

## **9. ANEXO 4: DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

**1.1. DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL · DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA · CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE · JUNTA DE ANDALUCÍA**  
**FECHA: 6 de marzo de 2012**

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Delegación Provincial de Sevilla

**DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ESPARTINAS (SEVILLA), ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS A LA L.O.U.A., EN EL ÁMBITO DEL "PARQUE EMPRESARIAL, COMERCIAL Y DE OCIO APROCOM".**

Expte.: E.A./SE/284/N/10


**1. OBJETO DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.**

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, establece en su artículo 36 los instrumentos de planeamiento urbanístico que se someten a Evaluación Ambiental de planes y programas, que son aquellos incluidos en las categorías 12.3, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7 y 12.8 del Anexo I.

Asimismo, la Disposición transitoria cuarta establece que hasta que se desarrolle reglamentariamente el procedimiento para la Evaluación Ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico será de aplicación el Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.


El instrumento de planeamiento urbanístico presentado es la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Espartinas (Sevilla), Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la L.O.U.A., en el ámbito del "Parque Empresarial, Comercial y de Ocio Aprocom". Esta actuación se encuentra incluida en el punto 12.3 del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, al tratarse de una innovación del planeamiento general que afecta a suelo no urbanizable. La presente Declaración de Impacto Ambiental se formula de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 del Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Dicha Declaración se realiza con posterioridad a la aprobación provisional de la Modificación y en ella se determina, a los solos efectos ambientales, la conveniencia o no del planeamiento propuesto, así como los condicionantes ambientales que deberían considerarse en su posterior ejecución.



Página 1 de 28  
Avda. de La Innovación, s/n. Edificio Minister. 41020 Sevilla  
Telf. 95 500 44 00. Fax 95 500 44 60 - 95 500 44 01

Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servicio/verifirma/">http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servicio/verifirma/</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ FRANCISCO JAVIER	FECHA	06/03/2012
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	PÁGINA	1 / 28



OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Delegación Provincial de Sevilla

**2. TRAMITACIÓN.**

Con fecha 1 de julio de 2010, y de conformidad con el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Ayuntamiento de Espartinas remitió a esta Delegación Provincial el documento de aprobación inicial de la Modificación. La Modificación según la documentación diligenciada fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, incluido el Estudio de Impacto Ambiental aprobado el día 19 de mayo de 2010.


En cumplimiento del art. 33 del Decreto 292/1995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el Estudio de Impacto Ambiental fue sometido al trámite de información pública durante el periodo de un mes. A estos efectos fue publicado anuncio con expresa mención a dicho documento, en el BOP número 135, de 14 de junio de 2010, en el diario "El Correo de Andalucía", y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, según consta en la certificación municipal del cumplimiento del mismo de 26 de julio de 2010. Durante el período de exposición al público no se ha presentado alegación alguna, según se informa mediante certificación municipal de fecha de 16 de septiembre de 2010.

En fecha 31 de octubre de 2011, se emitió la Declaración Previa, según el artículo 36 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, aprobado por Decreto 292/1995.

El 9 de diciembre de 2011 se recibió documento y certificación acreditativa de la Aprobación Provisional hecha en Pleno el día 2 de diciembre de 2011. El documento de la Aprobación Provisional se sometió a nueva información pública, publicándose anuncio, con expresa mención al Estudio de Impacto Ambiental, en el BOP número 301, de 31 de diciembre de 2011. Durante el período de exposición al público (1 mes) no se recibieron alegaciones de carácter ambiental, según se informa mediante certificación municipal de fecha de 1 de febrero de 2012.


En el **Anexo I** de esta Declaración Previa se incluye una descripción de la situación preoperacional del sector y en el **Anexo II** un análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente al instrumento de planeamiento urbanístico.

En consecuencia, y una vez analizada la documentación aportada y los informes recibidos, la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente establece el siguiente:



Página 2 de 28  
Avda. de La Innovación, s/n. Edificio Minister. 41020 Sevilla  
Telf. 95 500 44 00. Fax 95 500 44 60 - 95 500 44 01

Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servicio/verifirma/">http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servicio/verifirma/</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ FRANCISCO JAVIER	FECHA	06/03/2012
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	PÁGINA	2 / 28



OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j

**3.- CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.**

Se exponen en este punto las condiciones ambientales a las que queda sujeto la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Espartinas (Sevilla), Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la L.O.U.A., en el ámbito del "Parque Empresarial, Comercial y de Ocio Aprocom".

El ámbito de la presente Modificación no está integrado en la estructura urbanística existente en Espartinas, constituyendo una bolsa aislada de suelo que se destina para uso Terciario-Comercial, desvinculada del núcleo urbano de Espartinas, y modificando por tanto el sistema de asentamientos del municipio, para dar respuesta al Área de Oportunidad que recoge el POTAUS (véase Anexo I). Rodeado de suelo no urbanizable y con capacidad por tanto de ampliarse en un futuro a medio plazo, hacia el casco urbano.

**A) MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS RESPECTO AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL.**

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

**3.1.- Medidas protectoras y correctoras de carácter general.**

*Las prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento que se exponen en el Estudio de Impacto Ambiental se consideran vinculantes para el documento urbanístico de aprobación provisional. El resto de medidas que conforman esta Declaración Previa y que se exponen en los siguientes apartados deberá integrarse en dicho documento.*

*A este respecto, el Ayuntamiento velará por el cumplimiento de las medidas incluidas tanto en el Estudio de Impacto Ambiental como en esta Declaración Previa, debiendo poner en conocimiento de esta Delegación Provincial cualquier circunstancia de carácter natural o artificial que impida la materialización o la adopción de las medidas citadas.*

*Los terrenos objeto de las actuaciones propuestas habrán de mantenerse en su estado y uso actual hasta la aprobación del proyecto de urbanización, no pudiéndose ejecutar actuaciones de*



Página 3 de 28  
Avda. de La Innovación, s/n. Edificio Minister. 41020 Sevilla  
Telf. 95 500 44 00. Fax 95 500 44 60 - 95 500 44 01

Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/serVICIOS/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ FRANCISCO JAVIER		FECHA	06/03/2012
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j	PÁGINA	3 / 28



OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j

*preparación del terreno que conlleven la eliminación de la vegetación –tanto de origen natural como agrícola u ornamental- o movimientos de tierra.*

**3.2.- Medidas protectoras y correctoras adicionales.**

**3.2.1.- Prevención ambiental**

- *Los instrumentos de planeamiento que reclasifiquen ámbitos colindantes al de la presente Modificación se encontrarían incluidos en el punto 12.3 del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, al tratarse de innovaciones del planeamiento general que afectarían a suelo no urbanizable, correspondiéndoles el instrumento de la Evaluación Ambiental de la Ley. Por otra parte, a título informativo, es necesario que la documentación que acompañe a la solicitud de inicio de trámite en esta Delegación Provincial, incorpore una referencia de las Modificaciones del planeamiento general que estén tramitándose simultáneamente, y que afecten a ámbitos colindantes. Asimismo, dentro del Estudio de Impacto Ambiental, se deberá realizar un estudio de alternativas adecuado, donde también se estudie y valore la influencia o repercusiones ambientales que las determinaciones del planeamiento puedan tener sobre los ámbitos colindantes, bien considerando los usos asignados a estos últimos por el planeamiento vigente, pero también teniendo en cuenta los nuevos usos que se planean en el territorio, de forma que se pueda tener una visión de conjunto.*

*Por otra parte, con carácter general se desaconseja el establecimiento de un uso global residencial en un ámbito colindante con el de la presente Modificación.*

- *Para las actividades compatibles con el uso característico que se le otorga al ámbito de la presente Modificación, y las infraestructuras e instalaciones asociadas, incluido proyectos de urbanización, habrán de ser tenidos en cuenta los instrumentos de prevención ambiental a que deben someterse, si fuere el caso, de conformidad con la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y el Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada, y que modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007.*

**3.2.2.- Sistemas Generales de Dotaciones y Equipamientos, y modelo de movilidad/accesibilidad funcional**

- *En cuanto al Sistema General de Dotaciones y Equipamientos propuesto, el documento urbanístico de la Aprobación Inicial no define su naturaleza, ni el Estudio de Impacto Ambiental*



Página 4 de 28  
Avda. de La Innovación, s/n. Edificio Minister. 41020 Sevilla  
Telf. 95 500 44 00. Fax 95 500 44 60 - 95 500 44 01

Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/serVICIOS/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ FRANCISCO JAVIER		FECHA	06/03/2012
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j	PÁGINA	4 / 28



OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j

identifica y valora los posibles impactos, por lo que las posibles repercusiones de éste sobre el medio urbano o las incompatibilidades con usos colindantes, resultan difícilmente evaluables. El documento de la Aprobación Provisional deberá concretar el fin al que se afecta esta superficie o aclarar en su defecto esta indefinición.

