

**MODIFICACIÓN Nº 4 DEL PGOU** ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA **DE LAS NNSS, DEL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO ASD-1** 

**DOCUMENTO:** 

# **ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**



# CAZALLA DE LA SIERRA

GENCIA. Para hacer constan que el presente documento, Modificación nº 4 del PCOU, ptación parcial a la LOUA de las NNSS, del sistema general de equipamiento ASD-1, fue aprobado visionalmente por el Ayuntamentel Patro en sesión celebrada el once de diciembre de dos mil colorce Cazallo del Gagerra a 15 de diciembre de 2014

Cazallo del Gagerra a 15 de diciembre de 2014

EL RECRETARIO

Carallo del Carallo Recio





# DOCUMENTO: ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

# ÍNDICE

1.	. INTRODUCCION	3
	1.1. OBJETIVO	3
	1.2. METODOLOGÍA	3
2.	1.2. METODOLOGÍADESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES	DEL
PΙ	LANEAMIENTO	4
	LANEAMIENTO2.1. LOCALIZACIÓN DE LOS ÁMBITOS	DE
	ACTUACIÓN	4
	2.2. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN	5
	2.2.1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN	5
	2.2.2. JUSTIFICACIÓN	6
	2.3. IDENTIFICACIÓN DE USOS GLOBALES	Е
	INFRAESTRUCTURAS	
	2.3.1. USOS	
	2.3.2. INFRAESTRUCTURAS	7
	2.4. DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA Y SOLUCI	
	ADOPTADA ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO	7
3.		
	3.1. MEDIO FÍSICO	
	3.1.1. RELIEVE	
	3.1.2. GEOLOGÍA	
	3.1.3. GEOMORFOLOGÍA	
	3.1.4. EDAFOLOGÍA	
	3.1.5. CLIMATOLOGÍA	10
	3.1.6. HIDROLOGÍA.	
	3.2. MEDIO BIÓTICO	
	3.2.1. VEGETACIÓN	12
	3.2.2. FAUNA	12
	3.3. RIESGOS Y PROCESOS	
	3.3.1. EROSIÓN	
	3.3.2. GEOTÉCNIA	
	3.3.3. RIESGOS SÍSMICOS.	
	3.3.4. INUNDACIONES.	13
	3.3.5. CONTAMINACIÓN DE ACUÍFEROS	
	3.4. PAISAJE	14
	3.5. BIENES PROTEGIDOS.	15
	3.5.1. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	
	3.5.2. VÍAS PECUARIAS Y MONTES PÚBLICOS.	
	3.5.3. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS	16

	3.6. SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS AMBIENTALES 3.7. MEDIO SOCIOECONÓMICO	
	3.7.1. DEMOGRAFÍA	
	3.7.2. OCUPACIÓN Y DESEMPLEO	17
	3.7.3. ACTIVIDAD ECONÓMICA	
4	. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS	19
•	4.1 MFTODOLOGÍA	19
	4.1. METODOLOGÍA	.19
	4.2.1. ACCIONES SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR IMPACTOS	19
	4.2.2. ELEMENTOS SUSCEPTIBLES DE RECIBIR IMPACTOS	
	4.3. DESCRIPCIÓN, ANÁLISIS Y VALORACIÓN	DE
	IMPACTOS.	
	4.3.1. IMPACTOS SOBRE EL MEDIO FÍSICO.	21
	4.3.2. IMPACTOS SOBRE EL MEDIO BIÓTICO.	23
	4.3.3. IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE	24
	4.3.4. IMPACTOS SOBRE LOS BIENES PROTEGIDOS	26
	4.3.5. IMPACTOS SOBRE LOS RECURSOS	
	4.3.6. IMPACTOS SOBRE EL MEDIO SOCIOECONÓMICO	
	4.4. MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN	DE
	IMPACTOS	.28
P	ROTECCIÓN. PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO	
	5.1. MEDIDAS CORRECTORAS Y DE PROTECCIÓN	
	5.1.1. MEDIDAS GENERALES.	
	5.1.2. MEDIDAS RELATIVAS AL SUELO, RELIEVE Y GEOTECNIA	
	5.1.3. MEDIDAS RELATIVAS A LA HIDROLOGÍA	
	5.1.4. MEDIDAS RELATIVAS A LA ATMÓSFERA.	
	5.1.5. MEDIDAS RELATIVAS A LA VEGETACIÓN Y FAUNA	
	5.1.6. MEDIDAS RELATIVAS AL PAISAJE.	
	5.1.7. MEDIDAS RELATIVAS A BIENES PROTEGIDOS.	
	5.1.8. MEDIDAS RELATIVAS AL ABASTECIMIENTO DE AG	ŧUΑ,
	SANEAMIENTO Y ELECTRICIDAD.	
	5.1.9. MEDIDAS RELATIVAS A LA GESTIÓN DE RESIDUOS	
	5.1.10. MEDIDAS RELATIVAS AL MEDIO SOCIOECONÓMICO	
	5.2. PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO	
	5.2.1. VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS DURANTE LOS PROCEDIMIEN	
	URBANÍSTICOS.	
	5.2.2. VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS A APLICAR EN EL PROYECTO	
	5.2.3. VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS A APLICAR EN LA FASE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN	
	5.2.4. VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS A APLICAR EN LA FASE	
	FUNCIONAMIENTO.	
4	CONCLUSIONES.	
u	. CONCLUDIONES	. 04

7. SINTESIS		36
	Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN	
7.2. LOCALI	ZACIÓN Y USOS	36
7.3. DESCRI	PCIÓN DE LA ALTERNATIVA Y JUSTIFICAC	ΙÓΝ
DE SU ELECC	CIÓN	37
7.4. VALORA	CIÓN DE IMPACTOS	37
7.5. MEDIDA	AS CORRECTORAS	38
	E CONTROL Y SEGUIMIENTO	
Anexo 1.	Informe Previo de Valoración Ambiental.	
Anexo 2.	Informe de integración en el docum provisional del Informe Previo de Valora Ambiental.	
Anexo 3.	Análisis de la existencia de activid potencialmente contaminantes del suelo y si contaminados.	

El presente Estudio de Impacto Ambiental se realiza sobre la Modificación nº 4 del PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Cazalla de la Sierra.

La citada Modificación se debe someter a Evaluación Ambiental según lo dispuesto en el Artículo 36 de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que en su punto 1c determina cuales son los instrumentos del planeamiento urbanístico que deben estar sometidos a dicho procedimiento.

- 1. Se encuentran sometidos a Evaluación Ambiental (...)
- c) Los instrumentos de planeamiento urbanísticos señalados en las categorías 12.3, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7 y 12.8 del Anexo I.

Concretamente, la actuación objeto de este estudio se corresponde con la categoría 12.3 (Planes Generales de Ordenación Urbanística, así como <u>las innovaciones que afecten al suelo no urbanizable</u>). Aunque esta Modificación n° 4, no cambia la clasificación de suelo no urbanizable, solo implanta en el mismo un sistema general dotacional.

#### 1.1. OBJETIVO.

El objetivo final del presente Estudio de Impacto Ambiental es identificar las agresiones y cambios generados por las acciones derivadas de la aplicación de la Modificación N° 4, sobre los espacios identificados como **Ámbito 1** (Callejón de las Bolas) y

**Ámbito 2** (Parcela Helipuerto junto a la A-432); y su posterior evaluación como paso previo a la aplicación de medidas preventivas o correctoras que minimicen el impacto sobre el medio ambiente y socioeconómico en el que se insertan dichos ámbitos.

En este sentido la Modificación obliga a este estudio a tener en cuenta dos aspectos: por un lado, los aspectos puramente urbanísticos, ya que afecta a sistemas generales, usos globales y a la clasificación del suelo; y por otro, las propias actuaciones que se derivan de esta nueva ordenación, que serán las que generen los impactos.

