

Ayuntamiento de
Mairena del Aljarafe



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN QUINCE

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.

DECLARACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA

**MODIFICACIÓN QUINCE. ACTUACION URBANISTICA AUSU-4A.
CALLE TERUEL. . Y ACTUACIONES ASGE-2 Y ASGE-13.**

**DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO. Declaración Ambiental
Estratégica Simplificada**

GMU MAIRENA DEL
ALJARAFE

ENTRADA

08/05/2024 18:15

1360

MODIFICACION QUINCE.PGOU MAIRENA DEL ALJARAFE. ACTUACION URBANISTICA AUSU-4A .
CALLE TERUEL Y ACTUACIONES ASGE-2 Y ASGE-13.. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO..

Código Seguro de Verificación

Normativa

Firmante

Url de verificación



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN QUINCE

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO

INDICE

1. INTRODUCCIÓN: FUNDAMENTOS, CONTENIDO Y CRITERIOS DE LA EVALUACIÓN	3
1.1. Modificación Quince del PGOU. Actuaciones Urbanísticas AUSU-4A, Calle Teruel", ASGE-2 "Equipamiento Hacienda Rosales" y ASGE-13 "Ayuntamiento Calle Nueva"	3
1.1.1. Iniciativa de la innovación del PGOU	3
1.1.2. Objetivo del Plan de Reforma Interior. Naturaleza del documento urbanístico.	3
1.2. Naturaleza y Objeto del Documento Ambiental Estratégico	4
1.3. Proceso de integración de los Documentos Técnicos	4
1.3.1. Criterios Generales para la Evaluación Ambiental	4
1.3.2. Integración de las determinaciones técnicas	4
1.3.3. Estructuración del Documento Ambiental Estratégico	5
2. DESCRIPCIÓN DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO	6
2.1. Descripción del Área de estudio	6
2.1.1. Ámbito Territorial	6
2.1.2. El ámbito del Plan de Reforma Interior. Descripción del Estado Actual	8
2.2. Objetivos del Plan de Reforma Interior	9
2.2.1. Planeamiento de Aplicación	9
2.2.2. Objetivos y Propuesta Urbanística	9
2.3. Localización sobre el Territorio de los Usos Globales e Infraestructuras	10
2.3.1. Usos Globales en el Territorio	10
2.3.2. Infraestructuras en el Territorio	11
2.4. Descripción de las Infraestructuras asociadas a la Gestión del Agua, los Residuos y la Energía. Dotaciones de Suelo	11
2.4.1. Ciclo del Agua	11
2.4.2. Red Eléctrica	12
2.4.3. Telecomunicaciones	12
2.4.4. Gestión de Residuos Urbanos	12
2.4.5. Infraestructuras existentes en el ámbito	12
2.5. Descripción básica de las Alternativas consideradas	12
2.6. Desarrollo previsible del Plan de Reforma Interior	13
3. ESTUDIO Y ANALISIS AMBIENTAL	14
3.1. Descripción Ambiental del Medio del Ámbito de Actuación y su Entorno. Acercamiento y Análisis Inicial	14
3.1.1. Medio Físico	14
3.1.2. Riesgos Naturales o Tecnológicos	15
3.1.3. Elementos Bióticos	15
3.1.4. Paisaje y Unidades Ambientales	16
3.1.5. Valoración de Áreas Ambientales Relevantes	16
3.2. Descripción de los Usos del Suelo Actuales y Previstos	16
3.2.1. Usos Actuales	16
3.2.2. Usos Previstos	16
3.3. Análisis de Necesidades y Disponibilidad de Recursos Hídricos	16
3.3.1. Estándares de Referencia	16
3.3.2. Demanda Existente Cubierta y Estimación de Nuevas Necesidades. Análisis y Valoración	17
3.4. Descripción de los aspectos Socioeconómicos	17
3.4.1. Población y Demografía	17
3.4.2. Actividades Productivas	17

MODIFICACION QUINCE.PGOU MAIRENA DEL ALJARAFE. ACTUACION URBANISTICA AUSU-4A. CALLE TERUEL Y ACTUACIONES ASGE-2 Y ASGE-13. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN QUINCE

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.

3.5. Afecciones Sectoriales en el Ámbito de Actuación	18
3.5.1. Carreteras	18
3.5.2. Vías Pecuarias	18
3.5.3. Dominio Público Hidráulico	18
3.5.4. Afecciones Aeronáuticas	18
3.5.5. Bienes Patrimoniales	18
3.6. Normativa Ambiental de Aplicación	18
3.6.1. Normativa Marco Urbanística, Territorial y Ambiental	18
3.6.2. Normativa Sectorial Ambiental	19
4. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS DE ORDENACION	22
4.1. Alternativas consideradas	22
4.1.1. Alternativa CERO	23
4.1.2. Alternativa UNO	23
4.1.3. Alternativa DOS	23
4.2. Valoración general de las Alternativas	23
4.2.1. Aspectos Generales Valorados	23
4.2.2. Justificación de la Alternativa de Ordenación elegida	24
5. IDENTIFICACION Y VALORACION DE IMPACTOS AMBIENTALES	26
5.1. Impactos ambientales inducidos por el Plan de Reforma Interior	26
5.2. Identificación de Impactos	26
5.2.1. Acciones impactantes inducidas por el planeamiento	27
5.2.2. Factores impactados medioambientales. Influencia directa	27
5.2.3. Análisis matricial causa-efecto	28
5.3. Valoración de impactos inducidos por las determinaciones del Planeamiento	32
5.3.1. Valoración de impactos Inducidos Directos	32
5.3.2. Valoración de otros Impactos Inducidos	33
5.3.3. Valoración de Factores relacionados con el Cambio Climático	34
5.4. Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad Ambiental	34
6. INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMATICO	36
6.1. Análisis de la Vulnerabilidad al Cambio Climático	36
6.1.1. Análisis sectorial de la vulnerabilidad sobre el municipio de Mairena del Aljarafe. Repercusión sobre el ámbito de actuación	36
6.1.2. Otras repercusiones locales del Cambio Climático	38
6.1.3. Conclusiones sobre la Vulnerabilidad del ámbito de actuación al Cambio Climático	38
6.2. Medidas para reducir la emisión de GEI y prevenir los efectos del cambio climático	38
6.3. Coherencia con el Plan Andaluz de Acción por el Clima	39
6.4. Evaluación de las medidas adoptadas. Indicadores	40
6.5. Análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.	42
7. INCIDENCIA SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES	43
7.1. Planificación Territorial	43
7.1.1. El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía [POTA]	43
7.1.2. Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla [POTAUS]	44
7.1.3. Otros Planes	45
7.2. Planificación Sectorial de carácter autonómico	45
7.2.1. Plan de Prevención de Averías e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces	45
7.2.2. Plan Estratégico de Infraestructuras y Transporte	45
7.2.3. Plan de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte en Andalucía	46
7.2.4. Plan Andaluz de Sostenibilidad Energética	46
8. MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO	47
8.1. Medidas Protectoras y Correctoras relativas al Planeamiento propuesto	47
8.2. Medidas específicas relacionadas con el Consumo de Recursos Naturales y el modelo de Movilidad y Accesibilidad Funcional	50
8.3. Medidas específicas relativas a la Mitigación y Adaptación al Cambio Climático	50
9. PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL PLANEAMIENTO	55
9.1. Métodos para el Control y seguimiento de las Actuaciones, de las Medidas Protectoras y Correctoras y de las Condiciones Propuestas	55
9.2. Programa de Vigilancia Ambiental	55
9.2.1. Objetivos	55
9.2.2. Metodología	56
9.2.3. Vigilancia y seguimiento de las medidas correctoras	56
10. SINTESIS	58
10.1. Consideraciones Preliminares	58
10.2. Descripción de las Determinaciones de Planeamiento	59
10.2.1. Ámbito de Actuación del Planeamiento, Situación Actual	59
10.2.2. Exposición de los Objetivos del Planeamiento	60
10.3. Caracterización Ambiental. Estudio y análisis ambiental del medio en el ámbito de actuación	61
10.3.1. Descripción del medio	61
10.3.2. Usos del Suelo Actuales y Previstos	61
10.3.3. Análisis de Necesidades y Disponibilidad de Recursos Hídricos	62
10.3.4. Identificación de las Afecciones a Dominios Públicos	62
10.4. Estudio y Análisis de Alternativas	62
10.4.1. Descripción Básica de las Alternativas	62
10.4.2. Justificación de la Alternativa de Ordenación elegida	63
10.5. Incidencia Ambiental. Identificación de Impactos y Medidas Correctoras	63
10.5.1. Valoración de Impactos Detectados – Influencia Directa	63
10.5.2. Impactos Medio Ambientales derivados del Cambio Climático	65



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.

1. INTRODUCCION: FUNDAMENTOS, CONTENIDO Y CRITERIOS DE LA EVALUACIÓN

1.1. La Modificación Quince del PGOU de Mairena , Actuaciones Urbanísticas AUSU-4A “Calle Teruel”, ASGE-2 “Equipamiento Hacienda Rosales” y ASGE-13 “Ayuntamiento Calle Nueva”.

1.1.1. Iniciativa de la Innovación del PGOU

El objeto de la Innovación del Planeamiento General de Ordenación Urbanística [PGOU] que se evalúa ambientalmente, como instrumento de planeamiento categorizado por la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía [Ley LISTA], es la exclusión de una parcela urbanizada con categoría de solar, del ámbito de la delimitación de la actuación urbanística AUSU-4A delimitada por el PGOU de Mairena del Aljarafe , como Suelo Urbano No Consolidado.

Además en la Modificación también se incorporan otras correcciones que afectan a las determinaciones de desarrollo de la Actuación ASGE-2 “Equipamiento Hacienda Rosales” que contemplaba la gestión de suelo de una manzana con destino a equipamientos administrativos públicos, en parte municipales y en parte de rango supramunicipal , incluyendo la construcción de un nuevo edificio para el Ayuntamiento, que después del tiempo transcurrido desde la aprobación del Plan se decide que el nuevo Ayuntamiento mantenga su posición en el Centro Histórico en la posición actual en la Calle Nueva, con una nueva Actuación de construcción de equipamiento ASGE-13.

La Innovación del PGOU de los ámbitos AUSU-4A, ASGE-2 y ASGE-13, se realiza por iniciativa pública del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, con CIF P-4105900-G y domicilio a efecto de notificaciones en Calle Nueva , Nº 21, de Mairena del Aljarafe– 41927 [Sevilla].

El texto urbanístico de la Innovación del PGOU es redactado por el arquitecto Juan Carlos Muñoz Zapatero, colegiado 2.849 perteneciente del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla [COAS], que también es el redactor del Estudio Ambiental Estratégico .