- La ejecución previa de las infraestructuras de conexión con la ciudad consolidada se hará a través del Sistema General Viario que debe contemplar el documento de la Aprobación Provisional de la presente Modificación, y cuya ordenación pormenorizada debe recogerse en el Plan Parcial que lo desarrolle. Sin embargo, esta solución exige un estudio adecuado de la repercusión del tráfico asociado al nuevo desarrollo previsto, y la correcta inserción con el núcleo urbano y las vías de gran capacidad cercanas (A-49 y la prevista SE-40).

Sin perjuicio del cumplimiento de los "Criterios de Actuación" contenido en el POT AUS para esta área de Oportunidad, y del marco que supone el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla, es necesario una propuesta de movilidad urbana detallada en el Plan Parcial que desarrolle el sector en el que se consideren medidas para:

- La reducción de la movilidad motorizada tanto urbana como interurbana:
  - Disposición de infraestructuras de transporte que precisen las nuevas actuaciones urbanísticas.
  - Conectividad y accesibilidad de la población al transporte público.
- Disminución de la contaminación:
  - Estudio de la densidad de tráfico existente para delimitar las áreas problemáticas y adopción de medidas municipales.
- Jerarquización de usos en el viario y diseño de éste en función de aquéllos.
- Alternativas al vehículo privado como medio de transporte local.
  - Diseño de una red de viales peatonales y carriles bici para la movilidad municipal y su conexión con redes intermunicipales y/o metropolitanas.

Las medidas recogidas en el plan de movilidad deberán integrarse convenientemente en la documentación en todas sus determinaciones (incluida expresión gráfica) del planeamiento de desarrollo, y se incluirá en el capítulo de programaciones. En ese sentido se deberá recoger como sistema general la red de carriles bici y/o peatonales que permita la conexión con los sistemas generales de espacios libres y equipamientos del ámbito. Asimismo deberá tener



Página 5 de 28  
Avda. de la Innovación, s/n. Edificio Minister. 41020 Sevilla  
Telf. 95 500 44 00. Fax 95 500 44 60 - 95 500 44 01

Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servt5/verifirma/">http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servt5/verifirma/</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	FERNÁNDEZ HERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	FECHA	06/03/2012
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	PÁGINA	5 / 28
 OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j			

similar tratamiento normativo y de gestión que el sistema general viario contenido en un Plan General (ejecución previa a la edificación, inclusión en los proyectos de urbanización, etc).

### 3.2.3.- Protección del suelo

Las pérdidas de suelo existentes en la actualidad sobre los terrenos de la actuación se deben a las prácticas culturales del laboreo tradicional y riego, a través de la escorrentía superficial, aunque de un impacto relativamente bajo debido a la escasa pendiente de la parcela. Durante el desarrollo y ejecución del sector se tendrán en cuenta por tanto las siguientes medidas:

- Se realizará un control estricto y vigilancia de la superficie ocupada por el ámbito de la presente modificación, inclusive espacios previstos para instalaciones auxiliares, viarios de acceso a los tajos, o lugar de acopios de materiales, excedentes de excavación o tierra vegetal, que evite la ocupación de más suelo. Así, el Plan Parcial y Proyectos de Urbanización subsiguientes deberán concretar estas superficies de forma que se garantice la no afección sobre ámbitos ajenos a la presente Modificación.
- En caso de producirse compactaciones en superficies anexas no destinadas a la urbanización, se deberán corregir mediante ripado y arado de las zonas afectadas, así como restaurando la cubierta vegetal.
- Antes del inicio de las obras se deberá prever la retirada de suelo de forma selectiva, reservando y tratando adecuadamente la parte correspondiente a la tierra vegetal (horizonte superficial con mayor proporción de materia orgánica y que alberga el banco de semillas original) para su posterior utilización en la restauración de los terrenos alterados, sistemas de espacios libres o actuaciones de ajardinamiento en general.
- El acopio se realizará en cordones de reducida altura, inferior a 2 m, para evitar la compactación de la tierra y siempre fuera de los cauces de drenaje, minimizando así el arrastre del humus, mantillo y sustancias nutritivas. Asimismo, se deberá evitar que el tiempo en que los materiales estén acopiados, y sin reutilizar, sea prolongado y, si no pudiera evitarse, se deberán tratar con siembra y abonado para permitir la subsistencia de la microfauna y microflora originales y mantener su fertilidad.
- Durante el período de obras se garantizará la evacuación de las aguas de escorrentía evitando el arrastre de los materiales erosionables, que provoque pérdidas de suelo.



Página 6 de 28  
Avda. de la Innovación, s/n. Edificio Minister. 41020 Sevilla  
Telf. 95 500 44 00. Fax 95 500 44 60 - 95 500 44 01

Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servt5/verifirma/">http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servt5/verifirma/</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	FERNÁNDEZ HERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	FECHA	06/03/2012
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	PÁGINA	6 / 28
 OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j			

- Por otra parte durante el desarrollo y ejecución del sector se deberá garantizar la inexistencia de afecciones a suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de máquinas y motores en las actuaciones de desarrollo del sector. Para ello, los cambios de aceites deberán realizarse en instalaciones fijas o acondicionadas y autorizadas a tal efecto que garanticen su correcta gestión, tal como establece el Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de aceites industriales usados.
- Los materiales de préstamo (tierras, áridos, prefabricados, hormigones y aglomerados asfálticos) habrán de proceder de explotaciones y actividades legalmente establecidos.
- En los espacios libres y zonas verdes los suelos serán permeables en la mayor parte, permitiendo la infiltración de las aguas pluviales. En cuanto al diseño de los viarios, Acerados, bulevares y medianas, se maximizará la superficie permeable respecto de las impermeabilizadas o selladas, siempre que se garantice la funcionalidad de estos elementos.
- La utilización de fitosanitarios y fertilizantes durante las fases de construcción y mantenimiento de zonas ajardinadas, se hará de forma racional.

**3.2.4.- Protección de la topografía y del paisaje**

La parcela objeto de innovación se sitúa en su totalidad en la Unidad Ambiental Campiña definida en el Estudio de Impacto Ambiental, fundamentalmente sobre la subunidad olivar, aunque hay una porción dedicada al cultivo de frutales (naranjos). Las porciones del territorio que contienen unos componentes paisajísticos semejantes son las unidades de paisaje, entrando el ámbito dentro de la unidad paisajística "Plataforma del Aljarafe", que es la gran unidad geomorfológica de orden comarcal en la que se integra el municipio, diferenciando para el caso del dominio del olivar y para otros cultivos.

Separada del núcleo urbano de Espartinas a escasos 500 m en línea recta, se entiende representa una zona de transición o de contacto entre el medio rural y urbano, que podemos considerar como ecotono. Respecto a la conectividad ecológica que el ámbito supone y su repercusión directa e indirecta sobre la fauna, más adelante se dedica otro epígrafe. Por otra parte, la influencia de la A-49 en el borde sur del ámbito, afecta a la visibilidad del ámbito, en tanto en cuanto la frecuentación sería elevada.