A su vez, el Estudio de Impacto Ambiental también deberá hacerse cargo de la valoración ambiental de las posibles infraestructuras necesarias para la viabilidad de la Modificación, refiriéndose especialmente al abastecimiento de agua, saneamiento y distribución de energía eléctrica.

#### 1.2. METODOLOGÍA.

Según el Anexo II.B. de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, los contenidos mínimos que debe recoger el Estudio de Impacto Ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanísticos son los siguientes:

- Descripción de las determinaciones del planeamiento.
- Estudio y análisis ambiental del territorio afectado.
- Identificación y valoración de impactos.
- Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento.
- Plan de Control y seguimiento del planeamiento.
- Síntesis.

Respecto al criterio metodológico empleado en el estudio, se puede decir, que no se sigue estrictamente ningún método

The following the properties of the properties o

predefinido de los muchos manuales y guías que existen en esta materia. En todo momento se han intentado buscar los instrumentos que mejor se ajustaban tanto al elemento analizado como al escaso alcance urbanístico de la actuación evaluada, buscando siempre un entendimiento unitario de las interacciones entre los elementos del medio natural y las dinámicas socioeconómicas y culturales, para poder tener una visión clara del modelo territorial en el que se inscriben los ámbitos objeto de la presente Modificación.

# 2. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO.

# 2.1. LOCALIZACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE ACTUACIÓN.

Los dos ámbitos objeto de la Modificación se localizan en el propio núcleo urbano del municipio de Cazalla de la Sierra. La localización exacta de cada ámbito es la siguiente:

- Ámbito 1 (Callejón de las Bolas). Se localiza en el borde oriental del casco urbano, en el entorno del Camino Viejo, ocupando una parcela de cultivos herbáceos delimitada por las traseras de las viviendas de la C/ Peñón y Cruz y Pozuelo, al oeste; por la C/ Resolana e inicio del Camino Viejo en su flanco sur; por el llamado Callejón de las Bolas, al norte; y por una parcela privada de olivar, al este. Su superficie asciende a 8.448,11 m².
- <u>Ámbito 2</u> (Parcela Helipuerto). Se ubica en el extremo sur del núcleo urbano, en el entorno próximo del Parque de los Morales, ocupando una amplia parcela entre la carretera A-432 que la delimita por el oeste y la carretera SE-195 hacia la Ermita del Monte, que establece su límite norte. Hacia el este y sur la parcela queda delimitada por el Camino del Palomar y varias parcelas privadas, respectivamente. Su superficie asciende a 10.530,62 m².



ÁMBITO 2. Parcela Helipuerto.



#### OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA ACTUACIÓN. 2.2.

## 2.2.1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

La Modificación nº 4 del PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Cazalla de la Sierra, tiene por objeto la innovación de la ordenación del planeamiento vigente, constituido por las NN.SS de Planeamiento Municipal (Aprb. Def. 01/10/1981), sus Modificaciones, así como la Adaptación Parcial a la LOUA (Aprob. Def. 26/11/2009); en lo que respecta a la reserva de Sistema General de Equipamiento Genérico ASD-1, en los siguientes aspectos:

- Cambio de la ubicación en la parcela actual -ÁMBITO 1-(8.448,11 m<sup>2</sup>) en el callejón de Las Bolas, por una parcela de superficie ligeramente superior (8.559,84 m2) al Sur del núcleo urbano -ÁMBITO 2-, acompañada de una reserva de sistemas generales de espacios libres (1.970,78 m2) de transición con el Parque de Los Morales.
- La actual parcela de SGEQ (Ámbito 1) se califica como dotacional de carácter privado, que podrá destinarse a un amplio abanico de usos lucrativos dotacionales permitidos por las vigentes NNUU para dicha calificación. Este aprovechamiento lucrativo privado de los terrenos determina la necesidad de establecer en proporción al mismo, las reservas sistemas generales y locales procedentes según la legislación urbanística, lo que a su vez motiva la clasificación como "suelo urbano no consolidado" argumentada básicamente en el supuesto del apartado 2.c) del artículo 45 de la LOUA, sin perjuicio de que también deba de completarse su urbanización hasta alcanzar la condición de "solar" y según las necesidades concretas de los usos que se implanten; ya que la calle de acceso a esta parcela no dispone de los servicios necesarios y la pavimentación también es muy deficiente.

La Modificación, al afectar a sistema general, usos globales y

## 2.2.2. JUSTIFICACIÓN.

La presente Modificación se justifica y fundamenta en los siguientes puntos:

- Necesidad de adecuación de la calificación de los terrenos del Callejón de Las Bolas de "Sistema General de Equipamiento Genérica ASD-1" a las necesidades reales y posibilidades de gestión municipal, a efectos de racionalizar los escasos recursos económicos disponibles, y la existencia de suelo de patrimonio municipal al Sur del núcleo urbano, de tamaño ligeramente superior y que puede cumplir con mayor efectividad la difusa finalidad prevista para el primero, no suficientemente justificada su necesidad en las NNSS de 1981 que establecieron dicha reserva. En estos momentos de crisis existe una imposibilidad material a medio y largo plazo que el Ayuntamiento pueda destinar recursos presupuestarios públicos a la obtención mediante expropiación de los terrenos del Ámbito 1 (Callejón de las Bolas) para destinarlo a Sistema General de Equipamientos.
- El anterior objetivo municipal de adecuación a la realidad de las NNSS-81, no se pudo realizar en el PGOU-AdP que entró en vigor en junio de 2010, ya que dicho instrumento tenía una capacidad y alcance muy limitados según el Decreto 11/2008, de modo que, en lo que respecta a la reserva dotacional del callejón de Las Bolas, sólo se pudo establecer una calificación más abierta en cuanto a posibilidades de uso, de "Equipamiento Genérico", frente a la anterior de "Suelo de uso Cultural". Por lo tanto, se ha decidido su solución vía Modificación, mediante el cambio de ubicación del sistema general. Esta solución es plenamente coherente además con el nuevo PGOU en trámite en el que también estaba previsto suprimir dicho sistema general, pero dicho nuevo PGOU está

en este momento paralizado por falta de financiación para la continuidad de los trabajos y la tramitación pendiente, razón por la que desde la Administración Local se opta por desafectar dicho suelo de un destino público.

- El nuevo espacio en el que se reubica (Ámbito 2) el Sistema General de Equipamientos, presenta unas características urbanísticas y una capacidad ambiental de acogida adecuadas para los nuevos usos propuestos; teniendo en cuenta además que ya en dicha parcela existe una zona dedicada a Helipuerto.
- Teniendo en cuenta la Ley 1/1994 de Ordenación del Territorio y el propio POTA, dado que no se crea nuevo suelo residencial, ni se clasifica nuevo suelo, no se alteran en tal aspecto las previsiones del PGOU-AdP, por lo que no se produce incidencia territorial en tales aspectos. Al mismo tiempo, aludiendo a la Ley de Comercio Interior de Andalucía, tampoco se establece en su ámbito calificación pormenorizada expresa de "gran superficie minorista", por lo que estimamos que está acreditado que tampoco por esta vía se produciría posible "incidencia territorial".
- El objeto de la presente Modificación, aún afectando en las dos ubicaciones implicadas a la clasificación y calificación global del suelo, así como a un "sistema general", conceptos todos ellos adscritos a la "ordenación estructural", es patente que ello no supone una alteración integral del planeamiento vigente, por lo que entendemos que en ningún caso se incurre en supuesto de "revisión", sino que el alcance es plenamente adscribible al concepto de "modificación", tal y como se define en el artículo 38 de la LOUA.