1.1.2. Objetivo de la Innovación del PGOU. Naturaleza del documento urbanístico

El ámbito de estudio se centra en una de las parcelas delimitadas en la Actuación de Transformación Urbanística AUSU-4A, delimitada en la documentación del Programa de Actuaciones del PGOU, ubicada en el borde de la Barriada Lepanto, en el frente de la Avda. San Juan Palomares , en las traseras de las calles Teruel y Murcia

Esta parcela queda incluida en la delimitación de la AUSU-4A., junto a otras dos parcelas vacías irregulares de mayores dimensiones , que ocupan el espacio vacío entre las traseras medianeras de la calle Teruel y la Avda. San Juan Palomares. Estas dos parcelas no

tiene conformación de solares ni definida su alineación a vial , y por tanto está justificada su clasificación como Suelo Urbano No Consolidado , siendo necesaria su transformación urbanística, sin embargo la parcela de la calle Teruel Nº 1, si reúne las condiciones de solar , por estar perfectamente delimitada sus alineaciones sobre viario público plenamente urbanizado y tiene consolidados sus derechos urbanísticos, como el resto de parcelas de la alineación de la calle Teruel, que tienen la clasificación de Suelo Urbano Consolidado.

La clasificación como Suelo Urbano No Consolidado de la parcela de la Calle Teruel Nº 1, como Suelo Urbano No Consolidado , no se justifica en la condición objetiva de su nivel de consolidación, tal y como se definen los criterios de clasificación de suelo de la LISTA, sino que solo se justifica en la necesidad de la apertura de una nueva calle, y por tanto por ser necesaria su inclusión en una actuación de transformación, que es lo que condiciona su clasificación anterior como Suelo Urbano No Consolidado.

El fin último de la actuación es excluir la parcela urbana de referencia del ámbito de la Actuación de Transformación Urbanística, con el doble objeto de reconocer la situación de derecho como Solar y con categoría de Suelo Urbano Consolidado de la parcela, al tiempo que se simplifica la gestión urbanística de la Actuación de reforma interior para formalizar el frente urbano de la barriada Lepanto hacia la Avda. San Juan Palomares, puesto que no resulta imprescindible la ampliación de nuevo viario local , prolongación de las calles Teruel y Murcia, siendo por tanto el objeto de la Innovación del PGOU la modificación de la delimitación de la Actuación Urbanística, excluyendo la parcela con consideración de solar, y suprimiendo el trazado de la nueva calle prolongación de la calle Murcia y Teruel.

Además la presente Modificación tiene por objeto realizar algunos cambios en las determinaciones de la Ficha de la Actuación ASGE-2 Equipamiento Hacienda Porzuna, , en el sentido de quitar las referencias a la construcción del nuevo Ayuntamiento en este espacio, y a la mayor concreción del objetivo de la construcción de un espacio multifuncional al aire libre , que permita albergar actos públicos tanto de carácter social , como de carácter cultural o recreativo , (actos sociales ,o políticos, conciertos al aire libre, ferias comerciales, espectáculos etc). Además este espacio deberá tener la posibilidad de uso como espacio libre urbanizado , integrado en el conjunto de las áreas libres y ajardinamiento que incorpore el tratamiento conjunto de la Manzana, con la idea de mantener su imagen tradicional de espacio natural de olivar y de restaurar y mejorar el tratamiento e integración urbana del Bosque de Galería del tramo existente a cielo abierto del arroyo Porzuna.

También como consecuencia de estos cambios respecto a la posición del Nuevo Ayuntamiento se genera una nueva Ficha en el Programa de Actuación, para definir los nuevos objetivos de construcción de nuevo Ayuntamiento en la actual parcela municipal de la calle Nueva, que se denomina ASGE-13 Ayuntamiento Calle Nueva, para mantener la posición de este edificio representativo en el Casco Histórico.

Esta propuesta debe formalizarse a través de la figura de Innovación de Planeamiento General categorizada en la en la vigente Ley LISTA como "Instrumento de ordenación urbanística general.



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA – MODIFICACIÓN QUINCE

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.

1.2. Naturaleza y Objeto del Documento Ambiental Estratégico

Este Documento Ambiental Estratégico [DAE] se formula en correspondencia con la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística para la exclusión de una parcela urbanizada con categoría de solar, del ámbito de la delimitación de la actuación urbanística AUSU-4A delimitada por el PGOU de Mairena del Aljarafe, y además para modificar parcialmente las determinaciones de ordenación de la Ficha del Programa ASGE-2, en relación al nuevo Ayuntamiento, que se propone mantener y reformar en su actual ubicación de Calle Nueva, generándose una nueva Actuación ASGE-13.

Por un lado, según las determinaciones contenidas en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental [legislación estatal], la propuesta contenida en este instrumento de planeamiento, descritos inicialmente en el apartado anterior, tendrían la consideración de modificación menor tal como se contempla en su artículo 5.2.f]

Artículo 5. Definiciones

2. A los efectos de la evaluación ambiental estratégica regulada en esta ley, se entenderá por:

f) «*Modificaciones menores*»: cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.

Por otro lado, conforme a la normativa marco autonómica ambiental, Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental [GICA] la presente propuesta, como innovación del planeamiento general, deberá estar sometida a **evaluación ambiental estratégica simplificada**:

Artículo 40. Evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística

4. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada: a) El planeamiento general así como sus innovaciones [...]

El comienzo de la tramitación se produce con la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica [simplificada] por el órgano responsable de la tramitación administrativa acompañada del borrador del plan y del documento ambiental estratégico.

En este sentido, la LISTA establece en el artículo 77 "Avance" que este documento es preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística general y que el mismo tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental.

Por tanto, la documentación integrada en la Innovación del PGOU responde a los requerimientos tanto urbanísticos como ambientales propios de esta fase inicial del procedimiento y queda estructurada en los siguientes documentos:

- Avance Urbanístico [Borrador del Plan]
- Planos
- Documento Ambiental Estratégico.
- Resumen No Técnico [Documento Ambiental Estratégico]

1.3. Proceso de integración de los Documentos Técnicos

1.3.1. Criterios Generales para la Evaluación Ambiental

El Documento Ambiental Estratégico es en sí una valoración comparativa del territorio de estudio sin intervención, con aquel que resultaría de la aplicación de las determinaciones emanadas del texto urbanístico.

La Innovación del PGOU en el ámbito de la Actuación Urbanística AUSU-4A, situado dentro del propio núcleo urbano de Mairena del Aljarafe, debe perseguir la coordinación, la articulación y la subsidiariedad que emana de las estrategias de ámbito suprarregional y asumir las incidencias de otras políticas sectoriales, entendiendo el territorio como base para el equilibrio entre regiones diversas.

Desde la Estrategia Territorial Europea se plantea la importancia de conseguir un alto grado de colaboración entre las distintas administraciones competenciales para alcanzar por igual en todas las regiones de la UE los objetivos fundamentales de las políticas comunitarias. El marco europeo es, por tanto, orientación y referencia para los Estados miembros, sus autoridades regionales y locales en las políticas de desarrollo territorial orientadas a conseguir un desarrollo equilibrado y sostenible del territorio mediante la consecución de tres políticas fundamentales:

- La cohesión económica y social.
- La conservación y gestión de los recursos naturales y del patrimonio cultural.
- La competitividad más equilibrada del territorio europeo. Medio ambiente así como la solución más sencilla.

1.3.2. Integración de las determinaciones técnicas

El Estudio Ambiental Estratégico y la Innovación del PGOU en el ámbito de la Actuación AUSU-4A son documentos cuyas determinaciones están enfocadas a la mejora de la calidad de las ciudades y del medio natural. El primero es parte integrante del proceso de control y evaluación, a través del cual se evaluará la viabilidad ambiental de la actuación y se garantizará la incorporación de criterios de sostenibilidad; y el texto de urbanístico, por su parte,



contendrá las medidas preventivas y correctoras que se deriven del mismo.

El proceso de elaboración conjunta de ambos documentos permite la máxima integración de la componente ambiental en las determinaciones de la Innovación del PGOU [desde su entendimiento como instrumento capaz de intervenir en positivo sobre la problemática ambiental existente].

La tramitación urbanística se realizará conforme a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía [LISTA] legislación marco de referencia a nivel autonómico.

1.3.3. Estructuración del Documento Ambiental Estratégico

En conformidad la Ley GICA, y complementando la descripción básica ambiental del área de estudio y las afecciones sobrevenidas, el presente Documento Ambiental Estratégico atenderá al menos a los aspectos recogidos en:

- Artículo 39.1 Procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico.
- Anexo II-B) Documentación para la formalización del "Estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico"

2. DESCRIPCIÓN DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

2.1. Descripción del Área de estudio

2.1.1. Ámbito Territorial

Encuadre geográfico. Localización

El municipio de Mairena del Aljarafe está situado al oeste de la provincia de Sevilla en la comarca de El Aljarafe, a una distancia de 11 km de la capital provincial y autonómica.

Tiene una extensión superficial de 17,74 km² y una altitud de 65 msnm [referida al núcleo urbano]. La población total del municipio es de 47.161 habitantes [Instituto Estadística y Cartografía de Andalucía -IECA- a 1/enero/2022].

Está constituido por un núcleo urbano principal, con distintas parcelaciones al sur del mismo.

El territorio municipal linda al norte con el municipio de Bormujos; al este con los términos de San Juan de Aznalfarache y Gelves; al sur con el término de Palomares del Río, y al oeste con el término de Bollullos de la Mitación.

El municipio de Mairena del Aljarafe se inserta geográficamente en el ámbito de la comarca de El Aljarafe, dentro del área metropolitana de la Aglomeración Urbana de Sevilla con otros cuarenta y seis municipios, que, a su vez, se organizan en diferentes entes que gestionan aspectos sectoriales

Mairena del Aljarafe en el POTa

Respecto a la ordenación determinada por el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía [POTa] puede indicarse que el término de Mairena del Aljarafe pertenece a:

- Dominio Territorial Valle del Guadalquivir
- Unidad Territorial Centro Regional de Sevilla
- Modelo Territorial / Jerarquía Ciudad de los Centros Regionales

Sobre el Modelo Territorial,

Por su jerarquía, tamaño y funcionalidad en su propio entorno, el núcleo urbano de Mairena del Aljarafe es considerado por el POTa como "Ciudad del Centro Regional".

Sobre las Unidades Territoriales,

El municipio de Mairena del Aljarafe pertenece al conjunto de ciudades organizadas

MODIFICACION QUINCE.PGOU MAIRENA DEL ALJARAFE. ACTUACION URBANISTICA AJSU-4A .
CALLE TERUEL Y ACTUACIONES ASGE-2 Y ASGE-13. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.



en torno al "Centro Regional de Sevilla".

Sobre los Dominios Territoriales.

El término municipal de Mairena del Aljarafe al completo se encuentra en el Dominio Territorial del Valle del Guadalquivir.

Mairena del Aljarafe en el POT AUS

En coherencia con el POT AUS, el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla [POT AUS] apuesta principalmente sobre este municipio por:

- Mantener el actual sistema de asentamientos, en el que Mairena del Aljarafe mantiene una relación primordial y directa con la Ciudad Central, formando parte de la primera corona metropolitana.

- Establecer directrices al planeamiento urbanístico con el objetivo de favorecer la prevención, minimización y corrección de los impactos sobre el medio ambiente, así como la recalificación de la ciudad existente para reducir las necesidades de consumo de suelo y optimizar el uso del patrimonio edificado, en paralelo con las propuestas de nuevos desarrollos.