A este respecto se consideran las siguientes medidas:



Página 7 de 28  
Avda. de La Innovación, s/n. Edificio Minister. 41020 Sevilla  
Tel. 95 500 44 00. Fax 95 500 44 60 - 95 500 44 01

Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/serVIC5/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ FRANCISCO JAVIER	FECHA	06/03/2012
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	PÁGINA	7 / 28

OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j

- Durante las distintas fases de la ejecución se instalarán mallas protectoras para evitar el impacto visual y el arrastre de materiales, con el fin de proteger los usos colindantes, cerramientos cuyas características vendrán detalladas en el planeamiento de desarrollo y proyectos de urbanización.
- Se vigilarán y recogerán con periodicidad los restos generados en los lugares de descanso o comida del personal, y restos de la obra, en particular en aquellas ubicaciones próximas a fincas colindantes.
- Una vez finalizadas las obras, se restituirán las superficies utilizadas para acopio de materiales, instalaciones auxiliares, viarios o accesos a tajos.
- Deberán respetarse los elementos naturales o naturalizados singulares (vegetales, geológicos, hidrográficos) preexistentes en el sistema territorial, que deberán integrarse adecuadamente, constituyendo elementos de valor.
- La urbanización (viales y parcelas) se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas del perfil existente, desmontes y terraplenes de excesiva altura.
- Los excedentes de excavación se llevarán a vertedero autorizado, o se dedicará a restituciones de la topografía previamente autorizadas.
- El planeamiento de desarrollo contendrá un estudio paisajístico del ámbito, donde se analice la incidencia paisajística del sector. En el estudio paisajístico se analizará la incidencia de los volúmenes, alturas de edificación, distancias entre edificaciones, o colores pretendidos en la ordenación sobre la imagen, tanto a nivel urbano como desde los corredores visuales más frecuentados (A-49, ramales de conexión con el enlace entre A-49 y SE-40 previsto, y viarios o caminos de acceso desde el núcleo urbano o fincas limítrofes), estableciendo medidas correctoras para paliar su impacto.
- La tipología edificatoria de los distintos usos compatibles, que deberán venir definidos en el Plan Parcial (normativa), deberán contemplar medidas que consigan su integración en el entorno: materiales vistos de fabricación homologados para tal fin, en las fachadas, medianeras y cerramientos que hayan de quedar visibles.



Página 8 de 28  
Avda. de La Innovación, s/n. Edificio Minister. 41020 Sevilla  
Tel. 95 500 44 00. Fax 95 500 44 60 - 95 500 44 01

Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/serVIC5/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ FRANCISCO JAVIER	FECHA	06/03/2012
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	PÁGINA	8 / 28

OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j

- Para lograr la integración paisajística se utilizarán colores en los frentes acordes con el medio rural circundante (teniendo en cuenta tonalidades del suelo, cultivos o construcciones tradicionales), y se realizará el diseño de las traseras de las naves como si fueran fachadas, en aquellos espacios cuyas traseras limiten con caminos, etc.
- Se instalarán Acerados amplios, bulevares y medianas que permitan la disposición de masas de arbolado.
- El planeamiento de desarrollo incorporará el tratamiento de los bordes de contacto con las vistas más comprometidas, implantando pantallas vegetales que oculten la edificación prevista, y de la anchura necesaria para tal fin.
- Los viarios de las nuevas zonas a desarrollar se ajustarán, en lo posible, a los caminos y sendas actuales sin romper de forma arbitraria la estructura de caminos y garantizando la continuidad de las tramas urbana y rural.
- Los tendidos eléctricos serán, en lo posible, soterrados y en todo caso deberán implantarse de forma que produzcan el menor impacto posible.

**3.2.5.- Protección de la cobertura vegetal, Espacios Naturales y Sistemas de Espacios Libres**

El ámbito está destinado en la actualidad uso agrícola, no ocupando terreno forestal según la definición dada por la Ley 2/1992, de 15 de junio, forestal de Andalucía. La actuación prevista queda fuera del ámbito de cualquier figura de espacio protegido previsto en la normativa autonómica, así como fuera de la Red Natura 2000, no considerándose que este proceso urbanizador pueda afectar de forma apreciable a espacios pertenecientes a la Red Natura 2000.

No obstante deberán tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

- Durante la fase de obras se jalonarán y señalarán estrictamente los límites de la parcela a transformar. Inclusive viarios de acceso y las áreas destinadas a instalaciones auxiliares. Especial cuidado con la vegetación de ribera en su caso.
- Se respetarán los posibles ejemplares arbóreos que existan en las distintas zonas del sector, mediante su correcta integración en los Sistemas de Espacios Libres previstos, así como en los nuevos viarios, aparcamientos y espacios libres entre edificaciones, retranqueos de fachada o



Página 9 de 28  
Avda. de la Innovación, s/n. Edificio Minister. 41020 Sevilla  
Telf. 95 500 44 00. Fax 95 500 44 60 - 95 500 44 01

Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servic5/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FERNÁNDEZ HERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	FECHA	06/03/2012
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	PÁGINA	9 / 28

OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j

actuaciones de ajardinamiento en general, a concretar en el planeamiento de desarrollo y proyectos de urbanización.

- Se respetarán todos los pies de olivos y naranjos posibles. También se tendrá en cuenta la vegetación de ribera en su caso, cauces públicos o privados, surcos de drenaje o zonas húmedas. Se considerará el trasplante en función del estado vegetativo y las posibilidades de éxito reales de esta actuación. En este último caso se evitará la desecación de estos pies, mediante riegos, escayolas o podas.
- Se respetarán los linderos de separación entre parcelas o setos verdes.
- En caso de producirse desgajes de ramas o heridas ocasionadas por la maquinaria al arbolado, se sanearán adecuadamente los pies arbóreos mediante poda, y se aplicarán colas o resinas para procurar una correcta cicatrización.
- Antes del inicio de las obras se deberá prever la retirada de la capa superior de suelo fértil. Su acopio se realizará en montones no superiores a los dos metros de altura. Los excedentes de suelos de capacidad agrológica que serán objeto de urbanización
- Es necesario que el Plan Parcial y proyectos de urbanización, incorporen la ordenación pormenorizada, diseño o acondicionamiento específico para el Sistema de Espacios Libres previstos (y la propuesta de ampliación en su caso).
- Es necesario la implantación de zonas verdes consistentes en franjas arboladas en todo el perímetro de la actuación, y no solo al norte del ámbito, para mitigar el impacto desde el casco urbano pero también desde el medio rural donde se pueda situar un potencial observador. En todo caso, se incluirán Acerados amplios sobre el sistema general viario que permitan la disposición de masas de arbolado.
- Las zonas verdes se situarán por tanto también interpuestas y paralelamente a los ramales del enlace previsto con la A-49 y S-40 en el borde sureste del ámbito, por lo que en el documento de la Aprobación Provisional debe ampliarse la superficie propuesta, aclarando cómo afecta la redistribución hecha al cómputo de la superficie destinada a Sistema General de Espacios Libres, además deberá quedar justificado adecuadamente el ancho de la franja elegido y evaluada la funcionalidad de este espacio.



