

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.



topografía sensiblemente llana. Es por ello que se considera sobre el relieve un **impacto ambiental compatible**.

ESTRUCTURA DEL SUELO

Con carácter general cualquier tipo de construcción, en este caso edificación, supone la destrucción de este factor en las zonas ocupadas por los elementos que se incorporan y permanecen en la fase de funcionamiento. Por tanto, se produce una pérdida de la capa edáfica y una compactación del suelo. Dicha pérdida de la capa más fértil del suelo se producirá durante los movimientos de tierra necesarios para la apertura de zanjas de cimentación, lo que supondrá una transformación significativa de la estructura del suelo preexistente.

Así el desarrollo de la actuación supondrá sobre ámbito de actuación interactuación en la estructura del suelo, por lo que se considera que habrá un **impacto ambiental moderado**.

CURSOS FLUVIALES Y CALIDAD DEL AGUA Y DEL MEDIO HIDROLOGICO

AGUAS SUPERFICIALES

El ámbito se encuentra distanciada más de 200 m de los cauces de arroyos reconocidos en el término de Mairena por lo que la Innovación del PGOU planteada **no supone impacto** en las aguas superficiales.

AGUAS SUBTERRÁNEAS

Las aguas subterráneas también pueden verse afectadas como consecuencia de la actividad desarrolladora del planeamiento, aunque también, el significativo grado de edificación de las tramas urbanas donde se insertan el ámbito, con urbanización completada y redes en servicio, también minimiza estas afectaciones, suponiendo un **impacto ambiental compatible** sobre las aguas subterráneas.

INCREMENTO DE LOS CONSUMOS DE AGUA

La actuación no plantea incremento del consumo de recursos hídricos por lo que debe entenderse que genera un **impacto ambiental favorable**.

ATMOSFERA

La calidad atmosférica no se va a ver afectada en el periodo de funcionamiento por el potencial incremento de la movilidad asociada a los usos e intensidades residenciales previstos, que son casi idénticos a los del planeamiento modificado.

CALIDAD DEL AIRE

La calidad del aire queda doblemente condicionada tanto en la fase de ejecución de la edificación [momento temporal] por emisiones de partículas, como en la fase de funcionamiento [periodo continuado] por aumento de la circulación y tráfico generado por los nuevos residentes. Es por ello que se entiende que la actuación tendrá un **impacto ambiental moderado**

RUIDOS Y VIBRACIONES

Igualmente, los ruidos y vibraciones, tendrán doble afectación durante la ejecución de las obras y el funcionamiento y vida cotidiana de los usos residenciales, presentando un **impacto ambiental compatible** sobre el ámbito de actuación y su entorno próximo.

PAISAJE

Puede exponerse que no se altera el paisaje natural [actuación sin incidencia en el medio rural].

La propuesta viene intervenir sobre un parcela vacía de la trama urbana consolidada, propiciando la renovación y mejora de la imagen urbana, suponiendo así un **impacto ambiental favorable** en el paisaje urbano.

USOS DEL TERRITORIO - MOVILIDAD

Sobre los usos del territorio puede exponerse que no se modifica el carácter urbano del ámbito de actuación, ni el uso global residencial del área homogénea donde se encuentra. Tampoco se cambia el uso pormenorizado puntual en las parcelas de equipamiento, pues se mantiene en ambos casos el uso Dotacional de SIPS, **no generando impacto ambiental** alguno en esta materia.

En relación con la movilidad, enfocado en el estudio de la variabilidad del tráfico, puede entenderse, con independencia de la centralidad de la localización de la actuación en el núcleo urbano, que el incremento del número de desplazamientos asociado a la implantación de nuevos usos residenciales, o a las modificaciones de ubicación del Nuevo Ayuntamiento tendrá en todo caso y desde una observación "pesimista" un **impacto ambiental moderado**.

ECONOMIA Y EMPLEO

La completa tramitación de la Innovación del PGOU con la asociada transformación posterior (fase de funcionamiento tras la fase de ejecución) del actual vacío urbano de uso residencial, quedará completada con la consolidación del tejido urbano a la que sumar el empleo que se cree durante la fase de ejecución de las obras. En relación con el segundo objetivo de la modificación, el mantenimiento de la posición del Ayuntamiento en el Centro Histórico, es un factor de atracción de actividad social y económica sin duda favorable, para este barrio fundamental de la ciudad, (hostelería y restauración, proveedores locales de

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.



servicios y materiales, etc.), suponiendo en su conjunto un **impacto ambiental favorable** en la economía y empleo.

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS

El desarrollo del ámbito, con sus correspondientes instalaciones y dotaciones interiores, llevará asociado entronque y mejores en las redes de infraestructuras del entorno urbano donde se inserta, es por ello que se entiende que habrá un **impacto ambiental favorable** sobre las infraestructuras y servicios.

5.3.2. Valoración de otros Impactos Inducidos

VEGETACIÓN Y FAUNA

La ocupación del suelo implica la pérdida de la vegetación natural, con la consiguiente pérdida de biodiversidad.

Atendiendo a la naturaleza de la actuación de transformación urbana en un ámbito considerado "vacío urbano", sin presencia vegetal, se entiende que no se generará impacto.

Las zonas donde se encuentra la vegetación natural protegida o de interés del término municipal no se va a ver afectadas por la actuación urbanística planteada, motivo este por el que **no se producirán impactos**.

Los efectos del planeamiento sobre la fauna responderán sobre todo a la modificación de sus hábitats. No se encuentran en las zonas objeto de estudio hábitats o vegetación de interés, no se prevén pues afecciones sobre las zonas de interés para la fauna en ninguna de las alternativas planteadas.

PATRIMONIO Y CULTURA

En el ámbito de actuación ni en su entorno próximo **no se localizan elementos patrimoniales**.

5.3.3. Valoración de Factores relacionados con el Cambio Climático

El desarrollo de la Innovación del PGOU puede afectar al clima de forma directa:

•Incidendo sobre la presencia de vegetación, debido al efecto regulador que la "masa verde" tiene sobre el mismo como sumideros de CO2 [formalización de la parcela dotacional sanitaria con generación de espacios libres para zonas verdes].

•Implementando la regulación urbanística de forma que permita mecanismos efectivos para reducir la demanda energética en la edificación con su consumo asociado.

Por un lado, la actuación urbanística no supone alteración de vegetación alguna, puesto que actualmente el ámbito es una "parcela vacía" no edificada. Por otro lado, el levantamiento de nuevas edificaciones residenciales traerá consigo instalaciones propias encaminadas a reducir al mínimo su teórica demanda energética. Es por todo ello que la intervención de transformación urbana vendrá a suponer, aunque leve por su limitado tamaño, un **impacto ambiental favorable**.

5.4. Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad Ambiental

MOVIMIENTOS DEL TERRENO

La actuación de transformación urbanística a desarrollar se ubica en terrenos con buenas propiedades geológicas y geotécnicas que **no hacen prever problemas singulares** ni patologías debidas a movimientos de tierra.

EROSION

La erosión antrópica es la pérdida selectiva de materiales del suelo por incidencia directa de la acción del hombre, generalmente de desarrollo rápido comparado con la erosión natural (agua y viento), está motivada por los posibles riesgos derivados de la actuación edificatoria planteada.

Para valorar los posibles riesgos erosivos se ha confrontado la información referente a pendientes, edafología, vegetación y usos del suelo. Puede decirse que la actuación urbanística propuesta en la Innovación del PGOU está situada sobre zonas urbanas, en territorio con riesgo de erosión bajo (área central del término municipal en áreas sensiblemente llanas con pendientes mínimas) vienen a representar un **riesgo mínimo** [despreciable] de erosión de la superficie de suelo.

INUNDACIONES

Según el vigente Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces, en el núcleo urbano de Mairena del Aljarafe, **no se localizan puntos de riesgo por inundación**.

CONTAMINACION POR VERTIDOS

La inserción de la propuesta urbanística en plena trama del núcleo de Mairena favorecerá la conexión a las redes de saneamiento existentes, que a su vez acometen a los colectores y emisarios principales.

CONTAMINACIÓN DE SUELOS

La propuesta de la Innovación del PGOU no plantea cambios en los usos globales

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.



del área urbana donde se inserta.

Sobre la parcela de estudio no se han realizado actuaciones de transformación del suelo.

Se entiende así que **no es necesario acometer estudios específicos** de suelo por las características de las edificaciones previstas [dotacional sanitario].

VARIABILIDAD DE LA CALIDAD DEL AIRE

La principal incidencia en la calidad del aire son las fuentes permanentes de contaminación por ejercicio de actividades industriales. En conformidad con la legislación vigente éstas se recogen en el Registro de Actividades Contaminadoras de la Atmósfera, **no existiendo ninguna actividad registrada como potencialmente contaminadora de la atmósfera** en el ámbito de actuación.

En el momento de redacción del presente estudio no hay elaborados planes de mejora de la calidad del aire o planes de acción a corto plazo por la administración autonómica.

RIESGOS 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 Mairena del Aljarafe completo **no tiene delimitadas masas forestales**.



6. INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMATICO

De acuerdo con la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, los planes y programas que se tramiten deberán incluir una serie de información en materia de cambio climático.

Esta circunstancia es también recogida en el articulado de la Ley 7/2007, de 9 de junio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental [GICA]. Si bien el estudio específico sobre el cambio climático se ha de realizar conforme a lo establecido en el artículo 19.2 de la citada Ley 8/2018.

6.1. Análisis de la Vulnerabilidad al Cambio Climático

De acuerdo con "La Vulnerabilidad al Cambio Climático a Escala Local", elaborada por la Red Española de Ciudades por el Clima, Sección de la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP), y el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, se esperan una serie de cambios en las próximas décadas como consecuencia del cambio climático.

