borrador del plan parcial recoge las consecuencias de lindar el ámbito con la autovía A-92. Cita al respecto un informe de EMASESA de fecha 10 de enero de 2008, donde se recoge que *«en el proyecto de urbanización se debe dar solución al desagüe del paso inferior de la A-92 que cruza los terrenos del SUP-I6, debiendo ser desviada dicha red para que su trazado coincida con el de futuros viales».*

El borrador del plan parcial establece una trama peatonal continua que ha tenido en cuenta la



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Greda, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu762PFIRMAa7H7/PSGHxzvP8T+
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	04/05/2018
ID. FIRMA	640xu762PFIRMAa7H7/PSGHxzvP8T+	PÁGINA	5/7

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
16/003873 - T001
PÁG 0190/0217
VISADO
30 NOVIEMBRE 2018
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Sevilla

disposición de las zonas ajardinadas para facilitar el acceso a todas las parcelas. El documento recoge que tanto el sistema de riego como la jardinería buscarán propiciar la máxima reducción en el consumo de agua.

El Documento II del borrador del plan parcial contiene las ordenanzas reguladoras y en el Documento III el estudio económico-financiero.

El Documento Ambiental Estratégico se ajusta en su contenido al artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El Documento Ambiental Estratégico considera tres alternativas: la cero, que equivaldría a no actuar e implicaría la acumulación de residuos y la degradación del espacio. La llamada alternativa 2 propone determinada ordenación pormenorizada distinta de la que contiene la alternativa 1, que es la elegida por el documento ambiental.

El documento analiza tanto cuestiones sobre generación de ruido, de emisiones, de consumo de energía o de generación de aguas residuales y residuos. Con respecto a esto último se prevé un aumento de los residuos urbanos como consecuencia del nuevo funcionamiento industrial. En menor medida se generarán residuos peligrosos en pequeñas cantidades (envases contaminados y absorbentes contaminados esencialmente), si bien dependerá de las actividades definitivas que se instalen en la zona Industrial Intensiva. A su vez las aguas residuales provendrían de vertidos originados por el lavado de los camiones hormigonera, las aguas de escorrentía con contaminantes como aceites o pinturas arrastrados en la zona de obras, o agua procedente de los aseos de las casetas de obras. Ya en la fase de funcionamiento las aguas residuales producidas por los equipamientos y la industria extensiva sería similar a las residuales domésticas, mientras que la de la industria intensiva deberá contemplarse en función de la actividad definitiva. También los gases emitidos dependerán de esto.

5. CONCLUSIÓN

En vista de todo lo anterior, no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente como consecuencia de este Plan Parcial del sector del suelo urbanizable SUS-1 "SUP-IE Pie Solo", en el término municipal de Alcalá de Guadaira.

Cabe añadir además que la modificación afecta solo 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 actividades que alberguen, estarán reguladas por su propia normativa administrativa, constructiva y ambiental.

De acuerdo con el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, esta Delegación Territorial en el ámbito de sus competencias,



Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 57
Correo-e: atse.cmaxi@juntadeandalucia.es

Código:640xu702PFIRMAa7H7/PSGHxzvP8T+

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	04/05/2018
ID. FIRMA	640xu702PFIRMAa7H7/PSGHxzvP8T+	PÁGINA	6/7

DOCUMENTO SOMETIDO A APROBACIÓN
16/003873 - T001
VISADO
30 NOVIEMBRE 2018
COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE SEVILLA
Documento visado electrónicamente

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Sevilla

RESUELVO

Que el Plan Parcial del sector del suelo urbanizable SUS-1 "SUP-I6 Pie Solo", en el término municipal de Alcalá de Guadaira no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones incluidas en el borrador del plan y en el documento ambiental estratégico

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

El Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que son propios si, una vez publicado en el BOJA, no se hubiera procedido a la aprobación del reformado en el plazo máximo de cuatro años. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Contra el presente Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que proceda, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

El Delegado Territorial

Fdo: José Losada Fernández



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaoc@juntadeandalucia.es

Código:640xu702PFIRMAa7H7/PSGHxzvP8T+
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	04/05/2018
ID. FIRMA	640xu702PFIRMAa7H7/PSGHxzvP8T+	PÁGINA	7/7



DOCUMENTO V. LISTADO PLANOS

La documentación grafica que forma parte del presente documento queda recogida en los siguientes planos:

- I.1.- SITUACIÓN.
- I.2.- RÉGIMEN Y GESTIÓN DEL SUELO
- I.3.- ESTADO ACTUAL. TOPOGRÁFICO
- I.4.- PROPIEDADES CATASTRALES
- I.5.- PROPIEDADES REGISTRALES
- I.6.- ESTADO ACTUAL. INSTALACIONES EXISTENTES
- O.1- ZONIFICACIÓN, USOS PORMENORIZADOS Y DIVISIÓN EN UNIDADES DE EJECUCIÓN
- O.2- ACCESIBILIDAD
- O.3- ESQUEMA ORDENACIÓN. ZONA VERDE
- O.4- ALINEACIONES.
- O.5- RED VIARIA Y RASANTES
- O.6- PERFILES LONGITUDINALES (calles 1, 2, 3 y 4)
- O.7- PERFILES LONGITUDINALES Y TRANSVERSALES (calles 5 y zona verde)
- O.8- ESQUEMA RED DE SANEAMIENTO
- O.9- ESQUEMA RED DE ABASTECIMIENTO
- O.10- ESQUEMA RED DE BAJA TENSIÓN
- O.11- ESQUEMA RED DE MEDIA TENSIÓN
- O.12- ESQUEMA RED DE ALUMBRADO
- O.13- ESQUEMA RED DE TELECOMUNICACIONES OPERADOR 1 Y 2

DOCUMENTO VI. RESUMEN EJECUTIVO

1.- Introducción.

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 19. 3. de la LOUA: “ .. Los instrumentos de planeamiento deberán incluir un resumen ejecutivo que contenga los objetivos y finalidades de dichos instrumentos y de las determinaciones del Plan, que sea comprensible para la ciudadanía y facilite su participación en los procedimientos de elaboración, tramitación y aprobación de los mismos de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.1...”

2.- Objeto del presente documento.

El objeto del presente documento es recoger la ordenación y condiciones de desarrollo del Plan Parcial del ámbito SUS-1 "SUP-i6 Pie Solo" del PGOU de Alcalá de Guadaira (Sevilla), en conformidad con las determinaciones del Plan General de Ordenación Municipal de Alcalá de Guadaira, aunando los intereses tanto particulares y colectivos tutelados por la administración actuante.

Se plantea la ordenación y su gestión con el objetivo de optimizar la distribución de los usos que favorezcan la implantación de las actividades de los promotores en el menor plazo posible, y permitir que el desarrollo se efectúe al menos en dos fases, para lo que se propone la división en dos Unidades de Ejecución de forma y manera que los costes de desarrollo queden distribuidos en el tiempo, y con ello la implantación de la actividad empresarial inmediata que se procura, no se vea afectada en demasia por las necesidades de inversión en costes de urbanización. Tras el desarrollo de la Unidad de Ejecución nº 1, y la implantación de la actividad empresarial prevista, se procederá a culminar el proceso urbanístico con el desarrollo del ámbito previsto como Unidad de Ejecución nº 2.

3.- Ámbito afectado.

Los terrenos objeto de ordenación se corresponde con el ámbito del Plan Parcial SUS-1 "SUP-i6 Pie Solo" del PGOU de Alcalá de Guadaira (Sevilla), que tiene una superficie real de 104.591,66 m².

El sector está situado en los suelos conocidos como Pie Solo, y presenta una configuración irregular con los siguientes linderos o límites:

- Al Norte con Ronda Norte.
- Al Sur con A-92.
- Al Este con suelos urbanos consolidados, y sector SUO-5 "SUP-17" (Zona El Chucalá).
- Y al Oeste con suelo urbano consolidado de la Unidad de Ejecución 62.S "APA-32 UE-62 Sur" y UE-62 Norte



Foto aérea del ámbito "SUS-1 (SUP-i6 Pie Solo)"

4.- Régimen Urbanístico.

CLASIFICACIÓN:

- Suelo Urbanizable Ordenado. Plan Parcial SUS-1 "SUP-i6 Pie Solo"

CALIFICACIÓN:

- Suelo Urbanizable uso Industrial (Uso Global Productivo)
- Usos Industriales Extensivo, Industrial Intensivo y Terciario
- Espacios Libres y Dotacionales equipamiento Deportivo

GESTIÓN:

- Se propone la subdivisión en dos Unidades de Ejecución.
- Sistema de gestión por compensación.