# 2.3. IDENTIFICACIÓN DE USOS GLOBALES E INFRAESTRUCTURAS.

#### 2.3.1. USOS.

- <u>Ámbito 1</u>. La mayor parte de la parcela está destinada actualmente a cultivos herbáceos, con excepción de la porción rectangular de unos 18x43 m. de la esquina NO, que mediante vallado y setos, aparentemente está vinculada a la parcela urbana colindante de la esquina de la C/ Peñón y Cruz con Callejón de Las Bolas.
- <u>Ámbito 2</u>. En la práctica ejerce como prolongación del Parque de Los Morales. En su franja oeste, junto a la A-432 hay plantados árboles de 3 a 5 m de porte y en el resto de la parcela hay distribuidos homogéneamente una serie de plantones. En la parte más elevada junto al borde Sur hay un círculo pavimentado de 20 m de diámetro para su destino a helipuerto para dar servicio a situaciones de emergencia.

#### 2.3.2. INFRAESTRUCTURAS.

- <u>Ámbito 1</u>. De los 88 m de frente N, aproximadamente el tercio más próxima a c/ Peñón y Cruz dispone de servicios a través de ésta última calle y pavimentación. En el resto no hay servicios y la pavimentación es muy deficiente. Por lo tanto cabe concluir que si bien la parcela está clasificada como "suelo urbano", no dispone de los servicios y pavimentación suficientes para que merezca la condición de "solar", por lo que para ello deberían completarse a través de Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización.
- <u>Ámbito 2</u>. El acceso a la parcela y al actual uso de helipuerto se produce desde el camino de la Ermita del Monte (SE-195), mediante un acceso y camino de borde Este de la parcela, situado a unos 123 m de la esquina próxima a la rotonda Sur

de acceso al núcleo urbano. No dispone de servicios urbanísticos, si bien son de fácil acceso en el frente opuesto de las instalaciones deportivas junto al Paseo del Moro.

# 2.4. DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA Y SOLUCIÓN ADOPTADA.

En definitiva, la cuestión final que debe de resolver la presente Modificación a fin de seguir manteniendo la proporcionalidad entre los usos lucrativos y dotaciones (según lo dispuesto en el artículo 9.D de la LOUA), es que se disponga de una ubicación alternativa de un sistema general dotacional que sustituya al que se suprime en los terrenos del Ámbito 1, incrementado con la superficie que demande el aprovechamiento dotacional "privado" que ahora se dispone en los mismos. En base a esto, es en el Ámbito 2 donde se materializa dicha solución.

Si una de las razones que motivan la desafectación del carácter "público" del sistema general previsto en el Callejón de las Bolas (Ámbito 1), es la imposibilidad material de, en el momento actual y a largo plazo, el Ayuntamiento pueda destinar recursos presupuestarios públicos a la obtención mediante expropiación, carecería de sentido plantearse la reubicación de la reserva en otro lugar cuyo suelo no sea ya de titularidad municipal.

Entre los suelos de titularidad municipal de los que dispone el Ayuntamiento, el Ámbito 2 es la alternativa más idónea para reubicar esta reserva. Su tamaño (10.530,62 m²) ligeramente superior a la actual del Callejón de Las Bolas (8.448,11 m²), garantiza plenamente la viabilidad de la presente innovación, por su capacidad de no solo sustituir el sistema general actual, sino de disponer de un excedente adicional que permita resolver otras demandas futuras de innovación o de actuaciones de dotación que por su escasa entidad no tuvieran capacidad de localizar en su propio ámbito las reservas dotacionales que demanden por ser de

tamaño ínfimo y carentes de funcionalidad alguna y que, con este remanente, podrían ubicarse aquí, previa compensación económica correspondiente al Ayuntamiento.

Por tanto, los términos en los que la Modificación altera la ordenación existente en ambos ámbitos queda fijada de la siguiente forma:

- Ámbito 1: La ordenación vigente de Sistema General de Equipamiento Genérico ASD-1, en suelo urbano consolidado, se cambia por la de "SIPS" como "dotación de carácter privado" y susceptible de aprovechamiento lucrativo; con la clasificación de "suelo urbano no consolidado". Su superficie se mantiene igual (8.448,11 m²).
- <u>Ámbito 2</u>: La ordenación vigente de "Suelo no urbanizable de Zonas de Regulación Común (C) del Parque Natural" se mantiene, aplicándole la calificación de Sistemas Generales de Espacios Libres (ASD-1b) y de Equipamiento Genérico (ASD-1a) de muy bajo índice de edificabilidad, los cuales son compatibles con el mantenimiento de la clasificación del suelo vigente, al igual que otros sistemas generales actuales del entorno del núcleo urbano que disponen de dicha clasificación. Por lo tanto en este caso la alteración consiste en la "calificación" citada de dichos sistemas generales en suelo no urbanizable.

La superficie total del Ámbito 2 es de 10.530,62 m², distribuidas de la siguiente forma:

- Sistema General de Equipamiento Genérico ASD-1a:  $8.559,84 \text{ m}^2$ .
- Sistema General de Espacios Libres ASD-1b: 1.970,78 m<sup>2</sup>.

# 3. ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO.

En el estudio del territorio se ha optado por el uso de diferentes escalas en función de la variable analizar. En ocasiones la información está referida a los espacios concretos sobre los que incide directamente la Modificación y en otras variables la escala aumenta hacia el ámbito municipal o comarcal; ya que ni los posibles efectos tienen el mismo alcance sobre dichas variables, ni éstas mismas pueden ser analizadas en el mismo nivel espacial.

## 3.1. MEDIO FÍSICO.

#### 3.1.1. RELIEVE.

- Ámbito 1: Presenta un relieve suave, las cotas varían entre los 614 mts de su esquina noreste, junto al propio camino del Callejón de las Bolas, y los 605,5 mts que se registran en su extremo sureste; describiendo un gradiente altitudinal norte-sur que no supera el 8 % de pendiente media en las zonas más pronunciadas.
- <u>Ámbito 2</u>: Muestra un relieve pronunciado ya que el ámbito se extiende por las laderas y cima de un pequeño cerro. Las cotas varían entre los 561 mts de la esquina noroccidental, junto a la rotonda de la A-432; y los 575 mts de la pista del Helipuerto. La pendiente media entre estos dos puntos se sitúan en torno al 15 %, siendo menos acusada en las zonas cercanas a las carreteras que bordean al ámbito y más elevada a medida que nos acercamos a

la cima de la elevación, donde se sitúa el helipuerto.

## 3.1.2. GEOLOGÍA.

- Ámbito 1: Se sitúa en una zona de contacto entre dos tipos de materiales. El material dominante en nuestro ámbito se corresponde con diabasas y dioritas, que son rocas hipogénicas que aparecen aquí asociadas a calizas y concordantes con las mismas. Tienen una estructura holocristalina de grano medio y grueso con textura hipidiomorfa, compuestas por minerales tipo andesita y hornblenda. Hacia el límite sur esa dominancia de estos materiales empieza a ser menor, observándose en este tramo sólo algunos diques de diabasas, dioritas anfibolícas y aplitas, cortando la estratificación, estando la roca muy alterada. Estas intrusiones avisan del cambio en el tipo de material. Unos materiales que ya al sur del ámbito pasan a ser principalmente pizarras con niveles calizos, pertenecientes a las Capas de Campoallá, que muestran una fuerte ritmicidad, con algunos niveles carbonatados finos de areniscas con cemento calcáreo.
- <u>Ámbito 2</u>: El material del sustrato está compuesto principalmente por pizarras con niveles calizos, pertenecientes a las Capas de Campoallá, que muestran una fuerte ritmicidad, con algunos niveles carbonatados finos de areniscas con cemento calcáreo.