En el citado estudio se resumen los principales cambios que se prevén para el año 2050 de distintos municipios que conforman la Red Española de Ciudades por el Clima, tomando como referencia el escenario de emisiones A2, que es el que presenta las condiciones más desfavorables.

6.1.1. Análisis sectorial de la vulnerabilidad sobre el municipio de Mairena del Aljarafe. Repercusión sobre el ámbito de actuación

Como el municipio de Mairena del Aljarafe no ha sido sometido al referido estudio específico, la valoración se la incidencia ambiental por el cambio climático puede hacerse a través de la extrapolación de datos de tres municipios cercanos de la propia comarca del Aljarafe: Castilleja de la Cuesta, Gines y San Juan de Aznalfarache.

Consolidando los datos sobre el municipio de Mairena del Aljarafe, y desde la perspectiva más desfavorable, para un escenario A2 en el año 2050, cabría esperar:

- Incrementos de las temperaturas máximas anuales entre 3-3,5 °C
- Incrementos de las temperaturas mínimas anuales entre 2-2,5 °C
- Reducción en las precipitaciones medias anuales entre 100 mm y 200 mm.

Pueden destacarse no se dan factores ambientales especialmente vulnerables o con vulnerabilidad alta como tal.

Sin embargo, si es relevante la **IMPORTANCIA RELATIVA** a los recursos hídricos en el municipio de Mairena a los cambios esperados en las variables climáticas durante las próximas décadas que se hace necesario valorar.

Esta vulnerabilidad potencial [importancia relativa] a la disponibilidad de recursos hídricos se tiene en cuenta en la propuesta de ordenación planteada, ajustando la disposición de las parcelas edificatorias, de forma que se optimicen los entronques y acometidas a las redes de abastecimiento y saneamiento existentes, con independencia que no se genere incremento de demanda en la actuación propuesta.

Los factores con **VULNERABILIDAD MEDIA**, derivados de la disminución de las precipitaciones medias, se centran en los efectos sobre la agricultura, la biodiversidad y el medio natural, el turismo y la energía.

Como se ha expuesto, la intervención urbanística se centra en un ámbito urbano, sin que se espere haya incidencias en la agricultura, la biodiversidad y el medio natural, no siendo tampoco un enclave turístico significativo.

La vulnerabilidad por efectos sobre la salud es un concepto más amplio con una incidencia diferida en el planeamiento urbanístico, pues la adaptación al cambio debe centrarse en el desarrollo de campañas de concienciación (efectos de las olas de calor, medidas a adoptar, etc.) y de seguimiento de los grupos de riesgo al por parte de los servicios sociales municipales.

6.1.2. Otras repercusiones locales del Cambio Climático

AUMENTO DEL NIVEL DEL MAR

Por la localización territorial del municipio de Mairena del Aljarafe en la meseta del Aljarafe, el aumento del nivel del mar tendrá unas repercusiones ínfimas en el ámbito de actuación, y en todo caso despreciables a efectos justificativos del presente documento.

AUMENTO PREVISTO EN LA FRECUENCIA DE LLUVIAS TORRENCIALES

El previsible aumento global de lluvias torrenciales asociado al cambio climático puede tener como efecto el aumento de la erosión en la zona.

Atendiendo a la caracterización morfológica del ámbito, sensiblemente plano y con suelos con buenas propiedades geológicas y geotécnicas, la acción erosiva de la lluvia actualmente por torrencialidad es baja. El previsible incremento en la torrencialidad supone un aumento asociado en la incidencia de riesgos geomorfológicos, como la erosión o los movimientos de tierras, si bien no se prevé repercusión significativa en el ámbito.

6.1.3. Conclusiones sobre la Vulnerabilidad del ámbito de actuación al Cambio Climático



A partir del análisis realizado en este Documento Ambiental Estratégico sobre la vulnerabilidad al cambio climático de la Innovación del PGOU sobre la Actuación Urbanística AUSU-4A, se puede concluir lo siguiente:

- En el municipio se esperan una serie de cambios sobre las principales variables climáticas en las próximas décadas como consecuencia del cambio climático, principalmente aumento de la temperatura y reducción en las precipitaciones medias anuales.
- Como consecuencia de estos cambios, se identifica en el municipio de Mairena factores ambientales con:
 - Importancia Relativa sobre los recursos hídricos.
 - Vulnerabilidad media a agricultura, la biodiversidad y el medio natural, el turismo y la energía.
 - Por el carácter del documento urbanístico, la ubicación en la malla urbana consolidada y el tamaño de la actuación, de los factores anteriores se identifica una mayor relevancia a los recursos hídricos, si bien, por el grado de consolidación del entorno que cuenta con todos los servicios urbanos, y sin incremento de demanda previsto sobre lo ya servido, la influencia directa de este facto se minimiza.

- La adaptabilidad a los efectos de la salud [campañas de concienciación, seguimiento, etc.] debe encuadrarse dentro de los planes administrativos para el cuidado general de la salud, sin que a priori el planeamiento urbanístico, en este caso en la figura de Innovación del PGOU pueda concretar medidas específicas al respecto.

- Por la caracterización geomorfológica del ámbito de actuación no se prevén incidencias significativas por el aumento global previsto de incremento de la frecuencia de lluvias torrenciales.

- Para prevenir los impactos negativos sobre los factores que afectan al cambio climático, en este Documento Ambiental Estratégico se incluyen medidas ambientales destinadas a este objetivo, haciendo especial hincapié en prevenir que la hipotética colmatación de los suelos urbanos supongan un aumento de la vulnerabilidad de los recursos hídricos por encima de lo ya previsto para las próximas décadas.

6.2. Medidas para reducir la emisión de GEI y prevenir los efectos del cambio climático

Como consecuencia del análisis realizado en el epígrafe anterior, se identifica vulnerabilidad de los recursos hídricos en el conjunto de la comarca y del propio municipio de Gelves como consecuencia del cambio climático; vulnerabilidad que se entiende no se acrecentaría con el desarrollo urbanístico del plan propuesto [no aumento de la demanda de

dicho recurso por el cambio de calificación urbanística pormenorizada de uso dotacional deportivo a dotacional sanitario].

Para mitigar esta afección, así como para mitigar el resto de los efectos del cambio climático en el conjunto urbano donde se inserta la actuación, se han propuesto una serie de medidas destinadas a reducir la emisión de Gases de Efecto Invernadero (GEI) y prevenir en general los efectos del cambio climático, haciendo especial hincapié en la protección de los recursos hídricos.

MEDIDAS PARA REDUCIR LA EMISIÓN DE GEI

Como consecuencia del completo desarrollo del ámbito, con la implantación de edificaciones residenciales se prevé un pequeño aumento en la emisión de Gases de Efecto Invernadero (GEI) como consecuencia de la generación de movimientos de tráfico rodado asociados a la vida cotidiana actividad local, que en todo caso se verá compensado con la disminución de tráfico por la supresión de la actividad fabril allí radicadas.

No obstante, con objeto de reducir la emisión de GEI en el completo desarrollo de los terrenos, se proponen en las actuaciones a realizar en los posteriores Proyectos de Edificación el fomento de la eficiencia energética, tanto en la generación de energía (con técnicas como la cogeneración o el biogás) como en su consumo [arquitectura bioclimática, reciclaje, reducción de residuos....].

MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE RIESGOS GEOMORFOLÓGICOS

Para paliar las repercusiones que el aumento del riesgo de erosión potencialmente agravado por el aumento previsto en las próximas décadas en la frecuencia de las lluvias torrenciales, y siempre en el marco limitado de la actuación urbanística, se propone recomendaciones a introducir en las ordenanzas de edificación [fomento de áreas ajardinadas interiores en la parcela limitando la masa "gris" de acerado o pavimento].

MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS

Con objeto de proteger los recursos hídricos de la zona, se proponen las siguientes medidas de protección de los recursos hídricos, a incorporar al Estudio Ambiental Estratégico.

La política de gestión del agua no puede ni debe basarse en el incremento de la oferta del recurso. Se trata de una opción que no es sostenible ni económica, ni ecológica ni socialmente. Las recomendaciones internacionales abogan por no aumentar la oferta, sino actuar conteniendo la demanda, ahorrando y gestionando los recursos de forma eficiente. Para ello, se debe dar prioridad a la ejecución de actuaciones eficientes a nivel local, basadas en la modernización de las infraestructuras existentes y en la reutilización del agua.

Con esta motivación, se proponen las siguientes medidas para la reducción del consumo de agua en el sector objeto de estudio, que deberán contemplarse en los posteriores Proyectos de Edificación al objeto de proteger los recursos hídricos de la zona:

Código Seguro de Verificación
Normativa
Firmante
Url de verificación

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.



- No utilizar en las zonas verdes interiores césped tapizante de altos requerimientos hídricos.
- Recoger las aguas pluviales, y su acumulación en aljibes o depósitos de iguales prestaciones para riego de al menos el 50% de la superficie de los espacios libres con pavimento no permeable.
- Las redes de riego de zonas verdes serán independientes de las de agua potable para consumo humano, utilizándose aguas tratadas provenientes de aljibes de recogida de aguas pluviales o bien depuradora.
- Uso de sistemas de riego automático que optimicen el consumo de agua incorporando mecanismos de programación.
- Uso de sistemas de microrriego en las zonas idóneas para este tipo de riego.