En la tabla siguiente se resumen los datos de las Unidades de Ejecución propuestas:

	Unidad Ejecución 1		Unidad Ejecución 2		TOTAL
	Absoluto	%	Absoluto	%	Absoluto
Superficie (m2)	54.950,51	52,54%	49.641,15	47,46%	104.591,66
Edificabilidad (m2t)	28.701,41	49,89%	28.824,00	50,11%	57.525,41
Aprovechamiento (u.a.)	28.587,29	49,41%	29.273,22	50,59%	57.860,51
Aprovechamiento Tipo	0,520237084	--	0,589696571	--	0,55320385
Espacios libres (m2)	5.211,22	49,82%	5.248,06	50,18%	10.459,28
Dotaciones (m2)	0,00	0,00%	4.184,00	100,00%	4.184,00
Infraestructuras (CT)	83,50	84,77%	15,00	15,23%	98,50
Viales (m2)	12.455,79	54,17%	10.539,26	45,83%	22.995,05

La distribución de los aprovechamientos en las Unidades de Ejecución queda recogida en el siguiente cuadro:

PGOU		Ues		
	P.P.	UE-1	UE-2	Total
Aprovechamiento (u.a)	u.a.	u.a.	u.a.	u.a.
Objetivo	57.860,51	28.587,29	29.273,22	57.860,51
Subjetivo	45.591,19	23.952,76	21.638,43	45.591,19
10% cesión a adm.	5.786,05	2.858,73	2.927,32	5.786,05
exc (+)/def (-)	6.483,27	1.775,80	4.707,47	6.483,27

5.- Resumen.

Y en base a lo expuesto se propone en el Plan Parcial, las siguientes propuestas coincidentes con los criterios y objetivos planteados:

- Creación de una gran manzana que denominaremos manzana M1, estableciendo uso Industrial Extensivo como predominante, y situando uso Industrial Intensivo en la fachada al viario paralelo a la Ronda Norte. El objeto es establecer la máxima zona de desarrollo inmediato de uso Industrial Extensivo para implantación de las actividades de los promotores del suelo en una primera Unidad de Ejecución.
- Constituir manzana M2, en la que establecer uso Terciario e Industrial Intensivo, situando el uso Terciario con fachada al nudo de conexión con la Ronda Norte
- Agrupar las dotaciones de equipamientos en manzana que denominaremos M3, adosada al suelo urbano consolidado existente.
- Ajuste del espacio libre, respetando las infraestructuras que lo atraviesan y dan servicio a otros sectores, ajustándolo en la zona de frente a la A-92, como espacio de transición entre la A-92 y las parcelas lucrativas.
- La subdivisión en dos Unidades de Ejecución, UE-1 y UE-2, con el objeto de facilitar el desarrollo del ámbito.

En el siguiente cuadro se recogen las determinaciones que se proponen en el Plan Parcial y que se justifican en el presente documento:

DETERMINACIONES DEL PLAN PARCIAL		
Superficie del sector (m2)		104.591,66
Edificabilidad máxima del sector (m2t)		57.525,41
Aprovechamiento lucrativo (objetivo. u.a.)		57.860,51
EL	Espacios Libres (m2)	10.459,28
EQ Dep	Equipamiento Dotacional Deportivo (m2)	2.092,00
EQ SIPS	Equipamiento Dotacional SIPS (m2)	1.046,00
EQ Com	Equipamiento Dotacional Comercial (m2)	1.046,00
CT	Infraestructura Eléctrica (m2)	98,50
SLV	Sistema local viario (m2)	15.099,87
SLV	Viario Estructurante (m2)	7.895,18
TOTAL SISTEMAS LOCALES (m2)		37.736,83
le	Industrial Extensivo (m2t)	34.157,91
li	Industrial Intensivo (m2t)	21.012,94
T	Terciario (m2t)	2.354,57
Total APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (u.a.)		57.525,41
Superficies parcelas netas lucrativas (m2)		66.854,83

En la siguiente imagen se recoge la ordenación del Plan Parcial:



Ordenación propuesta y división en dos unidades de ejecución.

6.- Contenido documental.

El contenido del Plan Parcial SUS-1 "SUP-i6 PIE SOLO", recogido en el documento sometido a tramitación es adecuado para el completo desarrollo de sus objetivos y determinaciones afectadas, acordes con la legislación que le es de aplicación y con los criterios y desarrollos establecidos en el Plan general de Ordenación Urbana de Alcalá de Guadaira.

En Alcalá de Guadaira, noviembre de 2018


D. Lamberto Ribera Carrero
ARQUITECTO N° COAS 2504