#### 3.1.3. GEOMORFOLOGÍA.

La morfogénesis predominante en el término municipal de Cazalla de la Sierra es de tipo estructural, tomando formas apalachienses, de bloques hundidos y levantados en descenso progresivo hacia el valle del Guadalquivir, con una organización del relieve determinado por la incisión de la red fluvial sobre debilidades tectónicas, que se caracterizan por la presencia de montañas de altitud media que han sido alteradas por otros procesos morfogenéticos.

Podemos distinguir tres escalones altitudinales correspondientes a

otros tantos dominios litológicos en el término: el de mayor altitud, localizado en el sector septentrional, presenta una media de 600 metros y acoge las más altas cotas gracias a la resistencia al desmantelamiento de los materiales carbonatados; y es en ellos donde se ubica el núcleo urbano y por extensión los cuatro ámbitos objeto de la modificación.

Concretamente, el núcleo se ubica mayoritariamente en la ladera norte de un valle de dirección este-oeste, existiendo un gradiente altitudinal de dirección norte-sur. Es precisamente en esta zona donde se ubica el Ámbito 1. Por el contrario, el ámbito 2 se sitúa en la ladera opuesta del valle y más concretamente justo al pie de la ladera, arrancando su límite norte desde el mismo fondo del valle. Geomorfológicamente hablando, el Ámbito 1 se sitúa en una zona amesetada al borde de la vertiente fijada por el Arroyo del Chorrillo o de la Perrera; mientras que el Ámbito 2 se ubica en una pequeña elevación que junto con la del Palomar anteceden a la sierra situada al sur, de mucha mayor altura, donde se sitúan el llamado Cerro de la Cruz y la Cuesta de los Castañares.

#### 3.1.4. EDAFOLOGÍA.

El grupo de suelos que aparecen en el entorno del núcleo urbano está dominado por los Cambisoles y Regosoles eútricos, siendo el primero el tipo dominante en el Ámbito 2, mientras que en el Ámbito 1 se puede establecer un dominio de los Regosoles. Ambos tipos son suelos poco desarrollados quedando limitados por la rocosidad y topografía alomado u ondulada. La vocación potencial es forestal-ganadera y cinegética, con una vegetación natural de matorral y bosque esclerófilo de quercus.

En el caso del Ámbito 1 su edafología está muy condicionada por su condición de terrenos de cultivos. Su continua roturación, abonado y aporte de tierras arcillosas ha alterado su composición original, respecto a los Regosoles presentes al norte y este, o los Cambisoles que aparecen al sur y oeste.

#### 3.1.5. CLIMATOLOGÍA.

El municipio de Cazalla está incluido dentro del clima mediterráneo semi-continental de inviernos fríos. Por ello, su régimen climático se caracteriza por unos inviernos relativamente fríos y veranos secos y relativamente calurosos, con una gran amplitud térmica anual y con precipitaciones bastante elevadas.

El observatorio meteorológico del Pantano del Pintado será el que proporcione los datos para la siguiente caracterización climática.

## A) TEMPERATURAS.

La temperatura media de la zona de estudio se sitúa en torno a los 17,7 °C. Oscila entre los 10,2 °C de invierno (meses de enero y diciembre) y los 25,5 °C de verano (meses de julio y agosto).

El ascenso de las temperaturas desde enero hasta el mes de agosto es lento y paulatino, mientras que en otoño se hace más rápido. Las heladas son frecuentes desde octubre a abril y en invierno pueden aparecer nevadas ocasionales.

# B) PLUVIOMETRÍA.

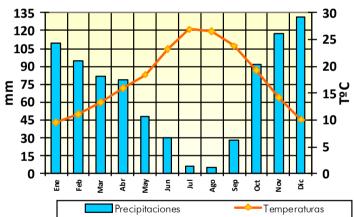
La altitud de la zona es directamente responsable de los totales pluviométricos anuales, por encima de los 820 mm. Como consecuencia de lluvias orográficas, así como de la ocasional aparición de nevadas. Las precipitaciones se distribuyen a lo largo del año con un marcado régimen Mediterráneo: un máximo otoño-invierno que se prolonga hasta inicios de la primavera y una sequía estival. Los meses de diciembre-enero son los meses de mayor precipitación y los que concentran el mayor número de días de lluvia. Julio y agosto son meses prácticamente secos.

# C) BALANCE HÍDRICO.

La evapotranspiración anual se sitúa casi al doble de las precipitaciones. El balance Hídrico muestra una marcada sequía estival que se define como la existencia de déficit hídricos anuales, que rodean los 400 mm. Y que se distribuyen en los meses de julio, agosto y septiembre. Durante este período crítico las entradas están representadas por lluvias esporádicas y principalmente por las reservas de agua en el suelo. Las salidas se producen por los valores de evapotranspiración real.

Gráfico. Fuente: SINAMBA, 2014.

# Distribución anual de temperaturas y precipitaciones



# D) CLASIFICACIÓN CLIMÁTICA.

Según la clasificación agroclimática propuesta por Papadakis el clima de Cazalla de la Sierra se define por un invierno de tipo Citrus (Ci); un verano: G (Algodón más cálido); el régimen térmico es Subtropical y el régimen de humedad es Me (Mediterráneo seco), con un índice anual de humedad de 0,63. Con lo cual el tipo climático se corresponde con el Mediterráneo Subtropical.

# E) VIENTOS.

Se deduce que los vientos predominantes previsibles en el municipio, con gran diferencia respecto al resto de direcciones, serían las del cuadrante SO.

# 3.1.6. HIDROLOGÍA.

# A) HIDROLOGÍA SUPERFICIAL.

El término de Cazalla se encuentra dividido entre las dos grandes cuencas que estructuran toda la comarca; la del río Viar y la Rivera de Huéznar, que a su vez vierten sus aguas a la margen derecha del Guadalquivir.

El núcleo urbano y por tanto los ámbitos que son objeto de la modificación, se localizan dentro de la cuenca de la Rivera del Huéznar y más concretamente dentro de la subcuenca del Arroyo San Pedro. El Arroyo San Pedro con sus 15 Kms de recorrido es uno de los cauces más importantes del término, naciendo en el mismo borde sur del núcleo por la unión del Arroyo del Moro (o de la Vega) y el Arroyo del Toril (o del Ejido).

El Arroyo del Moro se extiende por el borde sur del casco urbano en dirección este-oeste y dentro de su cuenca se ubicarían los dos *Ámbitos* objeto de la presente Modificación.

En el caso del Ámbito 1, su situación junto a la trama urbana y enmarcado por las propias edificaciones y calles de la misma, hacen que sus escorrentías sean recogidas por el sistema de saneamiento del municipio, que a través de las calles Resolana y Pozuelo recogen dichas escorrentías, que posteriormente irán a parar al Arroyo del Moro.

Por su parte, el Ámbito 2, al situarse entre las carreteras A-432 y SE-195, sus escorrentías son recogidas por las cunetas de ambas

vías que en dirección oeste las canalizan hacia el Arroyo del Moro a la altura del inicio del Parque de los Morales.

# B) HIDROLOGÍA SUBTERRÁNEA.

El municipio de Cazalla se asienta sobre la Unidad Hidrogeológica de Sierra Morena, catalogada por el Plan Hidrológico del Guadalquivir como 05.45-Sierra Morena y más concretamente participa de la Subunidad 05.45.5 Constantina-Cazalla.

Dicha subunidad se trata de un acuífero de carácter carbonatado que se desarrolla sobre materiales calizos y mármoles de edad cámbrica y precámbrica. Esta subunidad no se extiende por todo el término, pero si afecta a una parte importante del núcleo urbano.