6.3. Coherencia con el Plan Andaluz de Acción por el Clima

El Plan Andaluz de Acción por el Clima 2007-2012 forma parte de la denominada Estrategia Andaluza de Cambio Climático. Esta estrategia consiste en un conjunto de medidas, a ejecutar por los distintos Departamentos de la Junta de Andalucía, como aportación de la Comunidad Autónoma a la Estrategia Española ante el Cambio Climático. Se elaboró en 2002, como respuesta al reto de la reducción de emisiones de Gases de Efecto Invernadero fijado en el Protocolo de Kyoto.

En lo que respecta al planeamiento urbanístico, y dentro de esta estrategia, una de las medidas que se tomó a nivel autonómico fue la consideración en la planificación ambiental de los escenarios futuros de cambio climático. Esta consideración se plasma normativamente en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, así como recientemente en la Ley 8/2018, de 18 de octubre, en la cual se basa este análisis realizado en el presente documento.

Según la legislación ambiental vigente de aplicación, entre los contenidos mínimos a aportar en los instrumentos de prevención ambiental, incluido el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica en el que se enmarca el presente documento, se encuentra la consideración del cambio climático, tanto para determinar los posibles efectos sobre el planeamiento propuesto como para proponer medidas de adaptación y mitigación del cambio climático.

Concretando en el Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC), su Programa de Mitigación fue aprobado por virtud del Acuerdo del Consejo de Gobierno de 2007, y presenta una serie de objetivos, basados en la reducción de emisiones de GEI, el aumento de la capacidad de sumidero de CO2 y el desarrollo de herramientas de análisis, conocimiento y gobernanza para actuar frente al cambio climático.

Este Programa incluye una serie de medidas y opciones de mitigación clasificadas en doce (12) Áreas de Actuación: Ordenación del territorio y vivienda; Movilidad y transporte; Residuos; Turismo, comercio y servicios públicos; Agricultura, ganadería y Pesca; Procesos industriales; Ahorro y eficiencia energética; Energías renovables; Sumideros; Investigación; Comunicación, sensibilización y formación; Gobernanza.

De las áreas citadas, son de especial interés para la Innovación del PGOU, las relativas a Energías renovables. En este sentido, se proponen una serie de objetivos para cada una de estas áreas. El cumplimiento de estos objetivos se plasma en el documento urbanístico de la forma que se describe:

ENERGÍAS RENOVABLES

Se fomentará la incorporación de fuentes de energía renovable en las edificaciones proyectadas, exigiendo el cumplimiento de las medidas de ahorro de energía [Código Técnico de la Edificación] aplicables a los nuevos proyectos de edificación.

6.4. Evaluación de las medidas adoptadas. Indicadores

El Sistema de Indicadores Ambientales de Andalucía recoge diecinueve (19) temáticas ambientales analizadas desde el ámbito territorial de nuestra región, y través de las cuales se distribuyen los distintos indicadores.

Se referencia sobre los mismos indicadores la posibilidad de evaluación local en la Innovación del PGOU de la Actuación Urbanística AUSU-4A de Mairena del Aljarafe.

1. CLIMA

Vinculada al análisis de las diversas variables climáticas y meteorológicas directamente vinculadas con el análisis del cambio climático a nivel global.

No procede su evaluación a nivel local.

2. AGUA

Enfocado al conocimiento de la demanda y disponibilidad del recurso de agua, así como la calidad de las aguas superficiales y subterráneas, atendiendo a las directrices marcadas por la Directiva Marco del Agua.

Con independencia de las evaluaciones globales que lleve a cabo el organismo de cuenca, se podrá evaluar el potencial incremento de la demanda del recurso de agua a nivel local de la actuación una vez haya transcurrido cinco años del completo desarrollo edificatorio del ámbito, ya en plena fase de funcionamiento, y deberá extraerse conclusiones sobre el caudal demandado, al objeto de ajustar o corregir las planificaciones municipales y territoriales



en la materia.

3. RESIDUOS

Desde esta temática se aborda todo lo relacionado con la generación de residuos municipales, su tratamiento y la evolución del reciclaje en la comunidad.

La evaluación del potencial incremento de residuos sólidos urbanos, por consolidación de las futuras viviendas, procederá una vez haya transcurrido cinco años del completo desarrollo urbanístico y edificatorio del ámbito, ya en plena fase de funcionamiento, y deberá extraerse conclusiones sobre el volumen total generado en la zona así como la segregación de los mismos, al objeto de ajustar o corregir las planificaciones municipales y territoriales en la materia. En esta valoración se deberá tener también en cuenta el tratamiento de residuos orgánicos especiales propios de la actividad

4. ENERGÍA

Se analiza la relación directa que tiene con el medio ambiente y su sostenibilidad, estudiando la producción primaria y final de la energía, su consumo y el grado de las energías renovables en el territorio.

En las edificaciones se tomará como punto de partida los datos de los certificados de eficiencia energética de las nuevas construcciones, evaluando las mejoras que se puedan ir introduciendo con el tiempo por comparación con la renovación de los mismos [actualmente fijada en diez años].

5. LITORAL

No procede su evaluación a nivel local al no darse esta circunstancia en el término municipal de Mairena.

6. PAISAJE

El paisaje se entiende como un recurso, a través del cual se puede profundizar más sobre la riqueza, diversidad y naturalidad paisajística.

No procede su evaluación a nivel local al tratarse de un ámbito insertado en trama urbana consolidada.

7. SUELO Y DESERTIFICACIÓN

La erosión del suelo es uno de los riesgos ambientales más importantes y extendidos. En esta temática se analiza el seguimiento anual y la evolución de la erosividad de la lluvia y las pérdidas por erosión.

No procede su evaluación a nivel local al tratarse de un ámbito previamente

urbanizado e insertado en trama urbana consolidada.

8. VEGETACIÓN Y SEQUÍA

Se aborda el tema de la vegetación desde el punto de vista de los fenómenos dinámicos como la sequía y los incendios, que le afectan de forma directa en el buen funcionamiento de su desarrollo, tanto de la vegetación natural como la agrícola.

No procede su evaluación a nivel local al tratarse de un ámbito previamente urbanizado e insertado en trama urbana consolidada, donde la vegetación existente será "urbana" y por ende cuidada con mecanismos de riego apropiados, optimizados y acordes con criterios ambientales sostenibles.

9. OCUPACIÓN DEL SUELO Y CAMBIOS DE USO

La información sobre los cambios de uso que se producen en el territorio constituye un elemento relevante para la potenciación de un modelo de desarrollo sostenible.

No procede su evaluación a nivel local al tratarse de un ámbito donde no se plantean cambios en la ocupación del suelo o cambios de uso.

10. BIODIVERSIDAD

Los indicadores definidos para esta materia abarcan un gran número de materias que pasan por el estudio y observación de la flora y fauna de la región.

No procede su evaluación a nivel local al tratarse de un ámbito previamente urbanizado e insertado en trama urbana consolidada

11. ESPACIOS NATURALES Y CORREDORES VERDES

No procede su evaluación a nivel local al tratarse de un ámbito previamente urbanizado e insertado en trama urbana consolidada.

12. ACTUACIONES Y APROVECHAMIENTOS EN EL MEDIO FORESTAL

No procede su evaluación a nivel local al tratarse de un ámbito previamente urbanizado e insertado en trama urbana consolidada.

13. CALIDAD DE LAS AGUAS LITORALES

No procede su evaluación a nivel local al no darse esta circunstancia en el municipio de Mairena.

14. CALIDAD DEL MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO



Enfocados al control y conocimiento de los valores de emisión de los distintos contaminantes a la atmósfera y conocer así, el grado de calidad del aire que respiramos.

No procede su evaluación a nivel local del ámbito de actuación al entenderse estudiados dentro de los controles periódicos de emisiones que deben realizarse sobre el conjunto del núcleo urbano de Mairena donde se inserta la actuación.

15. MEDIO AMBIENTE Y CIUDAD

Es la temática que incorpora los asuntos más relevantes como emisiones, residuos, energía, vivienda y transporte desde el análisis de ciudades andaluzas mayores de diez mil habitantes.

No procede su evaluación a nivel local del ámbito de actuación pues sus parámetros deben ser valorados desde un prisma administrativo municipal y no solo desde el enfoque parcial de la Innovación del PGOU .

16. LA INTEGRACIÓN AMBIENTAL EN EL TEJIDO PRODUCTIVO.

El tejido productivo ejerce una influencia determinante en el patrimonio natural y cultural de Andalucía, aunque en la actualidad, y en líneas generales, dicha influencia se intenta que sea de manera responsable y comprometida con el medio.

No procede su evaluación a nivel local del ámbito de actuación pues la actividad sanitaria está sometida a control administrativo en conformidad con la legislación vigente.

17. PROGRAMAS E INICIATIVAS EUROPEAS

Tener conocimiento en detalle de cómo se emplean en materia de medio ambiente los fondos Europeos de Desarrollo Regional (FEDER) y el Fondo Social Europeo (FSE).

No procede su evaluación a nivel local del ámbito de actuación pues sus parámetros deben ser valorados desde un prisma administrativo municipal, autonómico, estatal y europeo.

18. INVESTIGACIÓN E INFORMACIÓN AMBIENTAL

El interés ambiental de esta temática se aborda desde dos enfoques, la investigación y la eficacia en el acceso a la información ambiental, todo desde un punto de vista autonómico y estatal.

No procede su evaluación a nivel local

19. PERCEPCIÓN SOCIAL SOBRE TEMAS AMBIENTALES.

Respecto a la percepción social, se cuenta con instrumentos demoscópicos

[Ecobarómetro] a escala autonómica y estatal, permitiendo conocer y analizar la respuesta ciudadana ante la imagen que se tiene sobre los problemas ambientales de nuestra región.

No procede su evaluación a nivel local.