Página 10 de 28  
Avda. de la Innovación, s/n. Edificio Minister. 41020 Sevilla  
Telf. 95 500 44 00. Fax 95 500 44 60 - 95 500 44 01

Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servic5/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FERNÁNDEZ HERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	FECHA	06/03/2012
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	PÁGINA	10 / 28

OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j

- *Por otra parte, las zonas verdes se diseñarán también en la zona central, en los aparcamientos y viales interiores. Es adecuado como norma general, que los Espacios Libres no se concentren exclusivamente en una zona dentro de cada sector urbanizable, sino que se extiendan de forma intercalada y dispersa con el objeto de naturalizar los nuevos ámbitos urbanísticos propuestos.*
- *Es necesaria la utilización de elementos vegetales acordes, con una rigurosa selección de las especies, según el fin que se pretenda alcanzar ya sea, tratamiento de los bordes para mitigar el impacto visual, amortiguación del ruido, o uso y disfrute del espacio. Se estudiarán la forma, frondosidad/volumen de la parte aérea, el carácter caduco o perenne/sombra proyectada, sistema radicular/fijación de suelo, temperamento/necesidades de mantenimiento...), con un correcto ajardinamiento de las mismas en densidad, distribución y fracción de cubierta.*
- *Las especies vegetales a utilizar en estas actuaciones, deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo, y escasos requerimientos hídricos. Se recomienda el uso de especies autóctonas según la definición dada por la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, y en ningún caso el empleo de especies exóticas invasoras.*
- *Se realizará un correcto mantenimiento de estas zonas verdes durante las fases de construcción y funcionamiento (estado de alcorques, riego por goteo, podas de formación...).*

**3.2.6.- Protección del sistema hidrológico**

Para la preservación del sistema hidrológico se contemplarán las siguientes determinaciones:

*Afección al Dominio Público Hidráulico.*

*El ámbito no afecta al dominio público hidráulico ni a sus zonas de servidumbre y policía. No obstante, sí que afecta a cauce privado y, a este respecto, hay que señalar que el dominio privado de cauces no autoriza a hacer en ellos labores ni construir obras que puedan hacer variar el curso natural de las aguas o alterar su calidad en perjuicio del interés público o de terceros, o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a personas o cosas (art 5 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas).*



Página 11 de 28  
Avda. de La Innovación, s/n. Edificio Minister. 41020 Sevilla  
Telf. 95 500 44 00. Fax 95 500 44 60 - 95 500 44 01

Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/serVICIOS/verifirma/">http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/serVICIOS/verifirma/</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	FERNÁNDEZ HERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	FECHA	06/03/2012
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	PÁGINA	11 / 28
 OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j			

*Prevención de Riesgos por Avenidas e Inundaciones.*

*Del estudio de la cartografía y la topografía de la zona, se puede afirmar que los terrenos incluidos en la Modificación no son inundables, de acuerdo con el artículo 14 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RD 849/1986, de 11 de abril). Sin embargo, la autovía A-49 situada al sur de estos terrenos puede obstaculizar el drenaje de pluviales de la cuenca de aportación del Arroyo Valencinilla, que discurre al sur de dicha autovía.*

*Se deberá garantizar el desagüe de las aguas pluviales de la zona de actuación para no producir perjuicio del interés público o de tercero, según establece el mencionado artículo 5 del Texto Refundido de la Ley de Aguas.*

*El aporte de pluviales al cauce se deberá realizar adoptando técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde se viertan (para ello se analizará el caudal para T=500 años en la cuenca afectada antes y después de las actuaciones y se tendrá en cuenta que el caudal de pluviales entregado no provocará daños aguas abajo y que el posible aumento de caudales para T=500 años derivado de las actuaciones 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: aumento de zonas verdes, evitar la alteración y consolidación del terreno, etc.*

*Para cualquier actuación en dominio público hidráulico, como pueden ser las obras necesarias para el vertido de pluviales al mismo, deberá solicitar y obtener de forma previa la correspondiente autorización. La tramitación de los expedientes de autorización de obras en el dominio público hidráulico se realizará según el procedimiento regulado en el artículo 52 y siguientes del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, con las salvedades y precisiones consideradas en el artículo 126.*

*Disponibilidad de Recursos Hídricos.*

*El desarrollo de la Modificación Puntual supondrá la creación de un sector de Suelo Urbanizable con uso global Empresarial-Tecnológico, Centros y Servicios Terciarios, ocupando una superficie total de 22,16 ha. Por ello, teniendo en cuenta una dotación máxima anual de 4000 m<sup>3</sup>/ha como se establece el artículo 13 del vigente Plan Hidrológico de cuenca, se estima que la demanda de agua para abastecimiento no debería superar un valor máximo anual de 88.640 m<sup>3</sup>.*



Página 12 de 28  
Avda. de La Innovación, s/n. Edificio Minister. 41020 Sevilla  
Telf. 95 500 44 00. Fax 95 500 44 60 - 95 500 44 01

Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/serVICIOS/verifirma/">http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/serVICIOS/verifirma/</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	FERNÁNDEZ HERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	FECHA	06/03/2012
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	PÁGINA	12 / 28
 OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j			

Mediante escrito de 15 de abril de 2010, la Oficina de Planificación Hidrológica de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir emitió informe favorable sobre la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda, siempre que la entidad supramunicipal responsable de la gestión integral de los abastecimientos en alta que conforman la unidad de demanda urbana de Sevilla (Sistema de Explotación 2) considere que el incremento de consumo planteado por Espartinas pueda ser asumible por el conjunto de municipios que integra el Sistema de Abastecimiento.

*Infraestructuras del Ciclo Integral del Agua.*

Según la documentación aportada, la conexión de la red de abastecimiento de agua potable se realizará previsiblemente al cinturón de Ø 300 mm ubicado en la intersección del Camino de la Pañoleta con el Camino de las Provincias, gestionado por la Empresa Mancomunada del Aljarafe S.A. (Plano OR.PO-2 "Esquemas de Infraestructuras. Red de Agua").

El saneamiento de este Sector se realizará a través de su conexión con la EDAR Guadalquivir Aljarafe gestionada por la Empresa Mancomunada del Aljarafe S.A. (Aljarafesa), a través del emisario E-2.1.

Con carácter general, los nuevos planeamientos deben realizar un estudio sobre la estimación de los caudales y las cargas contaminantes generadas, por lo que deberá prever las actuaciones precisas para que los incrementos de carga previstos no interfieran en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste así como formular la solicitud de revisión de la autorización de vertido.

En cualquier caso, dadas las características de gestión del ciclo integral del agua del municipio de Espartinas, que se ajustan a lo determinado en el Decreto 310/2003, de 4 de noviembre, por el que se delimitan las aglomeraciones urbanas para el tratamiento de las aguas residuales de Andalucía y establece el ámbito territorial de gestión de los servicios del ciclo integral del agua de las Entidades Locales a los efectos de actuación prioritaria de la Junta de Andalucía, los citados estudios pueden avalarse a través de informes de viabilidad emitidos por la Empresa de gestión de los servicios del agua que atienden al municipio. Por ello, con fecha 1 de marzo de 2011, Aljarafesa emitió informe de viabilidad, en relación a la prestación de los servicios hidráulicos en el ámbito, siempre que se cumplan los condicionantes establecidos en el mismo, entre los que se encuentra la suscripción con los Promotores y/o Propietarios al oportuno Convenio.

Para solucionar el saneamiento del ámbito, esta Modificación Puntual prevé ejecutar redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales, como se puede observar en el Plano



Página 13 de 28  
Avda. de La Innovación, s/n. Edificio Minister. 41020 Sevilla  
Telf. 95 500 44 00. Fax 95 500 44 60 - 95 500 44 01

Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/serVIC5/verifirma/">http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/serVIC5/verifirma/</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ FRANCISCO JAVIER	FECHA	06/03/2012
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	PÁGINA	13 / 28
 OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j			

OR.PO-3 "Esquemas de Infraestructuras. Red de pluviales". En ese mismo plano se observa que se plantea el vertido de pluviales al Arroyo Valencinilla, aunque el punto de vertido de pluviales deberá prolongarse aguas abajo de la autovía A-49 por donde discurre dicho arroyo. El aporte de pluviales al cauce se deberá realizar adoptando técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde se viertan. Como se ha indicado anteriormente, para las obras en dominio público hidráulico deberá solicitar y obtener de forma previa la correspondiente autorización de la administración hidráulica. La red de pluviales debe contar con algún dispositivo mediante el cual se deriven los primeros caudales de aguas pluviales (primer lavado) hasta la EDAR, ya que pueden encontrarse arrastres de elementos contaminantes. El dimensionado de las conducciones, 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. Para ello se recomienda la utilización de tanques de tormenta.