Desde la entrada en vigor del POT AUS no son de aplicación las determinaciones del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla [PEPMF-SE] sobre el término municipal de Mairena del Aljarafe

2.1.2. El ámbito de la Innovación del PGOU. Descripción del Estado Actual

Localización

La Innovación del Planeamiento General de Mairena del Aljarafe se realiza sobre el ámbito de la Actuación urbanística AUSU-4A, incluida dentro de la manzana pendiente de terminación delimitada por la Avda. de San Juan Palomares, y las calles interiores de la barriada Lepanto, Teruel y Huelva., con clasificación de Suelo Urbano No Consolidado, y calificación urbanística de Residencial Ensanche en Manzana hacia la fachada de la Avda. San Juan Palomares, y de Residencial Ensanche Tradicional, en la parcela con fachada a la calle Teruel.

Además se incluye en la Modificación, el Ámbito de la Actuación ASGE-2, Equipamiento Hacienda Porzuna, en manzana delimitada por la Avda. de Mairena y los viales de conexión desde la Rotonda del PISA, así como una nueva actuación que incluye la parcela donde actualmente se ubica el Ayuntamiento, entre la calle Nueva y la calle Transcorrales.

Delimitación del Ámbito

El conjunto de la Actuación AUSU-4A, tiene una superficie total de 3.104 m2 de suelo, conforme a la cartográfica catastral y la cartografía del PGOU. El uso es el residencial,

con edificabilidad máxima de 3.104 m2 de techo y un máximo de 32 viviendas. La propiedad del suelo es privada.

La Actuación ASGE-2 tiene una superficie de 32.990 m2, y el uso es de Equipamiento Social y Administrativo, con una superficie edificable máxima, que se reduce de 22.500 m2c a 15.000 m2c, suprimiéndose la ubicación del Nuevo Ayuntamiento, que se materializa y ubica en la Actuación ASGE-13 en Calle Nueva, de superficie 1.562 m2, y con una superficie máxima edificable de 3.746 m2c. En estos dos casos la titularidad del suelo es municipal.

Relieve

En los tres casos, el terreno es sensiblemente llano y no tiene incidencia en la ordenación urbanística.

Usos del terreno y construcciones existentes

En la actualidad los suelos incluidos en la delimitación de la Actuación AUSU-4A y ASGE-2 se encuentran vacíos libres de edificación. La actuación ASGE-13 esta ocupada por el actual edificio del Ayuntamiento.

Infraestructuras existentes

Las calles perimetrales en las 3 Actuaciones disponen de los distintos servicios urbanos de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica y alumbrado público. No se considera que los cambios de uso o de edificabilidad propuestos, demanden la necesidad de redimensionar y reforzar las redes e instalaciones existentes.

2.2. Objetivos de la Innovación del PGOU

2.2.1. Planeamiento de Aplicación Vigente

El planeamiento general vigente en el municipio de Mairena del Aljarafe lo constituye el conjunto documental del:

- Plan General de Ordenación Urbanística [PGOU], aprobado definitivamente el 23/05/2003 y con Texto Refundido aprobado el 09/12/2003.
- Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA [Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, aprobado el 26/03/2010].

Viniendo a establecer las siguientes determinaciones sobre la parcela:

- Clasificación del Suelo: Urbano Consolidado
- Uso Global de la Zona donde se inserta: Residencial
- Ordenanza de Zona: Residencial Ensanche en Manzana y Ensanche Tradicional

MODIFICACION QUINCE.PGOU MAIRENA DEL ALJARAFE. ACTUACION URBANISTICA AUSU-4A . CALLE TERUEL Y ACTUACIONES ASGE-2 Y ASGE-13. DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.



2.2.2. Objetivos y Propuesta Urbanística

Como resultado de la Modificación del planeamiento, se reduce la superficie de la delimitación de la AUSU-4A, a 2.824 m2 de suelo, excluyendo la parcela con fachada hacia la Calle Teruel calificada como Ensanche Tradicional, Calle Teruel Nº 1 , que mantiene su superficie catastral actual de 280 m2 ,como Suelo Urbano Consolidado, y se suprime la nueva calle prolongación de la calle Huelva .

En la nueva delimitación de la Actuación AUSU-4A, se mantiene el numero de viviendas en 32 , (a la que hay que añadir una vivienda más que resulta de la parcela excluida), y se reduce la edificabilidad a 2.824 m2 de techo (a los que hay que sumar la edificabilidad máxima de la parcela segregada de 400 m2 de techo). La variación en cuanto a viviendas y edificabilidades es mínima y sin incidencia en el conjunto de la población.

Como resultado de la Modificación se mantiene sin cambios las superficies actuales de las parcelas municipales afectadas por las Actuaciones ASGE-2 y la nueva ASGE-13, y tan solo se modifica la disposición de ubicación del nuevo Ayuntamiento , que se propone sobre la posición actual en la Calle Nueva , ajustando al efecto el computo de edificabilidades, sin modificar la calificación de las parcelas.

Urbanísticamente, la nueva propuesta que recoge la Innovación del PGOU:

- Conserva la clasificación de suelo urbano vigente.

Se mantiene la calificación del suelo de las parcelas vacantes, con uso residencial en las dos tipologías previstas: ensanche en Manzana y Ensanche Tradicional. Salvo ajustes de pequeña incidencia se mantiene la edificabilidad y el numero de viviendas previsto en la ordenación inicial.

•Se limita la Modificación, a la exclusión de la delimitación de la Actuación de Transformación Urbanística , y por tanto del ámbito de la Unidad de Ejecución, de la parcela consolidada como solar en la calle Teruel Nº 1.

Se suprime la calle transversal de enlace de las calles Teruel y Huelva , con la Avda de San Juan Palomares, de carácter secundario, a fin de simplificar la gestión de la Actuación, y reconocer los derechos de propiedad consolidados de la parcela de la Calle Teruel Nº 1.

Se modifica la ubicación del futuro edificio del Ayuntamiento de la Hacienda Rosales a la posición actual de la calle Nueva, reduciendo la edificabilidad asignada a la manzana de la ASGE-2.

El conjunto de la Modificación por su contenido, afecta exclusivamente a parámetros de carácter pormenorizado del planeamiento vigente, ordenación detallada conforme a la Ley LISTA.

A nivel cuantitativo se proponen los siguientes valores superficiales:

El conjunto de la Actuación AUSU-4A, antes de la Modificación del PGOU, tiene una superficie total de 3.104 m2 de suelo, conforme a la cartográfica catastral y la cartografía del PGOU. El uso es el residencial , con edificabilidad máxima de 3.104 m2 de techo y un máximo de 32 viviendas.

Como resultado de la Modificación del planeamiento, se reduce la superficie de la delimitación de la AUSU-4A, a 2.824 m2 de suelo, excluyendo la parcela con fachada hacia la Calle Teruel calificada como Ensanche Tradicional, Calle Teruel Nº 1 , que mantiene su superficie catastral actual de 280 m2 ,como Suelo Urbano Consolidado, y se suprime la nueva calle prolongación de la calle Huelva .

En la nueva delimitación de la Actuación AUSU-4A, se mantiene el numero de viviendas en 32 , (a la que hay que añadir una vivienda más que resulta de la parcela excluida), y se reduce la edificabilidad a 2.824 m2 de techo (a los que hay que sumar la edificabilidad máxima de la parcela segregada de 400 m2 de techo). La variación en cuanto a viviendas y edificabilidades es mínima y sin incidencia en el conjunto de la población.

La Actuación ASGE-2 tiene una superficie de 32.990 m2, y el uso es de Equipamiento Social y Administrativo, con una superficie edificable máxima, que se reduce de 22.500 m2c a 15.000 m2c, suprimiéndose la ubicación del Nuevo Ayuntamiento , que se materializa y ubica en la Actuación ASGE-13 en Calle Nueva , de superficie 1.562 m2, y con una superficie máxima edificable de 3.746 m2c. En estos dos casos la titularidad del suelo es municipal.

Ambientalmente la Innovación del PGOU tiene entre sus objetivos:

•Procurar el aprovechamiento racional del recurso suelo, observando las necesidades y demandas reales de la población y disponiendo de actuaciones encaminadas a ello.

•Velar por la implantación de una morfología edificatoria que genere una imagen urbana ordenada.

•Garantizar el ciclo integral del agua:

Abastecimiento del conjunto de la actuación urbanística, tanto para las edificaciones ya existentes como las futuras.

Comprobar la conexión de la red de saneamiento del ámbito con la correspondiente infraestructura del ciclo urbano del agua.

Fomentar la reutilización de aguas residuales.



Potenciar la implantación de especies xerófitas propias del clima mediterráneo preferentemente autóctonas, y no utilizar agua potable para riego de los espacios libres.

•Respecto a la movilidad y calidad del aire han de atender a la casuística particular de la actuación: encuadrado en trama urbana consolidada, conectada a malla viaria interna y con acceso directo a la Avda. San Juan Palomares., eje urbano principal del municipio.

•Respecto a la eficiencia energética, el documento urbanístico pondrá en marcha acciones de eficiencia energética y de estímulo del ahorro y racionalización de la energía.

La reforma de terminaciones urbanísticas de esta extensión tan pequeña de suelo urbano, previamente consolidado, no supone un deterioro del entorno rural, y está encaminada sobre todo a su revalorización no existiendo en el ámbito especies protegidas que necesiten ser preservadas ni elementos de especial protección significativamente edificadas y urbanizadas.

2.3. Localización sobre el Territorio de los Usos Globales e Infraestructuras

2.3.1. Usos Globales en el Territorio

Tradicionalmente, sobre el territorio la actividad agrícola y las industrias de primera transformación, vinculadas sobre todo al cultivo del olivar, han venido siendo uno de los principales sectores económicos de los municipios que conforman la comarca del Aljarafe.

Sin embargo, el importante desarrollo urbanístico habido en los últimos años en el municipio de Mairena del Aljarafe, con fuerte influencia en el área metropolitana de Sevilla, ha incrementado las actividades y usos productivas características de medios más urbanos.

Sobre este término municipal se dispone un núcleo urbano principal con bolsas de terreno en desarrollo.

Este sistema urbano, se caracteriza por tener un uso predominante residencial con un desarrollo complementario también albergan zonas con usos mixtos o zonas industriales, principalmente situadas en sus perímetros.

2.3.2. Infraestructuras en el Territorio

Carreteras.

Debido a la ubicación geográfica, el territorio municipal está atravesado por una extensa red de infraestructuras viarias que vienen a interconectar los distintos municipios de la comarca del Aljarafe y de estos con el resto del área metropolitana de Sevilla.

El acceso viario al municipio de Mairena del Aljarafe se realiza a través de la red de carreteras, pudiéndose nombrar entre ellas los tramos no urbanos de:

Red Complementaria Metropolitana –Autonómica

Carretera A-8052, de Coria del Río a Bollulllos de la Mitación.

Carretera A-8055, de Mairena del Aljarafe a final de la carretera A-8054 [antigua conexión con el municipio de Almensilla].

Carretera A-8056, Mairena del Aljarafe-Carmona, a final de la carretera A-474 [Sevilla-Almonte].