6.5. Análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

Los distintos modelos de planificación territorial, es decir, la manera en que se aborda la urbanización, la disposición de las infraestructuras, los cambios en el uso del suelo y la transformación del medio natural y rural, tienen una relación directa e indirecta sobre los procesos asociados a los cambios del clima y están claramente conectados con las acciones a tomar en materia de mitigación y adaptación al cambio climático.

La ordenación del territorio supone la integración y regulación de las actividades humanas sobre un espacio geográfico concreto. En tanto que estas actividades y su materialización física se constituyen como elementos vulnerables en función de su exposición a los cambios del clima, la ordenación del territorio será una herramienta fundamental para generar la capacidad adaptativa necesaria que limite los impactos negativos de dicho cambio.

En el caso de Andalucía, se considera que una de las contribuciones más importantes del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA) en materia de adaptación al cambio climático es su decidida apuesta por el modelo de ciudad compacta, que posteriormente desarrolla también la LISTA, circunstancia que se da en la propuesta de la Innovación/Modificación Quince del PGOU de Mairena al plantear la modificación puntual de la ordenación pormenorizada para inserción de usos pormenorizados residenciales en parcelas situadas en área urbana plenamente consolidada.

Igualmente es obligado hacer referencia al importante papel de los Planes de Ordenación del Territorio Subregionales, como en este caso el POT AUS, que establecen sobre el planeamiento urbanístico determinaciones relevantes para la adaptación al cambio climático. Por ejemplo, sus determinaciones sobre el sistema de espacios libres, que cumplen una función no solo desde la lógica de la mitigación (sumideros de CO2), sino también desde el punto de vista de la adaptación (función de los espacios libres para el equilibrio térmico).

Señalar los criterios establecidos por el Programa Andaluz de Adaptación al Cambio Climático quiere destacar como medidas más relevantes en el ámbito de la ordenación del territorio:

- La reducción de la necesidad de transporte en el entorno urbano y rural.
- La planificación de redes energéticas

Así puede decirse que la propuesta planteada (regularización y transformación de un área urbana anteriormente edificada e inserta en una trama plenamente consolidada) viene a:



- Minimizar la ocupación de suelo, no alterando cubierta de terreno natural.
- Aprovechar las infraestructuras viarias existentes, reduciendo la necesidad de crear nuevas conexiones adicionales.
- Aprovechar las infraestructuras energéticas existentes, con independencia de la necesidad de implementación puntual.
Pudiéndose concluir que el incremento de la demanda de recursos energéticos (propias edificaciones, transportes asociados, etc.) con la consiguiente emisión de gases de efecto invernadero, no va a suponer un aumento sustancial del previsto en el planeamiento vigente.

7. INCIDENCIA SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES

7.1. Planificación Territorial

Es objetivo del planeamiento general la integración y concreción para su ámbito municipal de todas las planificaciones territoriales que le afectan.

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía [POTA].
- Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla [POTAUS].

7.1.1. El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía [POTA]

NATURALEZA, ÁMBITO Y FINALIDAD DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA

El POTA es el instrumento mediante el cual se establecen los elementos básicos de la organización y estructura del territorio de Andalucía, siendo el marco de referencia territorial para los demás planes y la acción pública en general.

La finalidad del POTA es definir la organización física y espacial, a través de la ordenación urbanística, para servir de soporte a las funciones territoriales de Andalucía, adecuadas a sus necesidades y potencialidades actuales, debe cumplir las siguientes condiciones:

- Contribuir al desarrollo socioeconómico equilibrado de la región.
- Proporcionar el máximo nivel de articulación e integración interna y con el exterior.
- Posibilitar la sostenibilidad del territorio.
- Favorecer la cohesión social y la mejora de la calidad de vida mediante el acceso equivalente a los equipamientos y servicios.

Los objetivos específicos del POTA se dirigen hacia:

- Integrar la región en los procesos de transformación económica, social y territorial que surgen del desarrollo de la sociedad de la información a escala internacional.
- Potenciar aquellos instrumentos que se dirigen a reforzar la competitividad económica y la cohesión social y territorial, en la perspectiva de lograr la convergencia de Andalucía en la Unión Europea.
- Establecer una estrategia de desarrollo territorial de Andalucía que permita:

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.

- Movilizar su potencial urbano y productivo.
- Garantizar niveles de calidad de vida equivalentes para la población.
- Avanzar hacia un modelo de desarrollo sostenible.

- Sistemas Regionales (redes)
- Dominios Territoriales (superficies)
- Integración Exterior (contexto)

Para los Dominios Territoriales, los objetivos y estrategias que el Plan establece van dirigidos, en general, a la gestión de los recursos naturales y del patrimonio territorial de forma que se garantice un desarrollo ecológico, socioeconómico y territorial equilibrado.

MODELO TERRITORIAL DE ANDALUCÍA

Los objetivos del Modelo Territorial de Andalucía, a entender como política base territorial en la región, pueden resumirse en:

- Consolidar un territorio articulado físicamente, integrado económicamente y cohesionado socialmente en el marco de la comunidad española y europea.
- Servir de referencia y favorecer un desarrollo económico solidario y territorialmente equilibrado, que contribuya al incremento de la calidad de vida, el bienestar social y el uso racional de los recursos naturales y culturales.
- Contribuir al desarrollo y aprovechamiento de las capacidades y valores propios del conjunto de la región y de cada una de sus partes.

ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL

El Modelo Territorial de Andalucía identifica cuatro sistemas básicos determinantes para la ordenación del territorio regional, a fin de conseguir que sus elementos y estructuras terminen por conformar conjuntos coherentes de relaciones a partir de los cuales pueda mejorarse la integración y la articulación del territorio:

- El Sistema de Ciudades y las estructuras urbanas intermedias: Centros Regionales, Redes de Ciudades Medias y Redes de Asentamientos Rurales
- Los sistemas de Articulación Regional
- Los referentes territoriales para la integración exterior
- La zonificación, que se establece ámbitos de aplicación a dos niveles: Dominios Territoriales, Unidades Territoriales.

El resultado de aplicar los principios del Modelo Territorial de Andalucía a cada uno de los referentes espaciales considerados, son las Estrategias de Desarrollo Territorial del plan, que contienen las líneas de actuación necesarias para la consecución del modelo. Estas estrategias se agrupan en cuatro categorías según su ámbito de aplicación:

- Sistema de Ciudades (nodos)

CONTEXTUALIZACIÓN EN EL POTÁ DEL MUNICIPIO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

Los dominios territoriales reconocidos en el POTÁ son: Sierra Morena-Los Pedroches, Valle del Guadalquivir, Sierras y Valles Béticos, y Litoral, integrándose el municipio de Mairena del Aljarafe en el Dominio Territorial del Valle del Guadalquivir, dentro de la unidad territorial del Aljarafe.

El sistema de ciudades planteado desde el POTÁ ha de ser entendido como el conjunto de pueblos y ciudades que organizan el territorio de Andalucía, teniendo en cuenta su papel decisivo en la conformación del orden territorial regional.

El documento POTÁ define un marco de política territorial para la totalidad de los asentamientos humanos de la región, atendiendo a las categorías del Sistema de Ciudades expresamente definidas en el Modelo Territorial.

Los componentes del sistema de ciudades son los siguientes: los Centros Regionales; las Redes de Ciudades Medias; y las Redes de Asentamientos en Áreas Rurales.

Su jerarquía dentro del sistema de articulación corresponde a la red de ciudades de centro regional.

El municipio de Mairena se encuadra en el Centro Regional de Sevilla. Así se puede permitir incorporar el municipio a la planificación y políticas de la unidad territorial de la aglomeración urbana de la capital andaluza (infraestructuras, conexiones, sinergias económicas, etc.) dentro de procesos de naturaleza territorial articulados.

7.1.2. Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla [POTAUS]

Mairena del Aljarafe forma parte de la Aglomeración Urbana de Sevilla [POTAUS].

El Plan de Ordenación de la Aglomeración Urbana de Sevilla [POTAUS], como instrumento de planificación subregional, enmarca Mairena dentro de la zona de asentamientos denominada "Aljarafe" conjuntamente con otros 14 municipios situados al oeste de la capital.

El POTÁUS apuesta con carácter general sobre Mairena por:



•Mantener el actual sistema de asentamientos, manteniendo el municipio 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 requalificación 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.

Sobre las determinaciones de ordenación establecidas por el POTAUUS que guardan vinculación directa con Mairena puede exponerse:

•Infraestructuras de comunicación de rango metropolitano

Línea 1 de la Red de Metro
Intercambiador de Transportes "Ciudad Expo"
Red complementaria de Metro: Tranvía Metropolitano

•Áreas de Oportunidad Metropolitana

Área de Oportunidad R14 "Residencial Mairena"
Situada al sur de la carretera SE-3304 en la zona más meridional del término.
No desarrollada

• Espacios Naturales de Interés

Parque del Porzuna
Ubicado también al sur de la carretera SE-3304. Parcialmente desarrollada

7.1.3. Otros Planes

No están vigentes las determinaciones sobre el municipio de Mairena las determinaciones del Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Sevilla [PEPMF SE].

7.2. Planificación Sectorial de carácter autonómico

La Innovación del PGOU sobre la Actuación Urbanística AUSU-4A de Mairena , ha de integrar y concretar para el ámbito de la actuación de todas las planificaciones sectoriales que le afecten.

7.2.1. Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos

Andaluces

Sobre el término municipal de Mairena es de aplicación el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces aprobado por el Decreto 189/2002, de 2 de julio.