El Planeamiento de Desarrollo de este Sector (Plan Parcial), que deberá ser sometido a informe de la administración hidráulica, debe precisar el punto de conexión de las redes de abastecimiento y saneamiento a las redes generales, el punto de vertido de pluviales a cauce público y el sistema que se establezca para evitar el vertido directo de las primeras pluviales sin depurar. El planeamiento de desarrollo deberá ser sometido a informe de la administración hidráulica.

*Financiación de estudios e infraestructuras.*

El documento de la Modificación Puntual debe contener una evaluación económica que incluya una valoración de los costes necesarios para la ejecución de las infraestructuras hidráulicas del sector y sus conexiones a las redes generales de abastecimiento y saneamiento, así como los mecanismos necesarios para su financiación.

**3.2.7.- Residuos**

a) La ejecución de los instrumentos de planeamiento del sector deben incluir las medidas necesarias para garantizar el control de desechos y residuos generados durante la fase de construcción y funcionamiento. Para ello se adoptarán las siguientes medidas:

- Los residuos sólidos generados durante el desarrollo del sector y los que se deriven de su futuro uso, serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas (plantas de compostaje, etc).



Página 14 de 28  
Avda. de La Innovación, s/n. Edificio Minister. 41020 Sevilla  
Telf. 95 500 44 00. Fax 95 500 44 60 - 95 500 44 01

Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/serVIC5/verifirma/">http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/serVIC5/verifirma/</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ FRANCISCO JAVIER	FECHA	06/03/2012
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	PÁGINA	14 / 28
 OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j			



- Las tierras, escombros y demás materiales sobrantes generados durante la fase de obras y ejecución del sector, serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas (plantas de reciclaje, etc). Así mismo, y como condicionante de obligado cumplimiento, los preceptivos proyectos de urbanización deberán contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y cuantificar la cantidad de los residuos inertes a generar en la fase de ejecución, especificándose el destino exacto de los mismos (planta de reciclaje o tratamiento, etc.) y las medidas adoptadas para su clasificación y separación por tipos en origen. Para la concesión de licencia de las obras de urbanización el proyecto de urbanización habrá de venir acompañado de informe de conformidad de la entidad gestora de la infraestructura de gestión de inertes prevista.
  - Por otra parte, el Ayuntamiento no podrá conceder la autorización o licencia necesaria para las obras de urbanización, construcción o demolición en los casos en que el solicitante no acredite suficientemente el destino de los residuos que se vayan a producir. Como mecanismo de control y con base en el art. 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Ayuntamiento condicionara el otorgamiento de la licencia municipal de obra a la constitución de un depósito previo por el productor de los residuos de una fianza proporcional al volumen de residuos a generar.
  - Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de la actuación, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos.
  - La gestión de aceites usados y lubricantes empleados por la maquinaria de construcción, industrial, etc, habrá de realizarse conforme al Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de aceites industriales usados. En este sentido, y conforme al art. 5 de la citada norma, queda prohibido todo vertido de aceites usados en aguas superficiales o subterráneas y en los sistemas de alcantarillado o de evacuación de aguas residuales; todo vertido de aceite usado, o de los residuos derivados de su tratamiento, sobre el suelo, y todo tratamiento de aceite usado que provoque una contaminación atmosférica superior al nivel establecido en la legislación sobre protección del ambiente atmosférico. Así mismo, los productores de aceites usados deberán almacenarlos en condiciones adecuadas, evitando las mezclas con agua o con otros residuos no oleaginosos; deberán disponer de instalaciones que permitan la conservación de los aceites usados hasta su recogida y evitar que los depósitos de aceites usados, incluidos los subterráneos, tengan efectos nocivos sobre el suelo.
- b) En base en el art. 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, deberá eliminarse las referencias que figuran en el documento urbanístico



Página 15 de 28  
Avda. de La Innovación, s/n. Edificio Minister. 41020 Sevilla  
Telf. 95 500 44 00. Fax 95 500 44 60 – 95 500 44 01

Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servic5/verifirma/">http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servic5/verifirma/</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ FRANCISCO JAVIER	FECHA	06/03/2012
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	PÁGINA	15 / 28
 OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j			

relacionadas con la eliminación de los residuos de la construcción y demolición mediante traslado a vertedero controlado, ya que esta opción debe considerarse únicamente en caso de no existir otras alternativas viables; en todo caso deberá justificarse adecuadamente la elección de esta última opción.

- c) El Ayuntamiento de Espartinas asume, implícitamente, la recogida de residuos, limpieza viaria y demás prestaciones obligatorias de conformidad con la normativa sectorial y de régimen local para los nuevos terrenos a urbanizar. En este sentido, las licencias municipales incluirán las condiciones oportunas para la correcta gestión de los residuos municipales e inertes (condiciones y punto de entrega, periodicidad, etc), así como las relativas a los residuos peligrosos que se puedan generar (recogida por gestor autorizado, obligaciones del productor, etc).
  - En cumplimiento del artículo 103 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y del marco establecido en los planes directores de gestión de residuos urbanos, los municipios estarán obligados a disponer de puntos limpios para la recogida selectiva de residuos de origen domiciliario que serán gestionados directamente o a través de órganos mancomunados, consorciados u otras asociaciones locales, en los términos regulados en la legislación de régimen local.
  - d) Como recoge el Estudio de Impacto Ambiental, en cumplimiento del artículo 103 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio, para lo cual los instrumentos de planeamiento deberán incluir las reservas de terrenos necesarias. En este caso concreto, el documento de la Aprobación Provisional de la Modificación deberá contemplar la instalación de un punto limpio para el polígono, y el Plan Parcial que desarrolle el sector deberá contar con la definición y concreción de esta reserva de terrenos, que será de un tamaño proporcionado a la superficie del ámbito de la presente Modificación, con instalaciones adecuadas en función de la naturaleza de las actividades a implantar y en un emplazamiento alejado de los puntos más transitados. La gestión de la citada instalación corresponderá a una empresa con autorización para la gestión de residuos.
- El uso global de los terrenos será Terciario- Comercial, destinados a la instalación de pequeño y mediano comercio, en la que no deberían plantearse grandes superficies comerciales convencionales, tal como dispone el POT AUS. No obstante, si fuera de otra forma, éstas deberían adoptar las medidas necesarias para facilitar la recogida selectiva de todos los



Página 16 de 28  
Avda. de La Innovación, s/n. Edificio Minister. 41020 Sevilla  
Telf. 95 500 44 00. Fax 95 500 44 60 – 95 500 44 01

Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servic5/verifirma/">http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servic5/verifirma/</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ FRANCISCO JAVIER	FECHA	06/03/2012
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	PÁGINA	16 / 28
 OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j			

residuos generados en la actividad del establecimiento, incluyendo las salas de ventas y dependencias auxiliares como oficinas y zonas comunes.

**3.2.8.- Protección de las condiciones acústicas**

- El control de los niveles de emisión de ruidos y vibraciones se realizará conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, debiendo el documento contener las oportunas referencias a esta norma. Los objetivos de calidad acústica y criterios límites de inmisión aplicables a áreas acústicas tanto interiores como exteriores serán los señalados en los Anexos del citado R.D. 1367/2007.

Por otra parte, todas las figuras de planeamiento incluirán de forma explícita la delimitación correspondiente a la zonificación acústica de la superficie de actuación.

La delimitación de la extensión geográfica de un área acústica estará definida gráficamente por los límites geográficos marcados en un plano de la zona a escala mínima 1/5000, o por las coordenadas geográficas o UTM de todos los vértices y se realizará en un formato de intercambio válido.