- El Ámbito 1 aparece fuera de los límites marcados por el Atlas Hidrogeológico de Andalucía y el Plan Hidrológico del Guadalquivir para la subunidad Constantina-Cazalla. No obstante, es conocida la presencia en la zona de un sistema de acuíferos aislados; uno al norte del ámbito, el de la Recacha y otro del que participa el propio ámbito, que se extendería desde la zona del Pozuelo hasta el Chorrillo, como demuestran el pozo y la fuente de su mismo nombre respectivamente.
- El Ámbito 2 se encuentra justo en el límite marcado para la subunidad Constantina-Cazalla; y de todos es sabido la existencia de la importante reserva de agua subterránea existente en todo el paraje del Moro y La Vega. De hecho los pozos de abastecimiento de la población se ubican en sus inmediaciones.

# 3.2. MEDIO BIÓTICO.

#### 3.2.1. VEGETACIÓN.

Desde el punto de vista biogeográfico, el municipio se clasifica como: Reino Holártico, Región Mediterránea, Subregión Mediterránea Occidental, Superprovincia Mediterráneo-lberoatlántica, Provincia Bética, Sector Hispalense, Subsector Hispalense.

En cuanto a su bioclimatología, el piso bioclimático al que cabe adscribir a la zona es el "termomediterráneo superior", correspondiéndole una vegetación potencial perteneciente a la serie mesomediterránea del alcornoque (Quercus suber). Esta serie se corresponde en su etapa madura a bosques planifolios esclerófilos, en general, desarrollados sobre suelos silíceos profundos en territorios de ombroclima subhúmedo, húmedo o hiperhúmedo.

No obstante y dado las características de los ámbitos de la modificación, la variable vegetación tiene una repercusión desigual para este estudio en función del ámbito que se trate.

Concretamente, para el Ámbito 1 la vegetación natural es inexistente ya que se encuentran totalmente ocupado por cultivos herbáceos, no existiendo ningún elemento de vegetación natural original. Por el contrario, el Ámbito 2, presenta un estado naturalizado, fruto de su mantenimiento como suelo no urbanizable. Desde hace varias décadas se han llevado a cabo diferentes iniciativas de reforestación de este espacio, existiendo actualmente plantados árboles de 3 a 5 m de porte principalmente de alcornoques (Quercus suber) y algún ejemplar de fresno común (Fraxinus sp.), que se concentran principalmente en la zona más cercana a la A-432. En el resto de la parcela hay distribuidos homogéneamente una serie de plantones y en la linde sur aparece vegetación típica de sotos como son la retama negra (Cytisus

scoparius) y algún ejemplar de Majuelo (Crataegus monogyna).

#### 3.2.2. FAUNA.

Dadas las condiciones existentes en los ámbitos de la modificación de falta de espacios con cierto grado de naturalización y de su ubicación en el entorno inmediato del núcleo, las especies faunísticas que se pueden encontrar, se reducen a aquellas perfectamente adaptadas a los medios urbanos. Concretamente, se reduce a una avifauna compuesta principalmente por Avión común (Delichon urbica), Golondrina común (Hirundo daurica) Jilguero (Carduelis carduelis), Gorrión común (Passer domesticus), Estornino pinto (Sturnus vulgaris), Estornino negro (Sturnus unicolor) o la Cigüeña común (Ciconia ciconia); y a mamíferos como: la Rata común (Rattus norvegicus), Ratón doméstico (Mus musculus) y Ratón de campo (Apodemus sylvaticus). A todo ello se le puede unir algún tipo de reptil también adaptado al medio urbano como la Lagartija (Podarcis hispánica).

No obstante, en el caso del Ámbito 2 por su cercanía con el Parque de los Morales y su contacto directo con el campo abierto, se pueden identificar algunas otras especies de aves como pequeños insectívoros y granívoros (petirrojos, carboneros, herrerillos, lavanderas, etc...), mirlos, cernícalos, etc...; y algún mamífero como el Erizo común (*Erinaceus europaeus*) o reptiles pertenecientes a la familia de las Colubriidae (culebras).

#### 3.3. RIESGOS Y PROCESOS.

#### 3.3.1. EROSIÓN.

El municipio de Cazalla de la Sierra se encuentra cuantificado dentro de susceptibilidad alta y muy alta en cuanto a riesgos de erosión. Los materiales dominantes son muy erosionables y las pendientes de moderadas a altas influyen de manera determinante.

En el caso del Ámbito 1, las actuaciones periódicas de roturación del terreno para el cultivo, generan un proceso continuo de erosión del terreno. Por su parte, el Ámbito 2 no presenta riesgos de erosión claros, además la creciente vegetación que se ha ido asentando, ha supuesto una mejor fijación del terreno en aquellas zonas de mayor pendiente, tan sólo en el camino terrero de acceso al helipuerto se observan procesos de erosión de cierta relevancia.

#### 3.3.2. GEOTÉCNIA.

Según la clasificación que se establece en el Mapa Geotécnico General (escala 1:200.000), los terrenos donde se localiza el actual núcleo urbano; y por tanto los cuatro ámbitos objeto de la modificación, se consideran: *Terrenos con condiciones constructivas aceptables*.

Su calificación de aceptables constructivamente está condicionada de forma predominante, por la gran variedad litológica existente (calizas, pizarras, dioritas...), por la lajosidad de algunos de estos grupos y por su elevada tectonización. Todo ello favorece la aparición de zonas con propensión a deslizarse a lo largo de sus planos de pizarrosidad, aspecto este que incide directamente sobre su capacidad de carga. No obstante, la escasa pendiente que presentan los diferentes ámbitos hace que sus condiciones constructivas sean bastante buenas.

#### 3.3.3. RIESGOS SÍSMICOS.

De acuerdo con el mapa de peligrosidad sísmica del territorio nacional y los datos del Anejo 1 de la NCSE-94, el municipio de Cazalla de la Sierra, tiene asignada una aceleración sísmica básica ab= 0,05 y un coeficiente de contribución K=1,20.

De acuerdo con dichos datos, la aceleración sísmica de cálculo "a<sub>c</sub>'= p · ab", será función en el municipio de los valores del coeficiente "p", que estarán comprendidos entre 1,0 (construcciones

de normal importancia) y 1,3 (construcciones de especial importancia), con lo que los valores de ac', oscilarán entre 0,05g y 0,065g, con lo que en la mayor parte de los casos, al ser inferior a 0,06g ni siquiera será obligatoria de aplicación estricta de la NCSE-94.

#### 3.3.4. INUNDACIONES.

Debemos destacar que dentro del municipio de Cazalla, según el Plan Hidrológico del Guadalquivir, no existe ninguna área calificada de inundable exceptuando los terrenos que bordean los cauces de los ríos Rivera de Huéznar y Viar. Con respecto al núcleo urbano, si bien ocasionalmente se han producido inundaciones que han afectado a zonas del mismo, nunca se han descrito en las zonas afectadas por los ámbitos de la Modificación.

El Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces, en el apartado 2 de su Anexo 4, referente a Inventario de puntos de riesgo, incluye solamente la zona del Paseo del Carmen del núcleo de Cazalla de la Sierra, con el "Nivel de riesgo C". Dicho punto de riesgo, está muy alejado de los ámbitos objeto de la presente Modificación, y a cotas sin posible relación funcional con los mismos de la que se pudiera deducir afección o riesgo de inundación desde el punto de vista hidrológico.

Más recientemente, a finales de 2013 se presentó el "Estudio de Inundabilidad del Núcleo Urbano y de su Entorno de Influencia", estudio que se elabora por la necesidad planteada ante la tramitación de varios instrumentos de planeamiento urbanístico (PEPCH, PGOU y varias Modificaciones), así como por otros planeamientos de los que se preveía su próxima tramitación (como esta propia Modificación). Dicho estudio dio como resultado una serie de espacios afectados por riesgos de inundación que en ningún caso afectan a los dos ámbitos analizados; quedando todos ellos en el entorno de los arroyos que circunda el núcleo urbano.