Este Plan viene a formalizarse como plan director en Andalucía en materia de prevención de avenidas e inundaciones y tiene como objetivo general prevenir y minimizar los riesgos por inundaciones en los núcleos urbanos donde se concentran los riesgos mayoritarios para personas y bienes. Los objetivos específicos están basados en las siguientes consideraciones:

- Disminuir la magnitud de las avenidas que atraviesan los cauces urbanos.
- Reducir las zonas urbanas sujetas al riesgo de inundaciones.
- Minimizar el impacto de las inundaciones sobre la sociedad
- Dotar de una regulación que permita proteger los cauces y márgenes de los ríos y sus zonas inundables urbanas de la presión antrópica.

Así el documento del Plan recoge en su Anexo II el Inventario de Puntos de Riesgo distribuidos por municipios, núcleos, zonas y niveles de riesgo, como enumeración exhaustiva y contrastada de las zonas urbanas con riesgos ciertos donde es necesario actuar con medidas preventivas (nuevos encauzamientos, mejora de las infraestructuras, etc.).

En dicho anexo no consta ningún punto de riesgo por inundaciones en el núcleo urbano de Mairena.

7.2.2. Plan Estratégico de Infraestructuras y Transporte

El Plan Estratégico de Infraestructuras y Transporte (PEIT 2005-2020) corresponde con la planificación técnica elaborada por el Ministerio de Fomento donde se proyectan las actuaciones en infraestructuras y transportes en el periodo comprendido desde el año 2005 al 2020.

Tiene los objetivos principales:

- Mejorar la calidad de los servicios prestados y atender las necesidades de movilidad de las personas y los flujos de mercancías en condiciones óptimas.
- Fortalecer la cohesión social y territorial.
- Contribuir a la sostenibilidad general del sistema mediante el cumplimiento de los compromisos internacionales de la normativa europea en materia ambiental, en particular en cuanto a las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI).

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



- Impulsar el desarrollo económico y la competitividad.
- Mejorar la eficiencia del sistema de transporte.
- Fortalecer la cohesión social y territorial.
- Contribuir a la sostenibilidad.
- Impulsar el desarrollo económico y la competitividad.

7.2.3. Plan de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte en Andalucía

El Plan de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte en Andalucía (PISTA 2014-2020) se inserta en un marco global de planificación territorial, sectorial y económica.

La planificación estratégica de las infraestructuras del transporte tiene que partir necesariamente de la ordenación del territorio. Así, el Plan PISTA 2014-2020 guarda estrecha relación con el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) donde se establece el modelo territorial de Andalucía y se estructura la política de transportes como sistema de articulación del territorio.

La dotación de infraestructuras viarias en Andalucía, significativamente alta sobre la media del contexto europeo, y las nuevas políticas de transporte en la Unión Europea hace que las inversiones previstas se centren en la movilidad sostenible (plataformas multimodales, movilidad no motorizada, tranvías, etc.) y en las conexiones viarias con la red transeuropea de transporte (redes prioritarias de transporte que faciliten la comunicación de personas y mercancías).

A grandes rasgos, los principales objetivos que se establecen en el PISTA a partir de la diagnosis realizada, son:

- Articular plenamente el territorio de Andalucía, internamente y con el exterior, a través del Sistema Intermodal de Transportes y Comunicaciones.
- Aumentar sustancialmente la participación del transporte público y, de manera específica, del ferrocarril en los flujos de transporte de pasajeros y mercancías.
- Avanzar en la constitución de un sistema de transportes ambientalmente sostenible.
- Potenciar los efectos de las infraestructuras sobre el desarrollo regional.
- Adaptar el sistema de transportes a los requerimientos del territorio regional de manera compatible con las características particulares de la ciudad.

- Mejorar la calidad y la seguridad del transporte.

7.2.4. Plan Andaluz de Sostenibilidad Energética

El Plan Andaluz de Sostenibilidad Energética (PASENER 2007-2013) plantea un nuevo modelo energético para Andalucía que requiere de una transformación profunda del sistema energético actual en una estrategia lógica a largo plazo.

Como objetivos estratégicos del Plan PASENER 2007-2013 pueden mencionarse:

- Dar prioridad el uso de las fuentes renovables como medida para incrementar el autoabastecimiento energético de los andaluces, dentro del principio elemental de protección al medio ambiente.
- Concienciar al conjunto de la sociedad en los principios de la nueva cultura de la energía, a entender como bien básico y escaso, y fomentar la eficiencia y el ahorro energético en todos los sectores consumidores.
- Contribuir a la ordenación equilibrada del territorio y al crecimiento económico mediante un sistema de infraestructuras energéticas que garantice un suministro seguro, estable, diversificado, eficiente y de calidad a todos los andaluces, coherente y adaptado al modelo territorial establecido en el POTA.



8. MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO

8.1. Medidas Protectoras y Correctoras relativas al Planeamiento propuesto

En la fase de identificación y valoración de impactos se ha puesto de manifiesto la mayor o menor vulnerabilidad de cada uno de los elementos del medio ante las determinaciones de la propuesta de la Innovación del PGOU para exclusión de la delimitación de la Actuación AUSU-4A de parcela urbanizada en calle Teruel Nº 1

Para prevenir, corregir y disminuir las afecciones más importantes se han dispuesto las siguientes medidas protectoras y correctoras de impactos se han agrupado en los bloques de aplicación general que se exponen a continuación:

DE CARÁCTER GENÉRICO

Las obras de ejecución de las propuestas contempladas en el Planeamiento deberán tener un carácter autocontenido, es decir, todas sus acciones deberán realizarse dentro de su perímetro. En caso de no ser así se tendrá que justificar obligatoriamente la necesidad de ocupación de terrenos circundantes.

CALIDAD DEL AIRE

Durante las obras de urbanización y construcción así como con la ejecución de las nuevas infraestructuras, servicios y equipamientos, se deberán adoptar las siguientes medidas anti polvo:

- Proceder al entoldado de los camiones para evitar en parte las emisiones de polvo durante el transporte y la descarga en la fase de ejecución de los nuevos suelos a urbanizar.
- Humedecer los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables durante las obras de urbanización, edificación o cualquier otra actuación que necesite licencia de obras.
- Reducción de la velocidad de los vehículos para evitar el levantamiento de grandes cantidades de polvo.

Para prevenir la emisión excesiva de gases contaminantes producidos por los vehículos y maquinaria implicados en la urbanización, se realizará un adecuado mantenimiento de los mismos, con revisiones periódicas que garanticen su buen funcionamiento.

En el Proyecto de Urbanización, o Proyecto de Obras Públicas Ordinarias complementario a la edificación, se analizarán y se marcarán las medidas a adoptar para cumplir con lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad y protección de la atmósfera, así

como el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire.

PROTECCIÓN ACÚSTICA

En los instrumentos que especifiquen la forma de desarrollo del ámbito (Proyecto de Obras Públicas Ordinarias complementario a la edificación) se analizarán los niveles de ruido para determinar que se ajustan a la normativa vigente y se adoptarán las medidas necesarias para su cumplimiento.

Para reducir el ruido emitido en las operaciones de carga, transporte, descarga, perforaciones, etc. en la ejecución de las acciones de urbanización y construcción se deberán usar compresores y perforadoras de bajo nivel sonoro (que cumplan las directrices de la Unión Europea en cuanto a niveles de emisión).

Para prevenir la emisión excesiva de ruidos producidos por los vehículos y maquinaria implicados en la ejecución de las acciones de obras de urbanización y construcción se realizará un adecuado mantenimiento de los mismos, con revisiones periódicas que garanticen su buen funcionamiento.

Durante la fase de funcionamiento del área, ya constituida como suelos urbano con carácter consolidado de uso global residencial, no se podrá generar un nivel de inmisión contemplado en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía

Además se debe garantizar el cumplimiento de las Ordenanzas Municipales que se aprueben en la materia.

RELIEVE Y ESTRUCTURA DEL SUELO

Las solicitudes de licencia urbanística para cualquier obra o actuación que conlleve movimientos de tierras en terrenos con pendientes superiores al 15% o que afecten a más de 2.500 m²s o a un volumen superior a 5.000 m³, deben ir acompañadas de la documentación y los estudios necesarios para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad o erosionabilidad de los suelos. En el caso de que las acciones provoquen erosionabilidad, se deben adoptar medidas que corrijan estos impactos.

El suelo vegetal de buena calidad que sea extraído en las obras de urbanización contempladas en el ámbito de la Actuación Urbanística será reutilizado para las zonas verdes contempladas en la ordenación. En caso de ser necesario el almacenamiento provisional de capas superiores de suelo extraído se realizará en caballones de altura menor a 2 m.

Para evitar episodios de contaminación edáfica se delimitarán zonas controladas para la limpieza de los vehículos utilizados en las obras, cambios de aceite, aparcamientos, etc. De no ser así se realizarán dichas operaciones fuera de los suelos urbanizables en talleres autorizados.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.

En caso de derrames accidentales el suelo contaminado se pondrá a disposición de un gestor autorizado.

Para optimizar los movimientos de tierras previstos en la urbanización y construcción de los nuevos suelos urbanizables, infraestructuras, equipamientos y dotaciones, se deberán utilizar los materiales procedentes de los desmontes de algunas zonas para el relleno de otras, reduciéndose de este modo la utilización de materiales de relleno procedentes del exterior y contribuyendo a disminuir la cantidad de residuos generados.

Para evitar la compactación del suelo se reducirán las superficies expuestas a procesos de compactación, delimitando el paso de maquinaria siempre que sea posible a los caminos y accesos proyectados.

CALIDAD DEL AGUA Y CURSOS FLUVIALES

Prohibición de la construcción de pozos negros en todo el ámbito.