Carretera A-8057, con origen en la carretera A-8058 [Sevilla-Coria del Río] y final en la vía metropolitana del Aljarafe.

Red Provincial -Diputación de Sevilla

Carretera SE-3303, con origen en la carretera SE-3304 y final en carretera A-8055.

Carretera SE-3303, de San Juan de Aznalfarache a Palomares del Río.

En términos generales, el estado de la red viaria de Mairena del Aljarafe es aceptable en cuanto al estado de conservación de la misma.

Viario Urbano

El PGOU de Mairena del Aljarafe define un sistema general viario de carácter urbano, conformado por la red arterial viaria de comunicación rodada del núcleo urbano y compuesto por los siguientes elementos:

Viario Urbano del Porzuna
Avenida de Mairena – Bulevar de Ciudad Expo – Colegio Mayor – Centro Histórico

Avenida de Palomares [antigua carretera de Palomares]

Avenida de Magdalena Sofía de Barát

Avenida de Bormujos

Avenida de las Civilizaciones [Ronda Sur de nuevos crecimientos]

Otras Infraestructuras - Metro

Mairena del Aljarafe dispone de dos paradas de la Línea 1 del Metro de Sevilla [Cavaleri y Ciudad Expo], habiendo también reservado terrenos para el desarrollo de tranvía metropolitano de conexión con los municipios vecinos.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.

No dispone de otras infraestructuras de comunicación de las ya mencionadas.

2.4. Descripción de las Infraestructuras asociadas a la Gestión del Agua, los Residuos y la Energía. Dotaciones de Suelo

2.4.1. Ciclo del Agua

ABASTECIMIENTO

La red de abastecimiento de agua en el municipio de Mairena del Aljarafe está gestionada por el ALJARAFESA entidad encargada de prestar el servicio.

El suministro de agua está garantizado por las instalaciones de Aljarafesa, con un depósito regulador específico para Mairena del Aljarafe, situado junto al Club Zaudín en Bormujos. Este depósito tiene una capacidad de 15.000 m3, lo que garantiza el abastecimiento diario para una población máxima de 50.000 habitantes. De acuerdo con las expectativas de crecimiento del conjunto de la comarca del Aljarafe, será necesario proceder a medio plazo, en función de que se consoliden las operaciones de crecimiento, a ampliar la capacidad del depósito de regulación

La red principal está compuesta de un anillo principal que cruza la carretera A-8057 al este del polígono PISA hasta llegar a la zona residencial. De este anillo se alimenta otra arteria principal que discurre al sur del núcleo histórico, hacia la carretera de Palomares, y la de Almensilla, que alimenta al propio núcleo histórico y su desarrollo hacia el suroeste.

La red de abastecimiento de distribución de servicio se dispone en malla cerrada, al objeto de equilibrar las pérdidas de carga que se producen de forma que se garanticen presiones mínimas de suministro de al menos 30 m.c.a.

SANEAMIENTO

La red de saneamiento está también gestionada por ALJARAFESA.

El núcleo urbano divide su sistema de saneamiento en tres cuencas de aportación que, mediante una red de colectores jerarquizados, que evacúan sus aguas.

La cuenca de la cornisa del Aljarafe, que recoge los vertidos de Lepanto, y la carretera de San Juan –Palomares, y que se conecta a la red existente en San Juan, gestionada por EMASESA, y que por tanto depura sus aguas en la depuradora de Tablada.

La cuenca del Porzuna, recoge la mayor parte de los vertidos urbanos actuales, tanto del sector de la cornisa, como de las urbanizaciones próximas al Porzuna, y el PISA, donde tiene su cabecera. Los vertidos de fecales se canalizan a la depuradora de Palomares, y las pluviales se devuelven al Arroyo.

La cuenca del Caño Real, recoge los vertidos actuales del núcleo histórico y de sus áreas de extensión y urbanizaciones situadas al sur, y tras tratamiento vierte a cauces públicos.

2.4.2. Red Eléctrica

El suministro de energía eléctrica en la actualidad lo realiza la compañía ENDESA, realizándose el suministro desde las subestaciones de Bormujos (polígono Peralta) y de Palomares del Río.

Las líneas principales de distribución discurren aéreas, en paralelo al Cordel de Triana a Villamanrique, en dirección al PISA y al cementerio y entran en suelo urbano por la carretera de Bormujos y por detrás del PISA. Por el sur desde Palomares se conectan otras líneas aéreas, siguiendo el cauce del Arroyo Caño Real, y en paralelo a la autovía de Coria, hasta el extremo sur de Simón Verde.

En los tramos urbanos discurre mayoritariamente en canalizaciones subterráneas. Salvo excepciones estas grandes líneas discurren por lugares que pueden mantener su carácter libre de edificación, por lo que no serán precisas grandes reformas, sino la ampliación de la red subterránea a medida que se avance en el proceso urbanizador.

La entrada de energía al núcleo de población se produce a través de red de transformadores ubicados en distintas zonas del municipio.

2.4.3. Telecomunicaciones

Mairena del Aljarafe se encuentra dentro de los radios de cobertura de televisión, tanto digital como terrestre, siendo posible la recepción de las señales de cadenas públicas y privadas. Asimismo, la cobertura que hace posible la recepción de emisoras de radio es adecuada.

Lo mismo sucede con las infraestructuras de telefonía, tanto fija como móvil, las cuales satisfacen las necesidades de cobertura de la zona.

Se disponen de distintas antenas de infraestructuras de comunicaciones distribuidas por todo el núcleo urbano.

2.4.4. Gestión de Residuos Urbanos

El ciclo integral de la gestión de Residuos Sólidos Urbanos [RSU] abarca un abanico muy importante de servicios, desde la recogida domiciliar en la vía pública y transporte a vertedero, pasando por las tareas de apoyo (recogida de enseres, limpieza de isletas de contenedores, etc.) o la gestión de los puntos limpios, hasta el tratamiento de los RSU y asimilables en planta.

La recogida de los residuos sólidos urbanos lo realiza la Mancomunidad Guadalquivir, Entidad Local de carácter supramunicipal que presta el servicio a distintos municipios de la comarca, realizando la valoración de los mismos en planta de tratamiento.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.

2.4.5. Infraestructuras existentes en el ámbito

Existen canalizaciones de abastecimiento de agua, saneamiento, redes de energía eléctrica en baja tensión, y redes de telecomunicaciones, en el entorno perímetro urbanizado del ámbito sobre los viarios colindantes, que posibilitan la capacidad del suministro de las nuevas edificaciones dotacionales [sanitarias] que se pretenden implantar sobre la parcela urbana de estudio.

2.5. Descripción básica de las Alternativas consideradas

El objetivo básico de la propuesta está claramente fijado: en primer lugar modificar la delimitación de la Unidad de Ejecución de la Actuación de transformación, excluyendo la parcela ya consolidada como solar de la calle Teruel Nº 1., y suprimir el viario local de salida a la Avda. San Juan Palomares, para no alterar los derechos consolidados de esta parcela; Y en segundo lugar modificar la posición de la nueva edificación del Ayuntamiento , que se trasladaría de la posición prevista en la Hacienda Rosales, a la posición actual en la Calle Nueva..

Atendiendo a esta premisa clara, y a la pequeña escala y alcance de estas intervenciones, la Innovación del PGOU de Mairena del Aljarafe propone el estudio y valoración de tres alternativas para el fin perseguido, manteniendo en ambas el mismo modelo de ciudad compacta y la clasificación de los terrenos como suelo urbano:

•Alternativa CERO No realización del Plan [Innovación del PGOU].

Mantenimiento de las actuales condiciones de desarrollo recogidas en el planeamiento general.

Primero. Inclusión de la parcela de la Calle Teruel 1 en el ámbito de Actuación de Transformación , con cesión de suelo para apertura de calle y participación en reparto de cargas y aprovechamientos de la actuación.

Segundo. Mantenimiento de la previsión de ubicación de nuevo Ayuntamiento en la manzana de la actuación ASGE-2 hacienda Rosales .

•Alternativa UNO Formulación de la Innovación del PGOU.

Primero. Mediante ajuste de la delimitación de la Actuación , con exclusión de la Unidad de Ejecución, de la parcela de la calle Teruel Nº 1 que se le reconoce su condición de solar, para poder edificar , y se suprime en consecuencia la propuesta de nueva calle local de enlace con la Avda. San Juan Palomares.

Segundo. Modificación de las determinaciones de ordenación de la Actuación ASGE-2 Hacienda Rosales, suprimiendo la reserva de suelo y edificabilidad previstas para construcción de nuevo Ayuntamiento , y generación de nueva Actuación ASGE-13 para construcción de nuevo Ayuntamiento , mediante reforma de las edificaciones actuales

municipales en la Calle Nueva..

•Alternativa DOS .Formulación de la Innovación del PGOU

Primero. Con exclusión de la Unidad de Ejecución de la AUSU-4A de la parcela de la Calle Teruel Nº 1 (no participa en el reparto de cargas y beneficios del resto de la Actuación), pero se mantiene la propuesta de trazado de viario local de enlace con Avda. de San Juan Palomares, y por tanto se somete a la parcela a expropiación para obtención del suelo del viario, mediante actuación de gestión asistématica distinta de la AUSU-4A.

Segundo. Modificación de las determinaciones de ordenación de la Actuación ASGE-2 Hacienda Rosales, suprimiendo la reserva de suelo prevista para construcción de nuevo Ayuntamiento, aunque manteniendo la edificabilidad máxima de la actuación prevista para otras posibles edificaciones dotacionales, no previstas a futuro, y generación de nueva Actuación ASGE-13 para construcción de nuevo Ayuntamiento , mediante reforma de las edificaciones actuales municipales en la Calle Nueva..

2.6. Desarrollo previsible de la Innovación del PGOU

La integración en el proceso urbanizador de los terrenos de estudio incluidos en la Innovación del PGOU, tiene una previsión de desarrollo homogénea.

La propuesta específica responde a la necesidad de implementar las determinaciones urbanísticas en el ámbito para facilitar la actuación de mejora urbana, instrumentalizando los mecanismos adecuados.

Por tanto, se entiende que su desarrollo se hará a CORTO PLAZO, en la medida que se complete el procedimiento propio de tramitación urbanística y ambiental hasta que adquiera plena vigencia, proceder a la edificación y urbanización.



3. ESTUDIO Y ANALISIS AMBIENTAL

3.1. Descripción Ambiental del Medio del Ámbito de Actuación y su Entorno. Acercamiento y Análisis Inicial

3.1.1. Medio Físico

CLIMA

La climatología de Mairena del Aljarafe viene definida por la situación geográfica en la que se ubica, en la parte baja de la Vega del Guadalquivir. De clima templado, se caracteriza por tener inviernos suaves y veranos secos y calurosos, propios del clima mediterráneo.

La temperatura media anual registrada es de 18,4°C. Entre los meses de enero, febrero y diciembre se dan las temperaturas más frías, con medias que oscilan entre los 10 y 12°C, mientras que las temperaturas más altas se registran en los meses de julio y agosto, con medias que se sitúan en torno a los 26°C, pudiendo superarse, en ocasiones, los 30°C.