# 3.3.5. CONTAMINACIÓN DE ACUÍFEROS.

En el municipio de Cazalla de la Sierra los recursos hídricos subterráneos se asocian a los afloramientos carbonatados (calizas y calizas marmóreas). Los acuíferos no se encuentran sobreexplotados y la calidad de sus aguas es buena y apta para todos los usos. De todas formas en el área ocupada por el núcleo urbano puede existir una cierta contaminación del acuífero, debido principalmente a las fugas y filtraciones de la red de saneamiento.

No obstante, en ninguno de los dos ámbitos se puede hablar del hecho que exista una contaminación directa de los acuíferos, ya que en ninguno de ellos se desarrollan actividades que conlleven un riesgo para la capa freática existente en sendos enclaves.

#### 3.4. PAISAJE.

Hay que recordar que las diferentes situaciones y características que presentan los dos ámbitos a los que afecta la modificación hacen que la valoración paisajística sea muy diferente en cada uno de ellos.

- <u>Ámbito 1</u>: su condición de suelo urbano (aunque en la práctica no reúna las características necesarias para ser considerado al menos como solar) y su conexión directa con la trama urbana, hace que su integración dentro del paisaje urbano sea una realidad. De hecho, el paisaje en el que se enmarca el ámbito, se presenta como un espacio típico de transición entre la trama urbana y los ruedos de cultivos que se ubican en el entorno de los núcleos urbanos de la sierra.
- <u>Ámbito 2</u>: hay que recordar que este ámbito se encuentra en Suelo No Urbanizable de Especial Protección, ocupado totalmente por vegetación propia de la zona, que aunque escasa y fruto de las repoblaciones realizadas, si le confiere un aspecto totalmente

naturalizado al ámbito. Por tanto, y dado que aquí si se va a producir un cambio muy sustancial en los valores y características del paisaje (al menos en la pequeña zona que finalmente se dedique a albergar ese 20 % de ocupación permitida), la valoración del paisaje ha de hacerse en base a los criterios de visibilidad, calidad visual y fragilidad de los elementos físicos y connotaciones emocionales que presenta.

En primer lugar hay que destacar la notable visibilidad que presenta la zona al situarse en un área elevada frente al núcleo urbano y justo a la entrada del municipio desde la A-432. También es claramente visible desde ambos extremos del corredor visual que se configura desde el Parque de los Morales (siguiendo por la A-432) hacia la carretera de la Ermita del Monte (SE-195). Hay que tener en cuenta también, que el ámbito se sitúa justo en el límite del Entorno de Protección del BIC Conjunto Histórico; y que por tanto la componente paisajística respecto de este elemento patrimonial también tiene un peso relevante. Al mismo tiempo, desde la zona más elevada del ámbito, se obtiene una panorámica esplendida de todo el valle del Moro, destacando el Parque de los Morales; así como estupendas vistas de todo el frente del Conjunto Histórico, destacando el Cerro del Castillo y la Parroquia. En definitiva, su visibilidad paisajística será uno de los elementos claves a tener en cuenta a la hora de realizar el análisis ambiental en los siguientes puntos del estudio.

En segundo lugar la calidad visual del paisaje la podemos considerar como media, ya que aunque existen elementos vegetales naturales de carácter autóctono en buen estado de conservación, su densidad es baja. Por el contrario, si presenta como gran atractivo, el configurarse como un espacio de prolongación del Parque de los Morales.

Finalmente, si atendemos a la fragilidad del paisaje, la podemos evaluar como media, al no existir hitos paisajísticos de carácter natural o cultural de importancia.

#### 3.5. BIENES PROTEGIDOS.

#### 3.5.1. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

Actualmente, la totalidad del término municipal de Cazalla de la Sierra se encuentra incluido dentro del Parque Natural de la Sierra Norte de Sevilla.

Dentro de la figura de Parque Natural se establece la obligación de elaborar un Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN). El PORN se concibe como un documento marco, básicamente normativo y director para otras figuras de planeamiento ambiental, territorial e incluso sectorial. Todo ello supone que los terrenos dentro de su delimitación van a ser objeto de una zonificación, a efectos de su regulación normativa, estableciendo un nivel de protección determinado para cada categoría.

El PORN vigente establece la siguiente zonificación:

- -Zonas A: Zonas de Reserva.
- -Zonas B: Zonas de Regulación Especial.
  - B1: Zonas forestales de elevado interés ecológico.
  - B2: Zonas forestales de singular valor paisajístico y ambiental.
- -Zonas C: Zonas de Regulación común.

En el caso de los ámbitos afectados por la presente modificación, sólo el Ámbito 2 (Parcela Helipuerto) se encontraría dentro de alguna de las zonas de protección del PORN, concretamente dentro de las Zonas de Regulación Común (C).

Las Zonas A serían las que presentan un nivel de protección más elevado hasta llegar a las Zonas de Regulación Común (C), que presentarían una regulación normativa más flexible; y por tanto, son las zonas con un menor valor ambiental y paisajístico.

En las Zonas de Regulación Común (C) se consideran compatibles los siguientes usos y actividades:

- a) Las actividades cinegéticas y piscícolas.
- b) Los aprovechamientos ganaderos tradicionales.
- c) Los aprovechamientos agrícolas tradicionales que no comporten degradación de las condiciones naturales del medio.
- d) Los cambios de cultivo herbáceo anual a leñoso.
- e) Las actividades y equipamientos de uso público y de educación ambiental.
- f) Las actividades científicas.
- g) La eliminación de vegetación autóctona que haya colonizado terrenos agrícolas.
- h) Cualquier otra actuación que el correspondiente procedimiento de autorización determine como compatible, en los términos establecidos en la normativa que resulte de aplicación.

Por el contrario se considera incompatible cualquier actuación que en el correspondiente procedimiento de autorización así se determine. En este caso y a diferencia del resto de zonas no se definen actividades ni usos concretos que sean incompatibles, ofreciendo así una mayor flexibilidad.

De esta forma y tomando de referencia la normativa del PORN son los terrenos delimitados como Zonas de Regulación Común (C) los idóneos para albergar cambios en la clasificación de suelo, o como es el objetivo de la presente modificación, cambio en su uso.

En relación a la existencia de otras figuras de protección ambiental que puedan afectar a los ámbitos de la modificación, hay que decir, que no se da ningún caso; ni a nivel del Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF), ni de otras figuras como Lugares de Interés Comunitario (LICs), Hábitats de Interés Comunitario (HICs), así como de otras figuras incluidas en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.

Tanto los terrenos de los dos ámbitos afectados por la modificación como sus límites y accesos viarios no se encuentran afectados por Vías Pecuarias ni Montes Públicos.

## 3.5.3. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS.

Contrastada la información existente en la recientemente elaborada Carta Arqueológica Municipal, ninguno de los dos ámbitos objeto de esta Modificación se encuentran afectados por yacimientos arqueológicos.

No obstante, el Ámbito 1 (Callejón de las Bolas), se encuentra colindante con el Yacimiento Arqueológico Urbano (recogido con el código Y-136 en el Catálogo de Patrimonio, el cual se encuentra aprobado en fase inicial). El ámbito comparte límite con el yacimiento en la esquina sudoeste, coincidiendo con las traseras de las viviendas de la C/ Pozuelo y C/ Peñón y Cruz.

#### 3.6. SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS AMBIENTALES.

La gestión de los residuos urbanos se lleva a cabo mediante un sistema mancomunado. La Mancomunidad de Municipios de la Sierra Norte se encarga directamente de la recogida selectiva y el tratamiento de todos estos residuos. La recogida de residuos se realiza mediante contenedores dispuestos en la vía; la mayoría en superficie y en algún caso soterrados. Existe también un punto verde para los residuos especiales que no pueden ser depositados en los diferentes tipos de contenedores.