- Respecto a las afecciones que generan sobre el ámbito de actuación la Autovía A-49 y la Autovía SE-40, se tendrá en cuenta el informe del Ministerio de Fomento del 12 de mayo de 2010, en el que se dice que es necesario incorporar en la Normativa la obligatoriedad de realizar un estudio de niveles sonoros para garantizar que los niveles acústicos sean los adecuados a la zonificación acústica que exige la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, y el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre (BOE de 23 de octubre de 2007). En dicha normativa se especifica, entre otros condicionantes -que incluyen el concepto de zonas de servidumbre acústica, en las cuales se podrán establecer restricciones para determinados usos del suelo-, que no podrán concederse nuevas licencias de construcción si los índices de inmisión (ruido) medidos o calculados, incumplen los objetivos de calidad acústica (anexos II y III del Real Decreto) que sean de aplicación.
- Las condiciones de implantación de los nuevos usos permitidos para el suelo urbanizable para uso terciario en todo el ámbito, habrán de adecuarse a los Objetivos de Calidad Acústica y las Normas de Calidad Acústica del RD 1367/2007, y también del Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación



Página 17 de 28  
Avda. de La Innovación, s/n. Edificio Minister. 41020 Sevilla  
Telf. 95 500 44 00. Fax 95 500 44 60 - 95 500 44 01

Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/serVIC5/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ FRANCISCO JAVIER		FECHA	06/03/2012
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j	PÁGINA	17 / 28
 OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j				

Acústica en Andalucía, en lo no recogido por la normativa básica estatal (límites de aislamientos, límites al ruido de impactos, instalación de equipos limitadores controladores).

Las Normas de Prevención Acústica (Estudio Acústico, Normas de Prevención de Actividades Específicas, etc.) se registrarán por el Decreto 326/2003, y habrán de ser tenidas en cuenta en su caso en los procedimientos de Calificación Ambiental para las actividades compatibles con el uso característico, así como en las licencias de actividad a implantar. Para ello se aplicarán las Condiciones acústicas particulares en actividades donde se generan niveles elevados de ruido establecidas en el art. 29 del citado Decreto.

- En la ejecución de obras se observarán las condiciones acústicas exigibles por el Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, respecto al uso de maquinaria al aire libre y actividades de carga/descarga.

**3.2.9.- Protección de la calidad del aire**

- Los municipios tendrán en cuenta lo dispuesto en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire. Según el art. 26 de la citada ley, los planes de mejora de la calidad del aire y los planes de acción a corto plazo serán determinantes para los diferentes instrumentos de planeamiento urbanístico.

Si estos instrumentos contradijeran o no recogieran el contenido de estos planes, tal decisión debería motivarse y hacerse pública conforme a lo dispuesto en el art. 16.6 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

A estos efectos, en los procedimientos de aprobación de instrumentos de planeamiento urbanístico deberá solicitarse informe a la Consejería de Medio Ambiente, de acuerdo con lo establecido en los artículos 36 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

- El plan que desarrolle el sector y proyectos de urbanización velarán por el mantenimiento y mejora de la calidad del aire, a través de la plasmación de medidas concretas, incluidas las que se refieren al control del tráfico rodado previsto.
- Para evitar las incidencias del polvo durante la fase de construcción, se realizarán riegos periódicos en los caminos de tierra y se procederá a humedecer cualquier material, en origen o



Página 18 de 28  
Avda. de La Innovación, s/n. Edificio Minister. 41020 Sevilla  
Telf. 95 500 44 00. Fax 95 500 44 60 - 95 500 44 01

Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/serVIC5/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ FRANCISCO JAVIER		FECHA	06/03/2012
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j	PÁGINA	18 / 28
 OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j				

acopio, previamente a su manipulación. Para minimizar este impacto se hace necesario la ejecución previa de las infraestructuras de conexión con el casco urbano.

- Se entoldarán los camiones durante el traslado de residuos de construcción y demolición, tierras u otros materiales generadores de polvo.
- Corresponde al Ayuntamiento, según el art. 53 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la vigilancia, inspección y ejercicio de la potestad sancionadora en relación con las emisiones de las actividades del Anexo I sometidas a calificación ambiental, a excepción de las emisiones de compuestos orgánicos volátiles reguladas en el Real Decreto 117/2003, de 31 de enero, y de las que estén sometidas a la autorización de emisiones a la atmósfera regulada en el artículo 56 de la Ley 7/2007.

**3.2.10.- Protección frente a la contaminación lumínica**

A las zonas industriales le corresponden un tipo de área lumínica E3 (Áreas que admiten flujo luminoso medio), según el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética, desarrollando la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; zonificación lumínica que corresponde determinar al Ayuntamiento conforme al procedimiento reglado a través de la citada norma (Capítulo III, Sección 2ª).

De esta forma, serán de obligado cumplimiento las limitaciones y características del alumbrado establecidos en el Capítulo II, Sección 2ª del Reglamento, en particular en el art. 13 donde se determina las características de lámparas y luminarias, art.15 respecto al alumbrado de señales y anuncios luminosos, art. 17 de intrusión lumínica, el art.18 referido al régimen y horario de usos del alumbrado, o el art. 20 que se refiere a las instalaciones de alumbrado exterior sometidas a autorización o licencia.

Por otra parte, se informa de que:

1. Las personas titulares de las instalaciones de alumbrado exterior en actividades sometidas a Calificación Ambiental, licencia de obras u otros actos de intervención municipal a través de las correspondientes autorizaciones o licencias administrativas, deben incluir en el proyecto presentado con la correspondiente solicitud de la preceptiva autorización o licencia que



Página 19 de 28  
Avda. de La Innovación, s/n. Edificio Minister. 41020 Sevilla  
Tef. 95 500 44 00. Fax 95 500 44 60 - 95 500 44 01

Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/serVICIOS/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ FRANCISCO JAVIER		FECHA	06/03/2012
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j	PÁGINA	19 / 28
 OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j				

proceda en aplicación de la legislación sectorial correspondiente, a los efectos previstos en el citado Reglamento, como mínimo, la siguiente información:

- a) La justificación de los niveles de los parámetros luminotécnicos en las instalaciones de alumbrado exterior proyectadas.
- b) El flujo hemisférico superior instalado (FHS inst).
- c) Las características técnicas de las luminarias, lámparas y equipos auxiliares.
- d) Los sistemas de control proyectados.
- e) Los criterios de eficiencia y ahorro energético.
- f) Los planos de la instalación.

2. En estos proyectos el FHSinst será inferior o igual al 1%. Cuando esto no sea factible, deberá quedar justificado en los proyectos y, en ningún caso, se podrán superar los valores establecidos en el Anexo I del Reglamento.
3. Los proyectos de instalaciones de titularidad pública se han de ajustar necesariamente a los criterios de prevención y corrección de la contaminación lumínica definidos en el Reglamento.

**3.2.11.- Protección de la fauna**

El principal eje de conectividad ecológica de la comarca es el corredor del Riopudio- Majalberaque. Las especies animales tendrán que evitar el ámbito de la presente actuación y emplear otros pasillos alternativos, sin embargo, estos hábitats se encuentran ya muy fragmentados por la barrera al paso de la fauna que suponen la A-49 y la SE-40 en ejecución (aun considerando en éstas los pasos de fauna específicos, obras de drenaje o pasos inferiores con potencialidad para serlos), así como los nuevos desarrollos previstos hacia el núcleo urbano. No obstante se consideran las siguientes medidas:

- Durante la fase de obras se jalonarán y señalizarán estrictamente los límites de la parcela a transformar. Inclusive viarios de acceso y las áreas destinadas a instalaciones auxiliares.
- Se respetarán en la medida de lo posible las lindes de las parcelas o setos verdes, la vegetación natural existente, y la vegetación de ribera si fuere el caso.
- En la fase de urbanización y construcción se efectuará una prospección previa al inicio de las obras, se respetarán los nidos detectados, y el resto de hábitats de las especies presentes.