En cuanto a las precipitaciones, en Mairena del Aljarafe se caracterizan por su irregularidad, siendo el invierno la estación más lluviosa, puesto que la mayor parte de las precipitaciones se concentran en los meses de noviembre y diciembre. Por el contrario, los meses de julio y agosto suelen ser bastante secos con escasa presencia de lluvias. Las precipitaciones medias oscilan entre los 500 y 600 mm.

La humedad relativa del entorno es elevada, debido a la influencia oceánica del Atlántico y la humedad procedente del Guadalquivir, propiciando la aparición de niebla y rocío, que compensa la ausencia de precipitaciones.

Por otro lado, Mairena del Aljarafe alcanza un alto grado de insolación, siendo en el período estival cuando más horas de sol se contabilizan, oscilando entre las 2.630 y las 3.300 horas anuales.

En lo referente a los vientos destacan los de componente noreste-suroeste, en consonancia con la orientación del Guadalquivir. Las velocidades de los vientos suelen rondar entre los 6 y 29 km/h. Las mayores velocidades se registran en primavera y verano, siendo estos de componente suroeste.

GEOLOGÍA

Según el Mapa Geológico-Minero de Andalucía de 1985, Mairena del Aljarafe, se inserta en la unidad geoestructural denominada "neógenos y cuaternarios".

En cuanto al ámbito geográfico, se ubica en la depresión del Guadalquivir, si bien dentro de este contexto territorial se sitúa parcialmente en la sub-elevación de la comarca del Aljarafe.

Atendiendo a lo descrito en el planeamiento general vigente, la litología del municipio es la predominante en el valle del Guadalquivir, lo que quiere decir que se compone, a grandes rasgos, de depósitos aluviales recientes pertenecientes al Cuaternario, compuestos por limos, gravas y arcillas. Estos materiales descansan sobre depósitos marinos de margas azuladas.

GEOMORFOLOGÍA

El término municipal de Mairena del Aljarafe se caracteriza, desde una consideración física, puede por disponerse sobre una topografía con suaves ondulaciones definitiva de la zona central de la comarca del Aljarafe.

HIDROLOGÍA

En cuanto a la hidrología superficial los principales cauces que discurren por el municipio de Mairena del Aljarafe están vinculados a arroyos de la cuenca del Río Pudio, que discurre al oeste del término municipal en dirección norte-sur buscando el río Guadalquivir en Coria del Río.

Por el ámbito objeto de estudio no discurre próximo ningún cauce de arroyo reconocido.

En cuanto a la hidrología subterránea, aparecen en el término municipal de Mairena del Aljarafe la unidad hidrográfica del acuífero del Aljarafe. Este acuífero se nutre de las infiltraciones de lluvia y excedentes de riego.

TOPOGRAFÍA Y RELIEVE

En cuanto a los ámbitos objeto de estudio, la superficie en todos los casos presenta una topografía plana.

3.1.2. Riesgos Naturales o Tecnológicos

RIESGOS GEOTÉCNICOS

Mairena del Aljarafe integra en el área II del Mapa Geotécnico General. La zona se caracteriza por tener un relieve llano levemente alomado, lo que ofrece una buena estabilidad de los terrenos.

Debido a la poca pendiente del terreno y que los materiales predominantes en el



municipio son gravas, limos y arcillas, el drenaje superficial es bastante deficiente dando lugar a acuíferos en poca profundidad.

En este sentido, los problemas geotécnicos más importantes que se dan por el alto nivel freático y el contenido de materia orgánica.

No obstante, la mayor parte del término municipal está compuesta por terrenos aptos para la construcción, con escasos ámbitos desfavorables.

Atendiendo al carácter eminentemente urbano que se propone en la Innovación del PGOU, resulta conveniente referir a la vigente Norma de Construcción Sismo-resistente NCSE-02 [legislación de referencia en materia edificatoria frente a riesgos sísmicos].

Conforme a la evaluación que se hace en la referida norma NCSE-02, se encuadra al municipio de Mairena del Aljarafe en la zona con aceleración sísmica de 0,07g y un coeficiente de contribución de 1,1.

EROSIÓN

El conjunto del término municipal, y en particular toda su zona urbana, se considera una zona naturalmente estable que pueden sufrir movimientos de laderas como consecuencia de excavaciones importantes.

En cuanto a los posibles deslizamientos que puedan originarse en la zona, éstos se reducen a procesos puntuales ocasionados por la saturación de agua de lluvia de las capas superficiales del terreno, o por la infiltración en capas más profundas como consecuencia del resquebrajamiento del terreno y la posterior infiltración de agua en capas más profundas que puedan generar movimientos.

INUNDACIÓN

El núcleo urbano de Mairena del Aljarafe no tiene reconocido ningún punto de riesgo por inundación conforme a la relación contenida en el Inventario de Puntos de Riesgo distribuidos por municipios, núcleos, zonas y niveles de riesgo del vigente Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces.

INCENDIOS FORESTALES

Este riesgo se encuentra normalmente vinculado a la presencia de grandes masas forestales, siendo una de las principales causas de la erosión y pérdida de biodiversidad.

Conforme consta en el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, el término municipal de Gelves no tiene delimitadas masas forestales.

3.1.3. Elementos Bióticos

En lo referente a la vegetación, parte del territorio municipal se encuentra destinado a la explotación agrícola, principalmente a cultivo del olivar, existiendo en el ámbito urbano variedad de especies plantadas.

La fauna existente en Mairena del Aljarafe se caracteriza por estar ligada a la presencia de cultivos y a los asentamientos urbanos, viniendo a estar ocupada por una avifauna semillera (aloma bravia, autillo, calandria, collalba rubia, cuervo, estornino negro, grajilla, jilguero, estornino pinto, perdiz, etc.) y aves rapaces que aparecen debido a la presencia de las anteriores (aguilucho cenizo, ratonero común, cernicalo). En la zona más urbana se identifican también mamíferos de pequeño tamaño (gatos, distintas especies de ratones y ratas, etc.).

Centrados en el ámbito de actuación, puede observarse la completa transformación de esta extensión tan pequeña de terreno [a nivel natural], sin prácticamente vegetación ni fauna asociada, que en ningún caso va a suponer deterioro del entorno rural o del medio urbano circundante, no existiendo en el ámbito especies protegidas ni animales ni vegetales que necesiten ser preservadas en él.

3.1.4. Paisaje y Unidades Ambientales

La calidad del paisaje viene determinada por la percepción de tres elementos fundamentalmente:

- Las características intrínsecas del punto de observación, donde se ponen de relieve las características propias de los diferentes puntos del territorio desde donde se realice la observación.
- Las vistas directas del entorno inmediato [entorno de un círculo de 500-700 metros].
- El horizonte visual o fondo de la escena. Es el conjunto que constituye el fondo visual de cada punto del territorio.

Estos tres elementos de percepción nos proporcionan matices diferentes y a su vez pueden verse afectados de distinta manera por la actuación planteada.

Para el estudio del paisaje se analiza de manera interrelacionada las unidades ambientales principales que se dan en el ámbito de actuación, y en las que precisamente es el propio paisaje el que dota de una mayor homogeneidad.

VALORES PAISAJÍSTICOS Y ECOLÓGICOS

Los valores paisajísticos y ecológicos de la zona objeto de estudio son prácticamente nulos debido a la gran antropización del entorno. El paisaje que circunda al núcleo urbano de



Mairena es el característico de la comarca del Aljarafe, con extensos espacios ampliamente transformados dedicados fundamentalmente a los cultivos del olivar.

No obstante, desde el medio urbano y, más concretamente, desde los terrenos del ámbito de actuación, este paisaje es poco perceptible debido a la transformación urbanística de las áreas de desarrollo del núcleo urbano.

VALORES URBANOS

No se identifican valores urbanos significativos en el ámbito de actuación.

3.1.5. Valoración de Áreas Ambientales Relevantes

A tenor de lo expuesto, puede decirse que el ámbito de actuación, área que constituye vacío urbano relevante, donde se pretende realizar actuación de transformación urbanística, no constituye áreas ambientales relevantes susceptibles de protección específica.

3.2. Descripción de los Usos del Suelo Actuales y Previstos

3.2.1. Usos Actuales

El uso mayoritario en el núcleo urbano de Mairena del Aljarafe es el residencial, contando también con grandes áreas industriales-terciarias. Dentro de este ámbito característico residencial aparecen mezcla con otros usos mixtos (residenciales, industriales y terciarios).

Si bien el conjunto de la barriada Lepanto donde se inserta el ámbito de la actuación primera está categorizado como Uso Global Residencial, por el PGOU, en la parte concreta de intervención no se ha desarrollado ningún uso, circunstancia presente actualmente.

En el caso de la zona de la calle Nueva, el uso característico es el residencial, siendo el uso singular y concreto de la parcela de la Actuación ASGE-13 el uso administrativo del ayuntamiento. La Parcela de la ASGE-2 se encuentra vacía y sin uso en una zona intermedia entre los sectores urbanos de Mairena del Ensanche del Centro Histórico y de los nuevos ensanches de Ciudad Expo, en todos los casos de uso característico Residencial.

3.2.2. Usos Previstos

El objeto de la propuesta es acondicionar las determinaciones del planeamiento vigente en lo referente a la calificación urbanística pormenorizada de forma que se suprime un viario local proyectado y se consolidan los derechos edificatorios de la parcela de la Calle Teruel Nº 1, con el mismo criterio que el resto de solares vecinos ya edificados de esta misma calle. En el caso de las otras dos Actuaciones se mantiene el uso previsto de Equipamientos de carácter Social SIPS.

3.3. Análisis de Necesidades y Disponibilidad de Recursos Hídricos

3.3.1. Estándares de Referencia

La Revisión del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, aprobada el 20 de enero de 2016, establece en su normativa las dotaciones brutas de agua para abastecimiento de población a núcleos urbanos en el otorgamiento de nuevos aprovechamientos y revisión, modificación o novación de los existentes, todo para usos residenciales, si bien refiere exclusivamente a usos residenciales.

Para la estimación de la demanda se determinan en dicha normativa las dotaciones brutas de 250 litros por habitante y día en usos residenciales

3.3.2. Demanda Existente Cubierta y Estimación de Nuevas Necesidades. Análisis y Valoración

El PGOU vigente reconoce sobre el ámbito de estudio en el suelo urbano no consolidado la previsión de construcción de 32 viviendas, y 3.104 m² de techo residencial, entendiéndose que la demanda existente actual está cubierta.

•Demanda Anterior Cubierta 32 viv x 2,4 Hab/vivx250 l/hab/día = 19,20 m³/día
La propuesta finalista de la actuación de la Innovación del PGOU vendrá a disponer de un incremento de tan solo una vivienda.

•Nueva demanda hídrica 33 viv x 2,4 Hab/vivx250 l/hab/día = 19,80 m³/día.

Puede observarse que no habrá incremento reseñable en la demanda de recursos hídricos respecto a la ya cubierta expresamente por el planeamiento en el ámbito de estudio.