Quedan prohibidas las obras, construcciones o actuaciones en que ocupen los cauces, total o parcialmente, que alteren el curso normal de las aguas, o que constituyan peligro de contaminación de las aguas.

Las zonas destinadas a limpieza y reparación de maquinaria, zonas de apartamientos, etc, deberán ubicarse lejos de las zonas de drenaje natural.

Las canalizaciones de agua, construcción de embalses, presas y piscifactorías deberán contar con las preceptivas autorizaciones y licencias y cumplir con la legislación de aplicación.

Para evitar posibles episodios de contaminación durante la fase de construcción de las aguas subterráneas, queda prohibido el cambio de aceite y lubricantes de la maquinaria que se emplee en las obras de urbanización y construcción de instalaciones, así como de cualquier otro tipo de productos o materiales incluidos en el catálogo de Residuos Peligrosos que establece la ley.

GESTIÓN DE RESIDUOS

Los residuos peligrosos que se originen en el desarrollo del ámbito deberán gestionarse según lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía así como en la restante normativa vigente en esta materia.

Se debe establecer la localización, señalización y el correcto almacenaje de los residuos peligrosos, en el caso que así se prevean en los respectivos proyectos de edificación o actividad, para su posterior retirada y gestión por el gestor autorizado.

Deberá ser evitada cualquier acumulación de residuos, escombros, restos de materiales, etc., así como su dispersión por el terreno. Para ello deberán disponerse contenedores adecuados para la recepción de los diversos residuos que se generen como consecuencia de la actividad o empresa. Estos contenedores se vaciarán periódicamente y serán evacuados fuera del área de construcción para su correcto tratamiento.

Para la correcta gestión de materiales de desecho y escombros se debe llegar a un acuerdo entre las partes implicadas y la Corporación Municipal. Estos serán trasladados a vertedero controlado, indicando su localización exacta y los gastos ocasionados por la operación.

Se contemplará la recogida selectiva de envases, papel- cartón, vidrio y materia orgánica.

Los promotores de la actuación estarán obligados a poner a disposición del Ayuntamiento los residuos en las condiciones higiénicas más idóneas con el fin de evitar malos olores y derrames.

En el marco de la Evaluación Ambiental de la Innovación del PGOU, es evidente que la generación de residuos inertes que se produce en la ejecución de las edificaciones (labores de urbanización auxiliares, reforma, construcción, etc), constituye una de las afecciones con mayor incidencia potencial sobre el medio. En base a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el destino final de los residuos debe orientarse a su valorización, fomentándose la recuperación de los materiales sobre la obtención de energía y considerando la deposición de los residuos en vertedero aceptable únicamente cuando no existan otras alternativas viables.

FAUNA

Las obras, construcciones o instalaciones que se lleven a cabo en el ámbito deben respetar las limitaciones establecidas en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y Biodiversidad, así como las determinaciones establecidas en la Ley 8/2003 de 28 de octubre de la flora y la fauna silvestre. En especial las obras no deberán afectar a ninguna de las especies incluidas en el Catálogo Español de Especies Amenazadas (Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas), para lo cual se deberán realizar fuera del período de cría, en el caso de constatar durante la ejecución de las obras la reproducción de alguna de dichas especies.

VEGETACIÓN

Se aconseja huir de jardines con césped debido a la dificultad de su mantenimiento y elevado consumo de agua. En su caso, se debe recurrir a especies tapizantes acostumbradas al régimen climático mediterráneo, utilizando, a ser posible, especies autóctonas.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.



Se recomienda el uso combinado de especies arbóreas y arbustivas autóctonas tradicionales y de especies autóctonas, pero se debe dar preferencia a estas últimas, tomando como referencia básica la vegetación potencial y actual existente en el entorno para los espacios libres.

PAISAJE

Se respetaran las ordenanzas municipales de edificación que especifiquen el tipo de tratamiento a todos los cerramientos que den al exterior, tanto de las viviendas como cuerpos anexos y vallas, a fin que queden lo más integradas posible en el paisaje.

Para la instalación de carteles de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines publicitarios, excepto los necesarios para la seguridad vial, se debe solicitar licencia municipal, en la que se valorará su posible impacto sobre el paisaje. La publicidad sobre árboles, laderas, roquedos y, en general, sobre cualquier tipo de elemento natural, está totalmente prohibida.

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

La aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos en cualquier punto de la Comunidad Autónoma deberá ser notificado inmediatamente a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de cinco (5) días.

8.2. Medidas específicas relacionadas con el Consumo de Recursos Naturales y el modelo de Movilidad y Accesibilidad Funcional

MEDIDAS ESPECÍFICAS RELACIONADAS CON EL CONSUMO DE AGUA

Sobre la red de abastecimiento de agua perimetral al ámbito de actuación, el Proyecto de Edificación finalista deberá plantear:

- Acometidas a la red local existente alejadas al ámbito
- Disposición de piezas singulares (llaves de paso, válvulas, etc.) que vengán a optimizar el funcionamiento de la misma y que estén encaminadas al ahorro de agua.

REDES VIARIAS – MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD FUNCIONAL

El ámbito de actuación se estructura en continuidad a las calles principales existentes dispuestas en su perímetro.

No es necesario hacer referencias expresas a las conexiones territoriales viarias al situarse la actuación imbricada en plena trama urbana del núcleo de Gelves, junto al tramo urbano de la carretera SE-8058 [carretera Sevilla-La Puebla del Río].

8.3. Medidas específicas relativas a la Mitigación y Adaptación al Cambio Climático

Una de los aspectos ambientales básicos que pueden influir en las condiciones de vida de los habitantes es el calentamiento global asociado al cambio climático, referidos al aumento observado en los últimos siglos de la temperatura media del clima de la Tierra y sus efectos.

El cambio climático futuro y los impactos asociados serán distintos en una región a otra alrededor del globo. Los efectos anticipados incluyen un aumento en las temperaturas globales, una subida en el nivel del mar, un cambio en los patrones de las precipitaciones y una expansión de los desiertos subtropicales. Otros efectos probables incluyen fenómenos meteorológicos extremos más frecuentes, tales como olas de calor, sequías, lluvias torrenciales y fuertes nevadas, acidificación del océano y extinción de especies debido a regímenes de temperatura cambiantes. Entre sus impactos humanos significativos se incluye la amenaza a la seguridad alimentaria por la disminución del rendimiento de las cosechas y la pérdida de hábitat por inundación.

Las posibles respuestas al calentamiento global, incluyen la mitigación mediante la reducción de las emisiones, la adaptación a sus efectos, la construcción de sistemas resilientes a sus impactos y una posible ingeniería climática futura.

La mitigación del cambio climático son las actividades que reducen las emisiones de gas de efecto invernadero (GEI) o mejoran la capacidad de los sumideros de carbono para absorber los GEI de la atmósfera. Existe un gran potencial para reducciones futuras de las emisiones mediante una combinación de actividades:

- Conservación de la energía y el aumento de la eficiencia energética
- Uso de tecnologías de energía baja en carbono (como la energía de fuentes renovables)
- Mejora de los sumideros de carbono a través del aumento de la reforestación y/o la prevención de la deforestación

Como complemento a la lucha frente al calentamiento global se pueden tomar a nivel local medidas de adaptación como reacción o anticipación al cambio climático.

Estas respuestas frente al cambio climático de mitigación y adaptación también deben ser consideradas a nivel local, introduciendo propuestas en el planeamiento urbanístico vinculadas con aspectos transversales del medio ambiente.

8.3.1. Medidas relacionadas con el Contexto Territorial

El objetivo esencial es reducir la huella urbana en el territorio para proteger los ecosistemas del entorno, del ámbito específico de la actuación y de los núcleos del propio

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.



término de Mairena, asegurando el mantenimiento de los mismos a través del establecimiento en el planeamiento de protección para las zonas naturales, agrícolas, verdes, etc., especialmente las más arboladas, así como los parques y jardines urbanos, con el objetivo de preservar la capacidad de sumidero de carbono de los ecosistemas naturales.

Medidas de mitigación:

- Reducción de la emisión de gases de efecto invernadero y del grado de antropización del suelo

Conservar y aumentar la superficie del ámbito, y por extensión del término municipal, con capacidad de retención de CO2, introduciendo gradualmente especies vegetales adaptadas al clima y las condiciones locales, de elevado valor ecológico, alta capacidad de retención de CO2 y reducidas necesidades de mantenimiento.

- Disminución del consumo de energía y recursos

Fijar criterios de ordenación urbanística en el ámbito de las características de su entorno, favoreciendo la reducción del consumo de recursos (suelo, energía, agua, etc.)

Medidas de adaptación:

- Mantenimiento de la mayor superficie natural o con cobertura vegetal en el medio urbano (respetar de las escorrentías naturales y evitar la sobrecarga de las infraestructuras de alcantarillado)

Analizar los ecosistemas existentes y áreas ya edificadas en el ámbito de la actuación urbanística susceptibles de suministrar servicios que eviten el uso de infraestructura gris (más áreas edificadas, calles, etc.).

8.3.2. Medidas relacionadas con la Forma de la Ciudad y la Ocupación razonable del Suelo

Fomentar la multifuncionalidad, densidad y compacidad urbana para reducir el consumo de suelo, optimizar los recursos disponibles y revitalizar la actividad urbana.

Medidas de mitigación:

- Reducir la ocupación de suelo innecesaria

Mantener la ciudad compacta como modelo urbano dentro de la singularidad territorial de Mairena, concentrando población, infraestructuras y servicios, y evitando el crecimiento de asentamientos en zonas alejadas, limitando la intervención al ámbito expreso de la actuación.