La gestión integral del agua se aborda desde el propio Ayuntamiento. Actualmente el municipio dispone de una EDAR para el tratamiento de las aguas residuales, ubicada en el Km 2 de la Ctra. Cazalla-El Real de la Jara. Hasta allí se canalizan las

aguas residuales desde los colectores principales y una vez depurada es devuelta al cauce del Arroyo San Pedro.

# 3.7. MEDIO SOCIOECONÓMICO.

## 3.7.1. DEMOGRAFÍA.

En Cazalla de la Sierra, desde principios del siglo XX hasta mediados del mismo se produce un fuerte crecimiento, pero a partir de la década de los 50 se genera un fortísimo retroceso que durará hasta 1970, acentuado especialmente en los años sesenta, debido al éxodo hacia las zonas urbanas e industriales. La tónica descendente continuó hasta 1991, aunque no tan pronunciada. En los últimos años del siglo XX y sobre todo en la pasada década, la población del municipio se ha estabilizado, debido a la paralización de la corriente migratoria y al retorno de familias emigradas en fechas anteriores; produciéndose de forma alterna pequeñas oscilaciones al alza y a la baja que mantiene la población ligeramente por encima de los 5.000 habitantes.

Gráfico. Fuente: IECA, 2014.



Tabla: Evolución reciente de la población (1999-2013). Fuente: IECA, 2014.

Año	N° de Habitantes
1999	5.198
2000	5.177
2001	5.154
2002	5.174
2003	5.177
2004	5.204
2005	5.161
2006	5.153
2007	5.095
2008	5.047
2009	5.034
2010	5.009
2011	5.072
2012	5.083
2013	5.054

Desde otro punto de vista, conviene estudiar la composición de la población según sus tramos de edad, ya que ello nos ayudará a profundizar más en el conocimiento de las estructuras sociales y económicas. Para el estudio de la composición por edad se suele, en la mayoría de los casos, clasificar a la población en tres grandes grupos: Jóvenes (entre 0-14 años); Adultos (15-64 años) y Ancianos (65 y más años).

Cazalla presenta un claro envejecimiento de su población, que queda reflejado en un índice de juventud bajo (15,04%), con tendencia a disminuir debido a la baja tasa de natalidad, frente a un porcentaje de población anciana bastante elevado (19,25%) y con tendencia a aumentar por el aumento de la esperanza de vida. Por su parte el porcentaje de adultos es del 65,71% de la población. Este envejecimiento no es sólo fruto del aumento de la esperanza de vida, sino también por la perdida de efectivos jóvenes a causa de una emigración que tiene su origen en la falta de empleo.

## 3.7.2. OCUPACIÓN Y DESEMPLEO.

Tomando como referencia los datos del último Censo (2011), el número de personas activas en el municipio era de 2.504 personas, siendo la tasa de actividad del 61,11%. La población ocupada para ese mismo año fue de 1.270 personas, obteniéndose una tasa de ocupación del 50,72% y una tasa de empleo del 31%. En cuanto a población desempleada registrada por el Censo de 2011, hay que decir, que en esa fecha 1.234 personas se encontraban desempleadas, bien habiendo trabajado antes o en busca de su primer empleo; ello sitúa la tasa de desempleo en el 49,28%. Hay que decir, que tanto en la tasa de actividad como en la tasa de empleo el porcentaje de hombres duplica al de mujeres; y si nos fijamos en las tasas de ocupación y paro, también la mujer presenta una posición más desfavorable que el hombre, presentando diferencias de hasta 10 puntos porcentuales menos que los hombres en las dos variables.

Por dar un dato más reciente, hay que decir, que el número de parados registrados en el servicio de empleo a finales de 2013 era de 568 personas; una cifra bastante superior a los 367 que se registraban a principios de 2009, cuando la crisis económica empezaba a ser claramente evidente, lo cual indica como durante estos años, la situación del empleo en el municipio ha empeorado sustancialmente, hasta situarse en una tasa de paro del 31%.

Los datos presentados son claramente negativos, tanto por la alta tasa de paro, como por el escaso nivel de empleo, ya que menos de un tercio de la población de 16 años o más se encuentra empleada, lo que indica la existencia de un volumen de población muy grande afectada por el desempleo, a lo que hay que unirle un elevado porcentaje de población dependiente, que lógicamente tampoco trabaja. Al mismo tiempo, el alto envejecimiento de la población, hace que exista un grupo muy numeroso de población anciana que lógicamente ya ha abandonado el mundo laboral y que actualmente presenta rentas de jubilación muy bajas.

# 3.7.3. ACTIVIDAD ECONÓMICA.

La actividad económica de Cazalla ha tenido tradicionalmente un carácter agroganadero. No obstante, en el último tercio del siglo XX y siglo XXI se ha asistido a un auge del sector servicios frente al agrícola. En cuanto a población ocupada, según el Censo de 2011, el sector servicios por sí solo supera al resto de sectores en su conjunto, aglutinando al 57,48% (730 personas) de la población ocupada. A pesar de esto también se ha mantenido la dependencia del sector agroganadero en un 18,9% (240) de la población ocupada. El sector de la industria y la construcción, sin ser nunca decisivos, ocupan un papel importante, aglutinando entre ambos al 23,23% de la población ocupada (210 y 85 personas respectivamente).

En la siguiente tabla aparecen desagregados los datos de ocupación por ramas de actividad, aunque dichos datos son referentes al Censo de 2001, ya que los de 2011 aún no están disponibles en las estadísticas oficiales. No obstante, teniendo en cuenta los datos del párrafo anterior, podemos hacernos una idea de la situación actual. Destacaremos el fuerte descenso de la población ocupada en la construcción, cuyo grupo ha quedado reducido a menos de la mitad de los que se empleaban en este sector en 2001. También el notable descenso que se ha producido en el sector agrario y por el contrario, el mantenimiento de niveles similares en sectores de servicios como la hostelería y el comercio.

Tabla: Población ocupada por actividad, 2001. Fuente: IECA.

	% Pob. empleada
Agricultura y Ganadería	21,57 (327)
Industria Manufacturera	15,50 (235)
Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua	0,79 (12)
Construcción	12,99 (197)
Comercio	13,52 (205)
Hostelería	6,46 (98)

Transporte, almacenamiento y comunicaciones	3,30 (50)
Intermediación financiera	1,39 (21)
Actividades inmobiliarias y de alquiler	3,36 (51)
Administración pública, defensa y seguridad social obligatoria	7,52 (114)
Educación	6,00 (91)
Actividades sanitarias y veterinarias, servicio social	3,56 (54)
Otras actividades sociales y de servicios prestados a la comunidad	1,72 (26)
Hogares que emplean servicio doméstico	2,31 (35)

El sector agrario está volcado fundamentalmente hacia la ganadería, destacando la cabaña ganadera del porcino (con la cría del cerdo ibérico) y el ovino; y en un segundo escalón en importancia aparece el caprino y bovino. Por su parte, la agricultura se reduce al cultivo del olivar para aceite y la siembra de forrajes para el ganado.

En el caso de la industria, presenta una cierta diversificación hacia varios sectores. Por un lado, la industria corchera: orientada fundamentalmente a la elaboración de tapones para el vino; la industria de transformación de productos ganaderos (elaboración de embutidos, quesos, jamones...), la industria dedicada a la elaboración de piensos; la del aceite o la industria del aguardiente.

Finalmente, el sector servicios aparece centrado principalmente hacia dos campos, por un lado el formado por el comercio y la hostelería, que concentran entorno al 20 % de la población ocupada; y por otro, el sector público empleado en la administración, que ronda el 15 %.