En el caso de las otras dos Actuaciones se mantiene el uso previsto de Equipamientos de carácter Social SIPS. Y no es necesario realizar ajustes en cuanto a laas demandas de recursos hídricos.

3.4. Descripción de los aspectos Socioeconómicos

3.4.1. Población y Demografía

Los municipios de la zona del Aljarafe entre los que se encuentra Mairena del Aljarafe se caracterizan por un crecimiento continuado de la población.

En valores relativos, Mairena se encuentra en un nivel alto en el que la tendencia general ha sido positiva, pues su población ha aumentado de manera significativa y continuada en los últimos años.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.

economía del municipio.

El análisis de la evolución demográfica en las últimas décadas ha llevado a la conclusión de un incremento de los habitantes de la localidad que se explica por dos causas fundamentales desde el punto de vista demográfico:

- El crecimiento vegetativo positivo característico de la comarca se fundamenta en tasas moderadas de natalidad, población inmigrante joven y tasas de mortalidad significativamente bajas.
- El saldo migratorio, diferencia entre emigrantes e inmigrantes, es indicativamente positivo como en gran parte de los municipios colindantes.

Centrando la atención en la última década [2012-2022] el incremento poblacional se sitúa entorno al 11 %, a razón aproximada de 1,1% anual, situándose a la fecha de formalización del presente documento en 47.161 habitantes.

La pirámide de población de Mairena del Aljarafe muestra una población joven, con una media de edad de 40,5 años, en la que casi el 25% de población es menor a 20 años y no se alcanza el 15% de la población mayor a 65 años. Por sexos, se aprecia una ligera presencia mayor de mujeres -51,5%- respecto a los hombres -48,5%-.

No existen incidencias significativas , por los cambios generados en el Modificación.

3.4.2. Actividades Productivas

Mairena del Aljarafe presenta una estructura económica diversificada, siendo el principal sector productivo en cuanto a volumen de empleo que acoge el sector terciario [servicios], concentrándose la actividad en subsectores como el comercio general, comercio al por menor, hostelería y actividades inmobiliarias.

El siguiente sector productivo del municipio es la construcción y tras él, un sector primario en incipiente crecimiento debido al desarrollo de nuevas técnicas de cultivo y regadío.

El último sector productivo en importancia es el sector industrial concentrado casi en su totalidad dentro del subsector industria manufacturera.

Es destacable la presencia del Polígono Industrial y de Servicios del Aljarafe [PISA], que se constituye como uno de los motores económicos del municipio.

El sector agrario, que en la antigüedad era el uso principal para la economía y el mantenimiento del municipio, en la actualidad se encuentra adaptándose a la llegada de las nuevas tecnologías, tanto de cultivos como de técnicas de regadío y abriéndose nuevos campos por medio de la implantación de cultivos alternativos. Los productos que más se cultivan son los cultivos leñosos [naranja], olivar, etc.].

El sector ganadero es uno de los sectores productivos menos desarrollados de la

El subsector del comercio está constituido fundamentalmente por pequeños comercios de carácter local, cuyo objetivo principal consiste en abastecer las necesidades del municipio, con un predominio de los comercios de alimentación, artículos de primera necesidad y bares y establecimientos de hostelería. También hay que destacar una fuerte implantación de actividades comerciales en el Polígono PISA.

No existen incidencias significativas , por los cambios generados en el Modificación.

3.5. Afecciones Sectoriales en el Ámbito de Actuación

3.5.1. Carreteras

Por el lindero oeste del ámbito de estudio discurre el trazado de la antigua carretera a Palomares [carretera provincial SE-3303], dándose la circunstancia que este tramo está recepcionado como vial urbano tal se recoge en el documento de Adaptación Parcial [planeamiento general vigente], no siendo de aplicación las determinaciones en materia de carreteras.

3.5.2. Vías Pecuarias

Según el planeamiento general vigente, por el ámbito de estudio o sus zonas aledañas no discurren vías pecuarias reconocidas, por lo que no le es de aplicación las determinaciones en esta materia.

3.5.3. Dominio Público Hidráulico

Quedan incluidas en esta zona las aguas superficiales que forman parte del dominio público hidráulico, sus márgenes y las zonas de servidumbre asociadas, afectadas por los condicionantes y limitaciones para su protección establecidos legalmente.

El dominio público hidráulico comprende áreas que carecen de utilización activa y que precisan preservar sus características naturales:

- Zona de servidumbre: es una zona de uso público, de cinco (5) metros de anchura a ambos lados del dominio público hidráulico, en la que solamente se puede prever ordenación urbanística para uso público orientada a los fines de protección del ecosistema fluvial, vigilancia, pesca y salvamento.
- Zona de policía: es la zona constituida por una franja lateral de cien (100) metros de anchura a cada lado, contados a partir de la línea que delimita el cauce, en las que se condiciona el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen



Los cauces de arroyo reconocidos en el término de Mairena del Aljarafe quedan fuera del núcleo urbano y alejados del ámbito de actuación en más de 200 m del mismo y por tanto fuera de su zona de policía, no generándose afectaciones sectoriales en materia de aguas.

3.5.4. Afecciones Aeronáuticas

El ámbito de intervención de la Innovación del PGOU queda fuera del área de influencia definida por el Plan Director del Aeropuerto de Sevilla [aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 23 de julio de 2001] no presentando afectaciones aeronáuticas.

3.5.5. Bienes Patrimoniales

Conforme consta en la base de datos de la Junta de Andalucía y en el propio planeamiento vigente, no se disponen bienes patrimoniales protegidos en el área de estudio que puedan dificultar el desarrollo o que establezcan limitaciones para el sector.

3.6. Normativa Ambiental de Aplicación

El Innovación del PGOU sobre las Actuaciones Urbanísticas AUSU-4A , ASGE-2 y ASGE-13 de Mairena del Aljarafe, como instrumento de planeamiento reglado, se encuentra afectado por una amplia relación de disposiciones legales, en referencia a los factores medioambientales, que es evaluada y considerada a la hora de analizar los mismos, con objeto de determinar las limitaciones o condicionantes en su desarrollo.

3.6.1. Normativa Marco Urbanística, Territorial y Ambiental

LEGISLACIÓN TERRITORIAL

Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA núm. 8, de 22/01/1994).

LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (BOE núm. 261, de 31/10/2015).

Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía [BOJA núm. 233, de 03/12/2021].

LEGISLACIÓN EN MATERIA DE VIVIENDA

Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo (BOJA núm. 227, de 21/11/2005).

LEGISLACIÓN AMBIENTAL

Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE núm. 296, de 11/12/2013).
Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (BOJA núm. 143, de 20/07/2007).

LEGISLACIÓN EN MATERIA DE SALUD PÚBLICA

Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía (BOJA núm. 255, de 31/12/2011).

3.6.2. Normativa Sectorial Ambiental

Se identifican a continuación las distintas normas, tanto de ámbito estatal como autonómico, que de algún modo afectan al término municipal y por tanto, al ámbito de actuación, y que deben ser tenidos en cuenta en la planificación urbanística.

Todas estas normativas se alinean con la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), normativa marco a nivel autonómico que completa y unifica y simplifica el conjunto legal existente, a la vez que se refuerza a la Administración de nuevos instrumentos de protección ambiental.

En lo que se refiere al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, el presente estudio se ajusta a lo establecido en la legislación europea, estatal y autonómica de Evaluación de Impacto Ambiental, que se enumera a continuación.

DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.

Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tago, Guadiana y Ebro.

DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

Ley 22/1988, 28 julio, de Costas.

Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.



DOMINIO PÚBLICO PECUARIO

Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (BOE núm. 71, de 24/03/1995).

Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA núm. 87, de 4/8/1998).

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.

Orden Ministerial por la que se aprueba el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del término municipal de Gelves.

MONTES PÚBLICOS

Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE núm. 280, de 22/11/2003). Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.

Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.

Ley 81/1968, de 5 de diciembre, de Incendios Forestales, y Decreto 3769/1972 de 23 de diciembre por el que se aprueba su Reglamento.

Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales en Andalucía y su Reglamento.

Orden de 21 de mayo de 2015, por la que se actualiza la relación de Montes incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía y se corrigen datos en la relación publicada mediante Orden de 23 de febrero de 2012 de la Consejería de Medio Ambiente (BOJA núm. 100, de 27/mayo/2015).

ZONAS DE ESPECIAL CONSERVACIÓN. PROTECCIÓN DE LA FLORA, LA FAUNA Y EL PAISAJE

Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (DOCE núm. 206, de 22 de julio de 1992).

Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE núm. 299, de 14/12/2007).

Ley 2/1989, de 18 de Julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección, modificada por las leyes 2/1995 y 6/1996.

Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas.

VÍAS PECUARIAS

Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma Andaluza.

Acuerdo de 27 de marzo de 2001, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan para la Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias de Andalucía.

PROTECCIÓN DEL SUELO

Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

RESIDUOS

Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y residuos de envases.

Real Decreto 782/1998, de 30 de abril, por el que se desarrolla la citada Ley 11/1997.

Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.

Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósitos en vertedero.

Decreto 134/1998, de 23 de junio, por el que se aprueba el Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía.

Decreto 99/2004, de 9 de marzo, por el que se aprueba la revisión del Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía.

Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

CARRETERAS

Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.

Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.



Ley 2/2003, de 12 de mayo, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros en Andalucía.

Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras

Disposición Adicional Novena de la Ley 2/2003, de 12 de mayo, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros en Andalucía.

Acuerdos del Consejo de Gobierno de 6 de septiembre de 2005 y de 25 de julio de 2006 por el que se aprobó la Red Autonómica de Carreteras y la Red Provincial de Carreteras, respectivamente, a integrar en el Catálogo de Carreteras de Andalucía.

FERROCARRILES

Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario (BOE núm. 234, de 30/09/2015).

Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario.

AEROPUERTOS

Ley 48/1960, de 21 de julio, de Navegación Aérea.

Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio.

Orden de 23 de julio de 2007 por la que se aprueba el Plan Director del aeropuerto de Sevilla.

Real Decreto 764/2017 de 21 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla.

Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas.

AFECCIONES ACÚSTICAS

Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica.

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.

Real Decreto 53/2018, de 2 de febrero, por el que se aprueban las servidumbres aeronáuticas acústicas, el mapa de ruido y el plan de acción del Aeropuerto de Sevilla.

AFECCIONES LUMINICAS

Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior.

Resolución de 25 de enero de 2012, de la Dirección General de Cambio Climático y Medio Ambiente Urbano, en la que se declaran las zonas E1 y puntos de referencia en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.

REDES ELÉCTRICAS

Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del sector eléctrico.

Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09.

Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

PATRIMONIO HISTÓRICO

Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

SALUD Y POLICÍA SANITARIA MORTUORIA

Decreto 62/2012, de 13 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, aprobado por Decreto 95/2001, de 3 de abril.

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.



4. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS DE ORDENACION

4.1. Alternativas consideradas

El objetivo básico de la propuesta está claramente fijado: Primero. Modificar la delimitación del ámbito de la actuación urbanística AUSU-4A , reconociendo el nivel de solar consolidado de la parcela de la calle Teruel, y suprimiendo el viario secundario transversal de enlace con de la calle Huelva con la Avda. de San Juan Palomares, manteniendo en cualquier caso el uso residencial y las condiciones de tipología edificatoria, densidad de viviendas y edificabilidad. Segundo. Modificar la posición de la nueva edificación del Ayuntamiento , que se trasladaría de la posición prevista en la Hacienda Rosales, a la posición actual en la Calle Nueva..