Página 20 de 28  
Avda. de La Innovación, s/n. Edificio Minister. 41020 Sevilla  
Tef. 95 500 44 00. Fax 95 500 44 60 - 95 500 44 01

Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/serVICIOS/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ FRANCISCO JAVIER		FECHA	06/03/2012
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j	PÁGINA	20 / 28
 OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j				

- Se evitarán en la medida de lo posible durante la época de reproducción, voladuras, ruidos y vibraciones en las zonas de reproducción.
- Para evitar la colisión con la avifauna, el tendido eléctrico de baja tensión que atraviese el ámbito será soterrado en el área de actuación, y las mallas del cerramiento contendrán un diseño adecuado, concretados en los subsiguientes Plan Parcial y proyectos de urbanización.

**3.2.12.- Protección de las vías pecuarias**

- Examinada la documentación aportada por el promotor tras la aprobación inicial, la planimetría asociada, y una vez una vez consultado el archivo obrante en el Departamento de Vías Pecuarias, así como el correspondiente Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias existentes en este t.m., se informa que el emplazamiento de la actividad no afecta al dominio público de vías pecuarias, por lo que no se consideran medidas a este respecto.

**3.2.13.- Protección del patrimonio arqueológico**

La Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de Sevilla como cautela arqueológica, y con arreglo a lo dispuesto en el vigente Reglamento de Actividades Arqueológicas, instó a la realización de una intervención arqueológica preventiva consistente en una prospección superficial en el ámbito del Parque. El objetivo de esta prospección superficial era la necesidad de localizar posibles evidencias arqueológicas que pudieran existir en la zona de afección y evaluarlas.

La Prospección Arqueológica Superficial fue realizada durante la primera semana del mes de febrero de 2011, dándose posteriormente conformidad a tal actividad por parte de la Delegación Provincial de Cultura.

- A la vista de lo anterior y mediante Resolución del Delegado Provincial de Cultura de Sevilla de 11 de marzo de 2011, se insta a realizar un control arqueológico de los movimientos de tierra en dos posibles yacimientos identificados en la prospección antes citada (parcelas 1 y 3). Dicha intervención debe regirse en todo momento por lo preceptuado en el Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el reglamento de Actividades Arqueológicas.



Página 21 de 28  
Avda. de La Innovación, s/n. Edificio Minister. 41020 Sevilla  
Telf. 95 500 44 00. Fax 95 500 44 60 – 95 500 44 01

Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servic5/verifirma/">http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servic5/verifirma/</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	FERNÁNDEZ HERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	FECHA	06/03/2012
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	PÁGINA	21 / 28
 OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j			

**3.2.14.- Otras medidas**

- Se tendrá en cuenta el informe del Ministerio de Fomento de 12 de mayo de 2010, obrante en este expediente y remitido al Ayuntamiento, en el que establece, además de la ya mencionada respecto a protección de las condiciones acústicas, las siguientes consideraciones:
  1. Deberá presentarse para su autorización, en su caso, un proyecto de acceso al Parque Empresarial que tenga en consideración el tráfico generado por el mismo y sea compatible con las obras en ejecución. Se confeccionará para ello un estudio de tráfico y capacidad en el que se analice la incidencia de los desarrollos urbanísticos en el nivel de servicio de la carretera. En dicho estudio se incluirá expresamente el análisis de la capacidad de los enlaces para atender la demanda de salida de la carretera en horas punta.
  2. Se reflejará en los planos, a una escala adecuada, y en la documentación de la Modificación, las limitaciones a las propiedades establecidas (zona de dominio público, zona de servidumbre y zona de afección) y la línea límite de edificación, así como la prohibición de cualquier tipo de obra de construcción (inclusive instalaciones aéreas o subterráneas) desde dicha línea hasta la carretera, de la Autovía SE-40 y de los ramales que conforman el enlace entre la SE-40 y la A-49, según establece la Ley 25/88, de 29 de julio, de Carreteras, y su Reglamento General, aprobado por Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre.
  3. Se graficará en la documentación de la Modificación Puntual, el enlace entre la S-40 y la A-49 actualmente aprobado y en fase de ejecución.
  4. Se hará constar en la documentación de la Modificación Puntual claramente, de acuerdo con lo recogido en el POTAU, que antes del desarrollo del parque empresarial y de ocio se debe haber ejecutado el nudo de acceso a Espartinas desde la SE-40.



Página 22 de 28  
Avda. de La Innovación, s/n. Edificio Minister. 41020 Sevilla  
Telf. 95 500 44 00. Fax 95 500 44 60 – 95 500 44 01

Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servic5/verifirma/">http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/servic5/verifirma/</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	FERNÁNDEZ HERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	FECHA	06/03/2012
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	PÁGINA	22 / 28
 OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j			

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

El documento de la Aprobación Provisional recoge el contenido de los distintos informes sectoriales recabados en el procedimiento, y modifica los Sistemas Generales Municipales inicialmente planteados. De esta forma desaparecen de la ordenación estructural los destinados a Dotaciones y Equipamientos, se introduce el destinado a Viario para conexión con el núcleo urbano, un Sistema General Supramunicipal de Afección de Carreteras del Estado, y se reduce la superficie del de Parques, Jardines y Espacios Libres en el ámbito.

En esta modificación que ahora se plantea existe afección por ocupación de nuevo suelo no urbanizable que se destina a Sistema General Viario, sin embargo, no introduce elementos que afecten potencialmente al medio ambiente y que no se hubiesen puesto de manifiesto en el documento de la Aprobación Inicial, debiendo quedar afectado dicho suelo en cualquier caso por las medidas protectoras y correctoras contempladas en la Declaración Previa que les puedan ser de aplicación. No se consideran, por tanto, modificaciones de la actuación que resulten sustanciales a efectos ambientales.

Por otra parte, con la asunción en la documentación de la Aprobación Provisional (Títulos V, VI y VII de las Normas Urbanísticas) de las medidas protectoras y correctoras tanto de carácter general como adicionales que se han reproducido anteriormente, se satisfacen las exigencias de la Declaración Previa, algunas de las anteriores medidas debían materializarse en este momento del procedimiento.

Completando a los Sistemas Generales las directrices de ordenación pomenorizada han definido espacios dedicados a Sistemas Locales de Parques, Jardines y Espacios Libres interpuestos y paralelamente a los ramales del enlace previsto con la A-49 y S-40 en el borde sureste del ámbito, y al norte del mismo. Además, se ha plasmado gráficamente (plano OR.PO-1), susceptible de reajuste en el Plan Parcial, la reserva de terrenos pertenecientes a un *punto limpio* para el sector en el extremo suroeste del ámbito.

El documento asimismo contiene una evaluación económica que incluye una valoración de los costes necesarios para la ejecución de las infraestructuras hidráulicas del sector y sus conexiones a las redes generales de abastecimiento y saneamiento, no obstante, se recuerda que el Planeamiento de Desarrollo de este Sector (Plan Parcial) deberá contar con el informe favorable de la administración hidráulica. Por otra parte, se han contemplado las medidas referentes a la zonificación acústica y al estudio de los niveles sonoros, las cuales se proponen materializar durante la fase de desarrollo.



Página 23 de 28  
Avda. de La Innovación, s/n. Edificio Minister. 41020 Sevilla  
Telf. 95 500 44 00. Fax 95 500 44 60 - 95 500 44 01

Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/verifirma/">http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/verifirma/</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	FERNÁNDEZ HERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	FECHA	06/03/2012
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	PÁGINA	23 / 28
 OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j			

El documento de la Aprobación Provisional recoge también una propuesta de movilidad urbana detallada en el Anexo 3, que da respuesta ya en esta fase del planeamiento a lo requerido en la Declaración Previa.

Por último, se reitera, ampliando lo dicho en el apartado de la Declaración Previa 3.2.1.- *Prevención ambiental*, que el Proyecto de Urbanización que desarrolle urbanísticamente el Sector estaría sometido al instrumento de la Autorización Ambiental Unificada, de conformidad con la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y el Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada, y que modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, dado que el epígrafe 7.14 del Anexo I establece que los proyectos de urbanización serán sometidos a Autorización Ambiental Unificada, siempre que se de alguno de los cinco casos contemplados, entre ellos "d) Que ocupen una superficie igual o superior a 10 ha".