Plantear en el ámbito ordenanzas para mantenimiento y/o implantación de tipologías edificatorias o combinaciones tipológicas consecuentes con la compacidad.

- Reducción de la emisión de gases de efecto invernadero – aumento de los sumideros de CO2

Promover ordenanzas con áreas de equipamientos al aire libre (sin edificios) limitando la ocupación de las parcelas dotacionales, complementando la oferta de los situados en inmuebles, preferiblemente resueltos con cobertura vegetal.

Medidas de adaptación:

- Reducir los riesgos por crecidas, avenidas e inundaciones

Definir las zonas de riesgo frente a fenómenos climatológicos intensos, especialmente inundación e incremento de la erosión, en las zonas de suelo urbano no consolidado a ordenar, y estudiar la relación coste-beneficio de alternativas de mantenimiento, de construcción de defensas (por ejemplo diques cerca de los ríos) y de traslado.

Dejar fuera de ordenación aquellas áreas ya construidas en las que el aumento de los riesgos (sobre todo de inundación, inestabilidad del terreno o incendio) lo haga aconsejable, con objeto que en un tiempo prudencial puedan abandonar su condición de áreas urbanas.

Prohibir el uso residencial de las plantas bajas en aquellos lugares ya construidos y que tengan riesgo de inundación, aparte de dejarlos fuera de ordenación, como sistema intermedio de adaptación.

8.3.3. Medidas para reducir el Consumo de Recursos y Energía

El objetivo esencial es que las funciones urbanas puedan realizarse satisfactoriamente con el menor consumo de recursos materiales, agua y energía, con la menor producción de residuos posible y tendiendo a cerrar localmente los ciclos, atendiendo especialmente a:

- Maximizar el aprovechamiento de la energía y de los recursos materiales para reducir el consumo energético en los pueblos y ciudades y controlar las emisiones de gases de efecto invernadero, fomentando el uso de las energías renovables
- Reducir y optimizar el uso del agua, adecuando usos a calidades: Los instrumentos del planeamiento urbanístico deberán disponer un nivel mínimo de autosuficiencia hídrica, combinando el ahorro y la eficiencia con la reutilización del agua.
- Fomentar el uso eficiente de los materiales, promover el uso de materiales ecológicos atendiendo a todo su ciclo de vida y fomentar la reducción, la

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.



reutilización y el reciclaje de los residuos con el fin de reducir las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)

Medidas de mitigación:

•Reducción de la emisión de gases de efecto invernadero – aumento de los sumideros de CO2

Diseñar los espacios libres urbanos en el entorno de la edificación de acuerdo con los principios bioclimáticos, adaptados a las condiciones climáticas del propio municipio, contando con sistemas pasivos como la vegetación (con al menos el 50% de cobertura vegetal arbórea) y en su caso con el uso equilibrado de masas de agua, como medios de regulación térmica, contribuyendo así a reducir los costes económicos y energéticos.

Garantizar que se cumple la obligatoriedad de tratamiento de los residuos peligrosos que, en caso contrario, pueden contaminar el suelo, el agua o la atmósfera, contribuyendo a incrementar las emisiones o los gastos energéticos de tratamiento.

Establecer medidas correctoras y preventivas respecto a las emisiones y a la contaminación ambiental, prestando especial atención a la calidad del aire y a la protección de la atmósfera.

Fomentar la construcción sostenible, teniendo en cuenta el ciclo de vida de los materiales y los nuevos materiales en función del CO2 embebido en los mismos (efecto de las emisiones derivadas del transporte y puesta en obra de los materiales).

Racionalizar la recogida de basuras domiciliaria tanto en tiempos como en recorridos, introduciendo cambios, tanto en el sistema de contenedores como en la necesidad de incluir en las casas espacios ventilados y frescos para su almacenamiento.

•Disminución del consumo de energía y recursos

Promover la eficiencia energética en la edificación de nueva construcción como de la existente, estableciendo contribución mínima procedente de las energías renovables y fijando grado de autosuficiencia energética que permita combinar la generación local con las medidas de ahorro y eficiencia, tal y como establece el CTE en su Documento Básico "HE Ahorro de Energía", exigiendo su comprobación efectiva por parte de las administraciones.

Promover la instalación de sistemas eficientes de calefacción y refrigeración en la edificación de nueva construcción, exigiendo realizar un uso y mantenimiento adecuado de los mismos.

Establecer en los edificios públicos criterios de eficiencia energética complementarios a los establecidos en el CTE (ej. instalación de paneles fotovoltaicos, sistemas domóticos, de calefacción y refrigeración centralizada o de regulación automática de la temperatura y programación sectorizada, etc).

Instalar sistemas eficientes de iluminación en el alumbrado público, como lámparas de bajo consumo, dispositivos de control en el alumbrado (células fotoeléctricas, relojes astronómicos, etc.).

Construir redes de abastecimiento y saneamiento más eficientes y mejorar las redes existentes, programando adecuadamente la renovación de las mismas, con el fin de reducir al mínimo las pérdidas y evitar los costes energéticos derivados del sobreconsumo.

Incorporar en la urbanización sistemas de redes separativas para la reutilización de aguas de lluvia y de aguas grises, tendiendo, en la medida de lo posible, a separar la evacuación de pluviales de la correspondiente a las aguas negras.

Usar agua reciclada para el riego de parques y jardines, reduciendo los costes económicos y ecológicos del uso de agua potable.

Recurrir a especies con pocas necesidades de riego y a especies autóctonas bien adaptadas al clima local y adoptar técnicas de xerojardinería para optimizar el uso de los recursos.

Impulsar la recogida de aguas pluviales en los edificios, para su aprovechamiento directo en usos que no requieran tratamiento, como el riego de las áreas ajardinadas de los patios, disminuyendo así las pérdidas por escorrentía y transporte y reduciendo la demanda de la red centralizada.

Fomentar el uso de aparatos sanitarios de bajo consumo, que reduzcan el consumo de agua y también el de la energía necesaria para su impulso en las redes

Impulsar la eficacia de los sistemas de riego (riego por goteo, reutilización de agua, etc.) de las zonas verdes públicas y privadas.

Fomentar el uso del agua de manera diferenciada según su calidad para optimizar el uso de los recursos y disminuir los gastos energéticos derivados de la potabilización cuando el uso específico al que está destinado el agua no la hace necesaria (por ejemplo, para el riego o para las cisternas de los inodoros).

Monitorizar a corto, medio y largo plazo el conocimiento estructurado del consumo energético y de emisiones ambientales del núcleo urbano, tanto por sectores como por tipologías dentro de cada sector, con el fin de introducir exigencias más adecuadas frente al cambio climático en las futuras innovaciones del planeamiento.



Monitorizar y optimizar el consumo destinado al riego con el fin de hacer un uso más eficaz de los recursos hídricos disponibles.

Medidas de adaptación:

- Reducir los riesgos por crecidas, avenidas e inundaciones

Excluir de las zonas afectadas por riesgos de inundación las instalaciones críticas de generación y distribución (salvo que tenga relación directa con el agua).

- Mantenimiento de la mayor superficie natural o con cobertura vegetal en el medio urbano (respetar de las escorrentías naturales y evitar la sobrecarga de las infraestructuras de alcantarillado)

Favorecer la infiltración natural de las aguas pluviales minimizando el sellado y la impermeabilización del suelo para reducir los efectos derivados de las crecidas y lluvias torrenciales y para favorecer el cierre del ciclo del agua, creando condiciones adecuadas para la biodiversidad urbana.

Recuperar y/o usar los cauces de escorrentía natural para disminuir la artificialización del suelo (mitigación) y favorecer la infiltración natural de cara a posibles crecidas y lluvias torrenciales (adaptación).

Reducir los movimientos de tierras e incluir medidas de gestión de los movimientos de tierras y de sus vertidos.

- Reducir riesgos de abastecimiento de agua alimentaria

Considerar las situaciones de sequía prolongada en el dimensionado de las necesidades de almacenaje de agua.

8.3.4. Medidas para la mejora del Medio Urbano

Promover la regeneración del medio urbano existente, promoviendo mejores condiciones de habitabilidad y confort tanto en edificios como espacios públicos, integrando actuaciones sobre:

- Adaptar la edificación existente y nueva a los criterios bioclimáticos y de habitabilidad: diseñar y adaptar la morfología urbana, las tipologías edificatorias y el diseño de los espacios exteriores en función de las condiciones bioclimáticas locales mediante una actuaciones que tengan en cuenta especialmente aspectos como la orientación, las posibilidades de aprovechamiento de la radiación solar y el sombreadamiento, la distribución interior, la iluminación y la ventilación naturales y el aislamiento térmico.

- Incrementar la biodiversidad y la capacidad de regulación climática y de sumidero

de carbono del verde urbano en el municipio, ayudando a crear una red de parques, huertos urbanos y zonas verdes conectada con el entorno periurbano y rural a través de corredores ecológicos, e insertando el verde urbano en el tejido edificado a través de patios, fachadas y cubiertas verdes.

Medidas de mitigación:

- Reducción de la emisión de gases de efecto invernadero – aumento de los sumideros de CO2

Articular las redes de equipamientos y espacios públicos atendiendo a las necesidades de la población local, considerando las posibilidades y mejora de las redes existentes e imbricando las nuevas redes propuestas con las ya existentes.

Introducir criterios bioclimáticos y de calidad ambiental (confort térmico, ruido, contaminación, etc.) en el diseño de las zonas verdes y los espacios públicos, creando microclimas en el entorno de la edificación a través de medidas como la plantación de vegetación, la permeabilización del suelo, la instalación de masas de agua, etc.