Atendiendo a estas dos premisas claras, y a la pequeña escala y alcance de la intervención, la Innovación del PGOU de Mairena del Aljarafe propone el estudio y valoración de tres alternativas para el fin perseguido, manteniendo en ambas el mismo modelo de ciudad compacta y la clasificación de los terrenos como suelo urbano.

4.1.1. Alternativa CERO

La Alternativa CERO se corresponde con la no formulación del Plan, no redacción de la Innovación del PGOU , mantenimiento las actuales condiciones de desarrollo recogidas en el planeamiento vigente.

A nivel urbanístico esta alternativa dificulta gravemente el proceso de gestión y ejecución de la actuación prevista en el PGOU , para desarrollar y ordenar el frente urbano de Lepanto inacabado , al incorporar una parcela clave que debe soportar la apertura de un viario, cuando el nivel de consolidación de esa parcela es el del Suelo Urbano Consolidado , diferente del resto de parcelas afectadas . Siendo el objetivo fundamental del planeamiento que se ejecute la actuación de reforma urbana, y el objetivo secundario la apertura del viario secundario.

También dificulta la necesidad actual de construcción del Nuevo Ayuntamiento, que se considerara más oportuno en la actualidad, cubriéndola con la construcción de una edificación de menor tamaño, y reutilizando en lo posible los recursos disponibles de suelo y de patrimonio municipal , mediante la reforma la reutilización de la edificación existente, además de considerarse mas oportuno actualmente mantener este elemento , en el Centro Histórico, por su carácter simbólico y representativo y como generador de actividad urbana.

4.1.2. Alternativa UNO

La Alternativa UNO plantea la solución prevista en la Innovación, de suprimir el

nuevo viario secundario y excluir de la delimitación de la actuación la parcela de la Calle Teruel, que se libera de los procesos de gestión reconociendo su condición de solar , y evitándose una complejidad innecesaria en el proceso de gestión y ejecución de la Actuación por el resto de propietarios, pues se suprime una carga de gestión de suelo importante, además que se reconoce de forma mas coherente con la situación real como solar de esa parcela el derecho de propiedad de sus titulares.

Esta Alternativa, genera una ordenación urbanística muy similar a la inicial , con los mismos contenidos de uso residencial , densidad y edificabilidad y tipologías edificatorias, , y completa y resuelve el objetivo fundamental de la ordenación prevista en el PGOU, aunque desaparece el viario local proyectado, que por su carácter de conexión secundaria, no resulta imprescindible para el funcionamiento de la red viaria de Lepanto , que tiene unas conexiones mas directas de su viario principal a la Avda. san Juan Palomares.

Respecto a la construcción del nuevo Ayuntamiento, esta Alternativa Uno, se adapta perfectamente a los actuales objetivos municipales, de construcción de una edificación de menor tamaño, y reutilizando en lo posible los recursos disponibles de suelo y de patrimonio municipal , mediante la reforma la reutilización de la edificación existente, además de considerarse mas oportuno actualmente mantener este elemento , en el Centro Histórico, por su carácter simbólico y representativo y como generador de actividad urbana. El cambio de ubicación , no supone distorsión , respecto al funcionamiento actual del Ayuntamiento y su incidencia positiva sobre el Centro Histórico.

4.1.3. Alternativa DOS

La Alternativa DOS, planteada también con objeto de adecuar la delimitación de la Actuación, al distinto Régimen de Derechos de suelo , de las distintas parcelas afectadas: las externas no consolidadas ni urbanizadas, y la parcela interior con condición de solar, propone la formulación de Innovación del PGOU que venga en definir dos actuaciones de transformación urbanística, que reconozcan la diferente posición de las condiciones del suelo entre unas y otras parcelas, y sean gestionadas de forma diferenciada. La primera manteniendo la ordenación prevista del borde externo hacia la Avda. de San Juan Palomares, como actuación por iniciativa privada por compensación, y la segunda que afectaría a la parcela de la Calle Teruel, que se ejecutaría por el sistema de expropiación, para la obtención del suelo afectado por el trazado del nuevo viario local, reconociendo el valor justo de ese suelo , como el del suelo urbano consolidado , y sin mezclar a ese propietario en el proceso de gestión y en el reparto de cargas y aprovechamientos del resto de la actuación.

Esta actuación conlleva la duplicidad del proceso de gestión en dos Unidades de Ejecución, con necesidad de sincronizar ambas en el tiempo, , siendo distintas las voluntades de iniciativa de ambos procesos y sobre todo generando un coste económico y de gestión adicional y no previsto para el Ayuntamiento , que tendría que soportar los costes de expropiación, o buscar la formula para su traslado a la Actuación vecina.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.



El objetivo básico de la propuesta está claramente fijado: modificar la calificación urbanística pormenorizada en parcelas de sistema general de equipamiento [conjunto polideportivo municipal] al objeto de permitir la implantación de dotaciones de Servicios de Interés Público y Social –SIPS- para uso sanitario [construcción de futuro Centro de Salud].

Atendiendo a esta premisa clara, y a la pequeña escala y alcance de la intervención, la Innovación del PGOU de Gelves propone el estudio y valoración de tres alternativas para el fin perseguido, manteniendo en ambas el mismo modelo de ciudad compacta y la clasificación de los terrenos como suelo urbano.

Respecto a la construcción del nuevo Ayuntamiento, esta Segunda Alternativa se limitaría a la supresión de la reserva de suelo prevista para construcción de nuevo Ayuntamiento, aunque manteniendo la edificabilidad máxima de la actuación prevista para otras posibles edificaciones dotacionales, no previstas a futuro, y la generación de nueva Actuación ASGE-13 para construcción de nuevo Ayuntamiento , mediante reforma de las edificaciones actuales municipales en la Calle Nueva..

Esta alternativa , también se adapta perfectamente a los actuales objetivos municipales, de reducción del tamaño del nuevo Ayuntamiento, y reutilización de los recursos disponibles de suelo y de patrimonio municipal , además de mantener este elemento , en el Centro Histórico, sin suponer disfunción , respecto al funcionamiento actual del Ayuntamiento y su incidencia positiva sobre el Centro Histórico. Pero mantiene una edificabilidad , quizá innecesaria a futuro , sobre la manzana de la Hacienda Rosales, que puede ser innecesaria o incluso contradictoria , con la posibilidad de facilitar sobre ella otros usos sociales, que requieren espacios mas vacios , o espacios abiertos, para actos públicos, de gran tracción de publico, que esta manzana por su tamaño y carácter segregado de las zonas residenciales, puede desempeñar en el futuro.

4.2. Valoración general de las Alternativas

Se procede ahora a determinar los criterios que permitan seleccionar aquella alternativa que resulte más viable urbanística y ambientalmente. Así se considerarán favorables aquellos aspectos que redunden en la mejor consecución de los objetivos perseguidos por el promotor de la actuación sin la generación de impactos o afecciones ambientales negativos sobre el medio.

En todo caso se ha de atender a la simplicidad urbanística de la actuación que se pretende conseguir.

4.2.1. Aspectos Generales Valorados

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA – CONSECUCCIÓN DE OBJETIVOS

La prolongada tramitación que en la actualidad requieren los procedimientos urbanísticos merece la positiva valoración de todos aquellos aspectos físicos, técnicos, jurídicos, administrativos, etc. que puedan redundar en una más ágil consecución de los

objetivos de transformación urbana.

Así se valora más positivamente [2] la alternativa alcance los objetivos de forma más rápida y ágil y con menor valor aquella que no permitan o que minimicen la consecución de los objetivos [0].

Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
0	2	1

Tramitación – Consecución Objetivos

MORFOLOGÍA Y CONTIGUIDAD DEL MEDIO URBANO. VACIOS Y TRANSFORMACIÓN URBANA

La Ley LISTA y el POTa propician el despliegue de la ciudad de manera que los nuevos espacios queden conectados con la ciudad existente, evitando en lo posible la aparición de polígonos aislados.

Se valorará positivamente [2] la integración de las nuevas tramas urbanas previstas con las de la ciudad existente y el aprovechamiento del recurso suelo mediante la ocupación de vacíos existentes, asignando valor nulo [0] a las propuestas que se aleje de este criterio.

Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
0	2	1

Vacios y Transformación urbana

VIABILIDAD ECONÓMICA

Como en toda intervención urbanística se ha atender también a criterios económicos, más si cabe si se tiene en cuenta al relativo pequeño tamaño de la propuesta, entendiéndose que a mayores costes asociados (honorarios técnicos, obras de urbanización, compensación por cesiones de aprovechamiento) más se puede comprometer la actuación.

Se deberá valorar positivamente [2] la propuesta que realmente posibilite la viabilidad económica de la actuación, asignando valor nulo [0] a las propuestas que se aleje de este criterio, pudiendo también asignar valor intermedio [1] a alternativas cuya valoración no sea completamente positiva.

Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
0	2	0

Viabilidad Económica

MOVILIDAD

Cuando aparecen nuevas actuaciones urbanísticas, surgen, en paralelo, necesidades de movilidad de personas y vehículos de distintas características entre los diferentes espacios urbanos.

Se deberá valorar positivamente [2] la propuesta que tenga menores necesidades de

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.



movilidad, pudiendo también asignar valores intermedios [1] o valor nulo [0] a las propuestas que se aleje de este criterio.

gestión y ejecución.

Comparando con las dos propuestas finalistas puede verse que la Alternativa UNO es la que genera menos costes urbanísticos, tanto económicos como de gestión, sin que la apertura de la calle que se anula tenga incidencia significativa en el conjunto de la movilidad de la barriada Lepanto, frente a la Alternativa DOS que requiere de unos costes de expropiación importantes y de mucha mayor complejidad de gestión.

Así pues se considera adecuado elegir la Alternativa UNO planteada, al ser la propuesta más viable desde el punto de vista técnico, urbanístico y ambiental.

	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Movilidad	2	1	2

EMISIONES DE CO2 A LA ATMOSFERA: EFICIENCIA ENERGETICA DE LA EDIFICACIÓN

La disminución de emisiones de CO2 a la atmósfera es uno principios básicos en la lucha para frenar el cambio climático. Cualquier medida que fomente dicha reducción redundará en beneficio del medio ambiente.

En los últimos años se ha implementado considerablemente las medidas normativas en la construcción para la mejora de la eficiencia energética de las edificaciones, y consigo la disminución de emisiones de CO2. Para poder materializar sobre las obras estas técnicas y tecnologías es preciso que las mismas vengán respaldadas por las autorizaciones administrativas correspondientes.

Así se valora más positivamente [2] la alternativa alcance los objetivos y con menor valor aquella que no permitan o que minimicen la consecución de los objetivos [0].