Página 24 de 28  
Avda. de La Innovación, s/n. Edificio Minister. 41020 Sevilla  
Telf. 95 500 44 00. Fax 95 500 44 60 - 95 500 44 01

Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/verifirma/">http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/verifirma/</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.			
FIRMADO POR	FERNÁNDEZ HERNANDEZ FRANCISCO JAVIER	FECHA	06/03/2012
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	PÁGINA	24 / 28
 OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j			

En consecuencia, analizada la documentación aportada por el promotor de la actuación y en aplicación del art. 40 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía:

**RESUELVO**

**PRIMERO.-** A los solos efectos ambientales, se informa favorablemente la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Espartinas (Sevilla), Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la L.O.U.A., en el ámbito del "Parque Empresarial, Comercial y de Ocio *Aprocom*".

**SEGUNDO.-** Se considera que la actuación será ambientalmente viable, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de esta Declaración de Impacto Ambiental.

Cualquier modificación del Proyecto o acontecimiento de un suceso imprevisto, que implique una alteración de las condiciones expresadas en esta Declaración de Impacto Ambiental, se pondrá en conocimiento de esta Delegación Provincial.

EL DELEGADO PROVINCIAL

Fdo.: Fco. Javier Fernández Hernández

Esta Declaración de Impacto Ambiental consta de **veintiocho** páginas debidamente numeradas y selladas, incluido **dos** anexos.



Página 25 de 28  
Avda. de La Innovación, s/n. Edificio Minister. 41020 Sevilla  
Tef. 95 500 44 00. Fax 95 500 44 60 - 95 500 44 01

Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/serVIC5/verifirma/">http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/serVIC5/verifirma/</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	FERNÁNDEZ HERNANDEZ FRANCISCO JAVIER		FECHA	06/03/2012
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j	PÁGINA	25 / 28
 OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j				

**Anexo I**  
**Breve descripción del plan urbanístico.**

La Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Espartinas (Sevilla), Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la L.O.U.A., en el ámbito del "Parque Empresarial, Comercial y de Ocio *Aprocom*", tiene por objeto clasificar como Suelo Urbanizable Sectorizado con uso global "Terciario", incluido igualmente un Sistema General Municipal Viario y otro de Parques, Jardines y Espacios Libres. Además existe en el ámbito una superficie destinada a Sistemas Generales Supramunicipales de Afeción de Carreteras del Estado, que corresponden a suelos propiedad del Ministerio de Fomento.

Según la documentación presentada los terrenos afectan a una superficie de 230.520 m2, actualmente clasificados como Suelo No Urbanizable, destinados a uso agrícola en su gran mayoría, localizados en el proyectado Enlace de la A-49 con la futura S-40, al sur del núcleo urbano de Espartinas, con el que debe quedar integrado.

La accesibilidad metropolitana viene garantizada por este Enlace de la A-49 con la S-40, y la urbana por su integración con la trama urbana del Núcleo de Espartinas, ya diseñada en el P.G.O.U. aprobado inicialmente, y que quedará resuelta en el documento urbanístico de la aprobación provisional. El desarrollo del Sector se efectuará mediante un único Plan Parcial que abarcará la totalidad del mismo.

Los terrenos destinados a Sistemas Generales Municipales\* ocupan una superficie total de 25.150 m2. Por una parte, un Sistema General Viario con una superficie de 17.791 m2 y Sistema General de Parques, Jardines y Espacios Libres Públicos con una superficie de 7.359 m2.

Por otra parte se destinan a Sistemas Generales Supramunicipales de Afeción de Carreteras del Estado 6.653 m2. De ellos solo 418 m2 se destinan a viario de conexión del nuevo nudo, y los restantes 6.235 m2 quedan libres de urbanización.

\*: El documento de la Aprobación Provisional modifica los Sistemas Generales Municipales inicialmente planteados. De esta forma desaparecen de la ordenación los destinados a Dotaciones y Equipamientos, se introduce el destinado a Viario para conexión con el núcleo urbano, y se reduce la superficie de los Parques, Jardines y Espacios Libres en el ámbito.



Página 26 de 28  
Avda. de La Innovación, s/n. Edificio Minister. 41020 Sevilla  
Tef. 95 500 44 00. Fax 95 500 44 60 - 95 500 44 01

Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <a href="http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/serVIC5/verifirma/">http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/serVIC5/verifirma/</a> Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	FERNÁNDEZ HERNANDEZ FRANCISCO JAVIER		FECHA	06/03/2012
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j	PÁGINA	26 / 28
 OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j				

Por su parte, el Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), contempla en el municipio de Espartinas el Área de Oportunidad "TS5 Centro Comercial APROCOM", que coincide con el ámbito del proyecto presentado. En cuanto a los "Criterios de Actuación" establece los siguientes:

- El uso global de los terrenos será Terciario-Comercial, destinados a la instalación de pequeño y mediano comercio, huyendo de las grandes superficies comerciales convencionales.
- El planeamiento general municipal sectorizará y programará los terrenos de forma que se garantice el crecimiento ordenado de la ciudad, acreditando la ejecución previa de las infraestructuras de conexión con la ciudad consolidada.
- El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad en el marco del Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.
- Será condición previa al desarrollo de los terrenos la ejecución del nudo secundario de acceso a Espartinas desde la SE-40.



Página 27 de 28  
Avda. de La Innovación, s/n. Edificio Minister. 41020 Sevilla  
Telf. 95 500 44 00. Fax 95 500 44 60 - 95 500 44 01

Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/serVIC5/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ FRANCISCO JAVIER		FECHA	06/03/2012
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j	PÁGINA	27 / 28



OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j

Urb

**Anexo II**  
**Análisis del Estudio de Impacto Ambiental.**

El Estudio de Impacto Ambiental tiene el contenido que establece el art. 12 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, y se estructura aproximadamente conforme a los epígrafes expuestos en el Anexo II apartado B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, inclusive el documento de *Síntesis*, y abarca los campos temáticos que recoge el citado anexo.

El Estudio de Impacto Ambiental, modificado para su aprobación provisional, recoge las determinaciones que en el anexo de la Declaración Previa se ponían de relieve respecto al documento inicial, en cuanto a los nuevos cambios producidos en el documento urbanístico de la innovación, a la actualización de la normativa sectorial, al estudio de alternativas y su valoración, asimismo incluye lo regulado en cuanto a la contaminación lumínica.

Por otra parte, en la aprobación provisional desaparecen de la ordenación estructural el Sistema General de Dotaciones y Equipamientos propuesto inicialmente, por lo que no procede ya su consideración.

Respecto a las *Medidas correctoras y plan de vigilancia ambiental*, se valoran positivamente el conjunto de medidas de corrección propuestas, considerándose que su efectiva adopción en el desarrollo del proyecto garantizará una adecuada integración ambiental de la actuación.

Por último, resulta ilustrativo el *Anejo. Informe de Sostenibilidad Ambiental* y la concreción en cuanto al consumo de recursos naturales (residuos, agua potable, vertidos y energía eléctrica), que se complementa con la propuesta de movilidad urbana detallada en el Anejo 3 del documento urbanístico.



Página 28 de 28  
Avda. de La Innovación, s/n. Edificio Minister. 41020 Sevilla  
Telf. 95 500 44 00. Fax 95 500 44 60 - 95 500 44 01

Código Seguro de verificación: OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/serVIC5/verifirma/>  
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ FRANCISCO JAVIER		FECHA	06/03/2012
ID. FIRMA	nono.cma.junta-andalucia.es	OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j	PÁGINA	28 / 28



OhPTVZ+UxWHRUSCcJI8ZcTJLYdAU3n8j