Incrementar las zonas verdes existentes en el municipio y aumentar la densidad de arbolado en las calles.

Emplear, siempre que sea posible, y al margen de sus cualidades funcionales (densidad de sombra, porte, etc.) las especies locales adaptadas al clima del lugar y que, además, sean resistentes al agresivo entorno urbano, y de alta capacidad de retención de CO2.

Reducir la impermeabilización de la superficie vial y de los espacios libres y fomentar su vegetación para favorecer la continuidad del ciclo del agua, incrementar el potencial del suelo urbano como sumidero de CO2.

Favorecer el carácter estancial y de paseo del espacio público en previsión de unas condiciones más rigurosas de temperatura en los meses sobrecalentados mediante la plantación de árboles de sombra y el aumento de la evapotranspiración con una proporción mucho mayor que la actual de suelo natural que la permita y que favorezca la absorción del agua de lluvia.

Utilizar cubiertas y materiales de construcción de alto albedo (colores claros), reduciendo de este modo la necesidad de refrigeración en verano (salvo en zonas muy frías).

- Disminución del consumo de energía y recursos

Reconfigurar las instalaciones interiores de los edificios en relación con el ciclo del agua (recogida de pluviales) para minimizar los costes de reparación en caso de



inundación.

Medidas de adaptación:

•Reducir los riesgos por crecidas, avenidas e inundaciones

Prohibir cualquier uso con presencia continuada de personas en plantas inferiores en zonas urbanas ya edificadas con riesgo de inundación, y establecer un plan de evacuación en caso de inundación.

•Mantenimiento de la mayor superficie natural o con cobertura vegetal en el medio urbano (respetar de las escorrentías naturales y evitar la sobrecarga de las infraestructuras de alcantarillado)

Aprovechar las operaciones de urbanización para potenciar la relación con los espacios permeables y verdes existentes en el interior del tejido urbano edificado del ámbito.

•Adecuación de las infraestructuras más eficientes

Asegurar la integración arquitectónica de las instalaciones de generación renovables, evitando el impacto sobre el paisaje urbano y atendiendo especialmente a la adaptación a los efectos del cambio climático para el cálculo de las instalaciones.

Diseñar las nuevas infraestructuras con arreglo a criterios de prevención del riesgo e integración en el paisaje urbano tradicional.

9. PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL PLANEAMIENTO

9.1. Métodos para el Control y Seguimiento de las Actuaciones, de las Medidas Protectoras y Correctoras y de las Condiciones Propuestas

Una vez realizada la propuesta de recomendaciones y medidas protectoras y correctoras para la Innovación del PGOU de Mairena del Aljarafe en las Actuaciones Urbanísticas AUSU-4A, ASGE-2 y ASGE-13, para exclusión de la delimitación de la parcela situada en calle Teruel Nº 1, se establece un sistema que garantice el cumplimiento de las mismas.

El art. 39 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificado por el Decreto-Ley 3/2015 de 3 de marzo, contempla lo siguiente al respecto:

6. Una vez aprobado el plan o programa, el órgano promotor pondrá a disposición de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente, de las Administraciones públicas afectadas y del público, el plan o programa aprobado, una declaración sobre la integración de los aspectos ambientales y las medidas adoptadas para el seguimiento y control de los efectos sobre el medio ambiente derivados de la aplicación del plan o programa.

7. La Consejería competente en materia de medio ambiente participará en el seguimiento de los efectos sobre el medio ambiente derivados de la aplicación o ejecución del plan o programa, en la forma que se determine en el mismo.

9.2. Programa de Vigilancia Ambiental

9.2.1. Objetivos

El Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) asociado a cualquier plan o proyecto que incida sobre el medio ha de conformar un sistema que garantice el cumplimiento de las recomendaciones y medidas protectoras y correctoras propuestas para minimizar los impactos asociados.

El PVA de la Innovación del PGOU sobre las Actuaciones Urbanísticas AUSU-4A, ASGE-2 y ASGE-13, de Mairena del Aljarafe, comprende los siguientes aspectos básicos:

SEGUIMIENTO DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS

El control afectará a aquellas medidas correctoras y protectoras que se establezcan y que se pondrán en práctica durante la realización de las obras y también durante las actividades en la fase operacional.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.



control se modifica permitiendo cambios en él según las tendencias observadas, tanto en los impactos producidos como en las medidas preventivas o correctoras.

9.2.3. Vigilancia y seguimiento de las medidas correctoras

VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS

A incluir en el Documento de la Innovación del PGOU

Finalidad

Verificar la adopción y adecuación de tales medidas en el documento urbanístico de la Innovación del PGOU sobre las Actuaciones Urbanísticas AUSU-4A , ASGE-2 y ASGE-13.de Mairena del Aljarafe.

Acciones

- a) Certificación del Técnico Redactor que el documento urbanístico para la aprobación definitiva, cumple con todos los condicionados ambientales incluidos en el Informe de Valoración Ambiental emitido por la Consejería con competencias en materia de Medio Ambiente.
 - b) Comprobación por el organismo sustantivo, que en el supuesto de detectar anomalías, deberá instar al promotor a su corrección.
 - c) Comprobación por la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Sevilla de que se han incluido los condicionados ambientales del Informe de Valoración Ambiental emitido en el documento urbanístico para aprobación provisional.
- Responsables y Momentos de Verificación**
- a) Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, antes de la aprobación definitiva.
 - b) Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU), antes de la aprobación definitiva.
 - c) Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Sevilla, antes de la aprobación definitiva.

VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS

A adoptar durante la fase de ejecución de las obras de edificación

Finalidad

Comprobar que se han adoptado todas las medidas correctoras y protectoras, así como el grado de eficacia de las mismas.

Los resultados de este programa permitirán adoptar las medidas necesarias para lograr el efectivo cumplimiento de aquellas medidas correctoras que no se estén llevando a cabo conforme a lo establecido.

SEGUIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES Y AFECCIONES BAJO CONTROL

Se verificará, por los medios apropiados, que las actividades se desarrollan de la forma más adecuada según se indica en las medidas correctoras. Los objetivos básicos que ha de cumplir el Programa de Vigilancia son:

- Asegurar la adecuada aplicación de las medidas correctoras y protectoras establecidas.
- Determinar la eficacia de esas medidas de protección ambiental.
- Adoptar nuevas medidas correctoras ante la ineficacia de las propuestas o ante la aparición de afecciones al medio ambiente no previstas.

9.2.2. Metodología

La implantación y puesta en funcionamiento del Programa de Vigilancia Ambiental, requiere una planificación sistemática y detallada de la metodología que deberá seguirse con objeto de garantizar el correcto desarrollo del proceso de ejecución de dicho programa y se especifica en las siguientes etapas:

DESARROLLO DEL SISTEMA

Deberá establecer los objetivos y la metodología a seguir. Este proceso supone la definición del Plan de Vigilancia propiamente dicho, y es objeto de este apartado.

IMPLANTACIÓN Y EJECUCIÓN

Esta fase se concreta, básicamente, en un examen que conlleva análisis, comprobaciones y confirmaciones prácticas y procedimientos que conducen a una verificación.

INTERPRETACIÓN

Consiste el procesado y análisis de los resultados obtenidos una vez finalizada la recogida de datos. Esta información se reflejará en informes periódicos normalizados que serán puestos a disposición de las Administraciones competentes.

RETROALIMENTACIÓN DEL PROCESO DE CONTROL

Los resultados pueden servir para modificar los objetivos iniciales, de forma que según sean las conclusiones desprendidas de la evaluación, el desarrollo del sistema de

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO.



10. SINTESIS

Se procede a elaborar apartado específico a modo de compendio de la información contenida en el estudio ambiental estratégico. Su contenido es equivalente al documento de resumen no técnico complementario al texto principal.

En esta síntesis se atiende especialmente a los siguientes parámetros:

- Descripción de las determinaciones de planeamiento
- Caracterización Ambiental
- Estudio y Análisis de las Alternativas
- Incidencia Ambiental. Identificación de Impactos y Medidas Correctoras

10.1. Consideraciones Preliminares

Normas de Referencia

Las normativas principales de aplicación son:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía [Ley LISTA] -urbanística-
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía [Ley GICA] -ambiental-

Objeto de la Actuación. Procedimiento Ambiental de control

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., sin embargo la parcela de la calle Teruel Nº 1, reúne las condiciones de solar 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.

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., 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 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**.

Según la normativa ambiental, la propuesta de la Innovación del POGU de Mairena del Aljarafe debe estar sometida a control administrativo por **evaluación ambiental estratégica simplificada**.

10.2. Descripción de las Determinaciones de Planeamiento

10.2.1. Ámbito de Actuación del Planeamiento. Situación Actual

Encuadre Territorial

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 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 Bollulllos 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.



Ámbito de Actuación y Territorio circundante 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.

El conjunto de esta Actuación una superficie total de 3.104 m² de suelo, conforme a la cartografía 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 número 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.

Las calles perimetrales disponen de los distintos servicios urbanos de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica y alumbrado público. No obstante los cambios de uso y de edificabilidad propuestos, demandaran la necesidad de redimensionar y reforzar seguramente las redes e instalaciones existentes.

La propiedad del suelo es titularidad privada.

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.

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 m² a 15.000 m², 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 m².

En estos dos casos la titularidad del suelo es municipal.

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 con fuerte influencia en el área metropolitana de Sevilla, ha incrementado, en gran dimensión el desarrollo residencial del territorio, y también 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.

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 intercomunicar 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 Bollullos 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 Barar
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.

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

10.2.2. Exposición de los Objetivos del Planeamiento

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

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, 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**

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 número 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 cartografía 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 número 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.