	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Emisiones de CO2 a la atmósfera	1	2	2

4.2.2. Justificación de la Alternativa de Ordenación elegida

Consolidando la valoración realizada sobre los distintos criterios urbanísticos y técnicos analizados, se tendría:

	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Tramitación – Consecución Objetivos	0	2	1
Vacios - Transformación urbana	0	2	1
Viabilidad económica	0	2	0
Movilidad	2	1	2
Emisiones de CO2 a la atmósfera	0	2	2
Valoración total	2	9	6

A nivel ambiental se considera significativo que las tres alternativas mantienen el grado de ocupación del suelo [no se actúa sobre suelos nuevos] sin aumentar la antropización.

Puede considerarse primeramente que, a nivel urbanístico, la Alternativa CERO no es viable al mantener la situación existente, que ha generado la dificultad y el retraso en la



5. IDENTIFICACION Y VALORACION DE IMPACTOS AMBIENTALES

5.1. Impactos ambientales inducidos por la Innovación del PGOU

Una vez analizados los subsistemas constitutivos del entorno (medio físico, medio biótico, paisaje, etc.) y las características propias de la Innovación del PGOU de las Actuaciones Urbanísticas AUSU-4ª, ASGE-2 y ASGE-13, como, se estudian sus componentes ambientales que son susceptibles de recibir impactos, entendidos como los elementos, cualidades y procesos del entorno que pueden ser afectados por las acciones impactantes derivadas de la implantación del proyecto.

La identificación de impactos inducidos por el planeamiento, es el proceso que conduce a definir y ubicar los efectos sobre el territorio afectado, y forma parte de un proceso general que, partiendo de las características del medio y del proyecto, conduce a una caracterización y valoración de los impactos significativos.

5.2. Identificación de Impactos

Se pretenden establecer los impactos ambientales inducidos por la Innovación del PGOU. Para definir los componentes de impacto, se han aplicado los siguientes criterios:

- Ser representativo del entorno afectado y, por tanto, del impacto total producido por la ejecución del proyecto sobre el medio.
- Ser portadores de información significativa sobre la magnitud e importancia del impacto.
- Ser excluyentes para evitar solapamientos y redundancias.
- De fácil identificación tanto en su concepto como en su apreciación.
- De fácil cuantificación dentro de lo posible (algunos son intangibles).

La metodología seguida para la identificación de los posibles impactos que pueden originarse con la ejecución del proyecto es la siguiente:

- Identificación de acciones del proyecto en sus distintas fases de ejecución.
- Identificación de los factores del entorno que podrían verse afectados por las distintas fases del proyecto o que presentan indicios de ser alterados, modificados, destruidos, etc.
- Elaboración de un análisis matricial en el que figuran entradas, según columnas, de las posibles acciones que pueden alterar el medio ambiente y entradas, según filas,

de las características del medio (factores ambientales) que pueden verse alteradas. Con esto, se obtienen las interacciones que se producen.

La identificación de impactos, es el proceso que conduce a definir y ubicar los efectos del planeamiento sobre el territorio afectado. La identificación forma parte de un proceso general que, partiendo de las características del medio y del proyecto, conduce a una caracterización y valoración de los impactos significativos.

La previsión de efectos se realiza mediante una lista de chequeo en la que se incluyen las relaciones de posibles elementos y procesos del medio afectados por las acciones del planeamiento.

5.2.1. Acciones impactantes inducidas por el planeamiento

A continuación se relacionan las acciones impactantes que se consideraran con más posibilidades de producir impactos, en el ámbito del planeamiento:

ACCIONES IMPACTANTES VINCULADAS A LAS DETERMINACIONES URBANISTICAS

Se pueden contemplar

- Regulación de la ordenación, niveles ocupación (alturas).de intensidad (densidad, edificabilidad,
- Fijación aprovechamiento urbanístico.
- Trazado redes Abastecimiento. Saneamiento.
- Asignación usos y delimitación.
- Fijación de usos alternativos o compatibles en cada área.
- Señalamiento de usos incompatibles.
- Magnitudes máximas/mínimas.
- Dotaciones de servicios y equipamientos.
- Conexión red de comunicaciones.
- Redes de servicios.
- Definición concepto núcleo de población.
- Normas estéticas y medioambientales. Ordenanzas.



ACCIONES IMPACTANTES EN LA EJECUCION DEL PLANEAMIENTO

- Presencia y actividad humana.
- Alteración cubierta terrestre y vegetación. Movimientos de tierras.
- Parcelaciones.
- Alteración del drenaje.
- Construcción y edificación.
- Realización servicios Abastecimientos y Saneamiento.
- Ruido.
- Emisión gases y polvo.
- Vertidos.

5.2.2. Factores impactados medioambientales. Influencia directa

La identificación de los factores ambientales del área de estudio susceptibles de recibir impactos "directos" permite definir las consecuencias ambientales del Planeamiento.

MEDIO FÍSICO

Calidad del aire

La afección de la calidad atmosférica se entiende como el grado de alteración de la pureza del aire o el nivel de contaminantes gaseosos (gases, humo, polvo), debiéndose evaluar los niveles existentes y propuestos en el mismo, contemplándose también la contaminación acústica.

Se observarán las emisiones durante las acciones de la ejecución de las obras, así como en la fase de funcionamiento.

Relieve y Estructura del Suelo

El concepto ambiental de relieve hace referencia a las características morfológicas del sustrato y su modificación se producirá por excavación o acumulación de materiales

En complementariedad, el concepto de estructura del suelo hace referencia a su propia constitución como serie de capas u horizontes que presentan una estructura y unas características biológicas y físico-químicas específicas.

Se observará las afecciones durante la ejecución de las obras, principalmente en los trabajos previos [estudios y ensayos geotécnicos] vinculados a la nueva edificación de carácter dotacional sanitario finalista.

Cursos fluviales y calidad del agua

Se tienen en cuenta factores relativos a la alteración de cauces y caudales, así como los posibles afecciones a las aguas subterráneas, además de la incidencia de los potenciales aumentos de demandas de recursos hídricos.

Vegetación y Fauna

Vegetación entendida como estudio de flora en la zona, la biomasa o especies de interés del ámbito o del entorno inmediato.

Fauna entendida como estudio de afecciones a la diversidad, la biomasa, las especies endémicas y de interés, la estabilidad del ecosistema y las cadenas tróficas del ámbito o del entorno inmediato.

La actuación urbanística, encaminada a establecer mecanismos para la ejecución directa de edificación transformación de un vacío urbano, previamente consolidado, no va a afectar a estos condicionantes naturales del estudio ambiental que se realiza.

MEDIO PERCEPTUAL

Paisaje

Se distinguen entre los factores de visibilidad y calidad paisajística, tanto en el medio natural como el medio urbano.

MEDIO SOCIOECONÓMICO

Usos del Territorio y Movilidad

Se analizan los cambios de usos que se contemplan en el planeamiento, sobre todo a escala pormenorizada.

También se evalúan los sistemas de movilidad asociados a las modificaciones introducidas por el planeamiento: incidencia sobre infraestructuras, volumen de desplazamientos,

Cultural

Se observa en este caso la potencial incidencia sobre los elementos de interés histórico-artístico y/o cultural que puedan verse afectados por el planeamiento propuesto.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.

Economía y empleo

Se tienen en cuenta los aspectos beneficiosos o perjudiciales del proyecto, tanto desde el punto de vista económico como para la estructura social.

Servicios e infraestructuras

A partir de los datos de la propuesta de la superficie de terreno afectado y el cambio de uso planteado, se procede a estudiar la afección a los servicios, infraestructuras y equipamientos.

5.2.3. Análisis matricial causa-efecto

A partir de las consideraciones anteriores se elabora la matriz de impactos inducidos por el planeamiento que es del tipo causa-efecto. Consiste en un cuadro de doble entrada en cuyas columnas figuran las acciones impactantes y en cuyas filas los factores medioambientales susceptibles de recibir impactos.

Se realiza el análisis matricial de identificación de impactos sobre las tres alternativas de ordenación al objeto de verificar el estudio efectuado en este apartado, asignando valoración positiva [+] a aquellas interacciones que son favorables al medio y en contraposición, valoración negativa [-] a las interacciones desfavorables.

En una primera valoración comparativa inicial de las matrices realizadas, a desarrollar expresamente en el apartado siguiente, puede verse que los impactos inducidos por las determinaciones de la Innovación del PGOU:

- **La Alternativa Cero**, no realización del plan, implica el mantenimiento de las condiciones urbanísticas anteriores, esto es, parcelas actualmente vacantes con uso pomenorizado residencial, o de equipamientos . Su colmatación generaría una interacción con el medio similar a la desarrollada en los últimos cuarenta años idéntica a las parcelas vecinas , tanto positiva como negativa.
- **Las Alternativas Uno y Dos** planteadas en positivo sobre la propuesta de cambio en la ordenación detallada de los usos residenciales o de equipamientos, con inserción o no de viario local , son en la práctica similares desde el punto de vista ambiental, viniendo a generar parecido número de interacciones [impactos] con el medio, si bien la Alternativa Uno presenta mas ventajas desde el punto de vista urbanístico.

5.3. Valoración de impactos inducidos por las determinaciones del Planeamiento

Es preciso indicar que, debido a la superficie y localización del ámbito a estudiar, que no puede calificarse como "territorio", no es posible aplicar de manera estricta la metodología y contenidos que establece la normativa sobre prevención ambiental relativa al

planeamiento urbanístico.

Se procede pues a evaluar cualitativamente la magnitud del impacto detectado y la posibilidad de corregir el impacto ejercido sobre el medio, pudiéndose en clasificar estos en:

- Impacto ambiental favorable - Es aquel que favorece las condiciones ambientales o minimiza impactos existentes.
- Impacto ambiental compatible - Es aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa prácticas correctoras o protectoras.
- Impacto ambiental moderado - Es aquel cuya recuperación no precisa práctica protectora o correctora intensiva, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo.
- Impacto ambiental severo - Es aquel en el que la recuperación de las condiciones del medio exige la adecuación de medidas correctoras y protectoras, y en el que, aun con estas medidas aquella recuperación precisa un período de tiempo dilatado.

• Impacto ambiental crítico - Es aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Con él se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas correctoras y protectoras.

Dadas las características del medio se ha tomado como umbral admisible, diferente para cada característica ambiental, aquel que no ocasione la pérdida de un valor excepcional o implique una modificación ambiental alta y permanente sin posibilidades de recuperación.

5.3.1. Valoración de impactos Inducidos Directos

Conforme a los aspectos observados en la MATRIZ DE IMPACTOS INDUCIDOS por la **Alternativa UNO elegida** se observa:

RELIEVE

Las formas del relieve no constituyen en sí mismas un elemento ambiental con valor intrínseco, salvo cuando aparecen elementos geomorfológicos de interés ya sea por su génesis, rareza o interés científico, educativo o paisajístico.

El impacto sobre el relieve será provocado por los desmontes y nivelaciones del terreno que sean necesarios previamente a la construcción de los edificios y su importancia estará en función de la topografía de los terrenos, siendo mayor el impacto cuanto mayor es la pendiente de los mismos.

Así ha de atenderse a la casuística específica de estudio. Por un lado observando su constitución como parcela vacía en trama urbana consolidada; por otro, su morfología y