# ILICENCIA. Para hacer constitr que el presente documento, Modificación nº 4 del PGOU laptación parcial o la LOUA de las NNSS, del sistema general de equipamiento ASD-1, fue aprobado ovisionalmente por el Ayuntamiento-Baryo en sessión celebrado el once de diciembre de dos mil cotorce Cazalló de la Segra a 15 de diciembre de 2014 ENECRETARIO

# 4. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.

# 4.1. METODOLOGÍA.

La metodología se estructura en tres pasos bien definidos:

- Identificación de los elementos del medio y de las acciones a realizar que son susceptibles de generar un impacto.
- Descripción, análisis y tipificación de los impactos producidos, según sea su:
  - Intensidad: se aplica un valor numérico que indica su mayor o menor magnitud y su carácter (desde -5 a +5).
  - Signo: si el impacto es positivo, negativo o neutro.
  - Extensión: Puntual (si la acción produce un efecto dentro del área en cuestión); Extenso (si los límites no están definidos claramente); e Intermedios.
  - Momento: si el efecto es inmediato a la acción o parece a corto, medio o largo plazo.
  - Persistencia: el efecto puede ser temporal o permanente.
  - Reversibilidad: si es posible que el factor retorne a las condiciones iniciales previas a la acción por medios

naturales, una vez que dicha acción ha cesado.

- Recuperabilidad: si es posible reconstruir las condiciones iniciales una vez producido el impacto, por medio de la aplicación de medidas correctoras.
- Periodicidad: se refiere a la regularidad de manifestación del efecto. Pueden ser continuos, periódicos o de aparición irregular y poco frecuentes.
- Efecto: se refiere a la relación causa-efecto; es decir, a la forma de manifestarse el efecto sobre el factor. El efecto puede ser directo (primario), cuando el impacto es consecuencia directa de la acción; o indirecto (secundario) cuando la acción no genera directamente el impacto sino que necesita de un efecto primario.
- Finalmente se pasa a valorar los impactos a través de una matriz de doble entrada (Matriz de Leopold), donde las filas son las acciones del planeamiento susceptibles de producir impactos y las columnas los elementos del medio natural, patrimonial y socioeconómico susceptibles de recibirlos.

## 4.2. IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS Y ACCIONES.

#### 4.2.1. ACCIONES SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR IMPACTOS.

A continuación se enumeran los diferentes elementos y acciones del presente Proyecto de Modificación que pueden generar impactos, sobre los ámbitos y su entorno. Para ello se distinguen dos momentos diferenciados en el desarrollo del proyecto: uno de carácter administrativo (cambio de la ordenación urbanística vigente) que afecta a los dos ámbitos objeto de la modificación; y otro de ejecución, que sólo afectará al Ámbito 2 (Parcela Helipuerto); y en el que a su vez es posible distinguir dos fases

#### AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

netamente diferentes: la construcción y edificación del equipamiento (en el 20% de ocupación permitido en la parcela) y el posterior funcionamiento de dicho equipamiento.

Por tanto, el análisis puramente ambiental sobre la incidencia de esta Modificación sólo afectará al Ámbito 2 (Parcela Helipuerto), ya que es el ámbito sobre el que realmente se va a producir un cambio sobre sus condiciones ambientales actuales.

# - Alteración de la Ordenación vigente:

Se refiere al acto administrativo mediante el cual se procede a asignar a cada ámbito una nueva ordenación urbanística. Un acto que en ningún caso genera un impacto ambiental directo.

En el caso del Ámbito 1 (Callejón de las Bolas) ni siquiera se produce un cambio de uso, sino que cambia el carácter del mismo, es decir, pasa de equipamiento dotacional público a dotacional privado. Concretamente, el Sistema General de Equipamiento Genérico ASD-1, en suelo urbano consolidado, se cambia por el de "SIPS" como "dotación de carácter privado" y susceptible de aprovechamiento lucrativo; con la clasificación de "suelo urbano no consolidado".

Para el caso del Ámbito 2 (Parcela Helipuerto), la ordenación vigente de "Suelo no urbanizable de Zonas de Regulación Común (C) del Parque Natural" se mantiene, aplicándole la calificación de Sistemas Generales de Espacios Libres (ASD-1b) y de Equipamiento Genérico (ASD-1a) de muy bajo índice de edificabilidad (20% de ocupación).

# - Desarrollo y ejecución del Equipamiento (sólo afecta al Ámbito 2):

En este caso, al permitir la Modificación que el 20% de la parcela destinada a Equipamiento Genérico (ASD-1a), se pueda edificar, condiciona a que se generen impactos sobre el medio ambiente

del lugar. De esta forma, a continuación pasamos a detallar las acciones susceptibles de producir impactos.

#### Fase de construcción:

- Instalaciones auxiliares.
- Desbroce.
- Movimientos de tierras y explanación.
- Movimientos de maquinaria.
- Urbanización y Construcción.
- Actuaciones de reforestación.

#### Fase de funcionamiento:

- Equipamiento.
- Viario y áreas libres.
- Infraestructuras.

#### 4.2.2. ELEMENTOS SUSCEPTIBLES DE RECIBIR IMPACTOS.

Hay que decir, que todos los elementos que se enumeran a continuación son afectados única y exclusivamente en el caso del Ámbito 2 (Parcela Helipuerto).

- <u>Medio Físico</u>: edafología (suelo), atmósfera, hidrología y relieve (geomorfología).
- <u>Medio Biótico:</u> vegetación y fauna.
- Paisaje.
- Bienes Protegidos.
- <u>Recursos:</u> residuos-saneamiento, abastecimiento de agua y energía.
- <u>Medio Socioeconómico:</u> sociedad, mercado de trabajo y sectores económicos

# 4.3. DESCRIPCIÓN, ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.

La presente modificación está referida a dos ámbitos diferentes; no obstante, para el Ámbito 1 (Callejón de las Bolas) no se realizará ningún tipo de valoración de impactos. Su alteración única y exclusivamente afectando al carácter del uso asignado (de público a privado) hace que dicho cambio no afecte a ningún elemento; y que por tanto no sufra ningún tipo de impacto; ni siquiera en lo que se refiere a elementos pertenecientes al medio socioeconómico. De esta forma, todo el análisis de impactos estará referido al Ámbito 2 (Parcela Helipuerto).

Para finalizar esta introducción hay que añadir como norma general, que la valoración de los impactos se realiza una vez aplicadas las medidas correctoras.

# 4.3.1. IMPACTOS SOBRE EL MEDIO FÍSICO.

# A) SUELO (EDAFOLOGÍA):

- <u>Ámbito 2</u>. La pérdida del suelo forestal es inevitable ante la nueva ocupación que supondrá la implantación del equipamiento en el 20% de parcela que está permitido ocupar.

En la fase de construcción se producirán incidencias sobre el suelo provocadas por la implantación de instalaciones auxiliares, movimiento de tierras y explanaciones y el movimiento de la maquinaria. Los efectos directos de estas acciones se traducen en la compactación del suelo, la pérdida de la estructura original, la disminución de la porosidad, etc... El impacto global producido por este grupo de acciones se puede considerar como compatible, recuperable y de magnitud relativa -2.

Posteriormente, las acciones derivadas del proceso urbanizador conllevarán una pérdida irreversible de ese 20% de suelo ocupable. La construcción del edificio de equipamientos y del viario de acceso, supondrá un impacto moderado, irreversible y de magnitud relativa (-2).

En la fase de funcionamiento, y una vez aplicadas las medidas correctoras, el suelo será utilizado en las áreas libres y zonas verdes, provocando un impacto positivo, irreversible, puntual y de magnitud (+1).

Fase de construcción: implantación instalaciones auxiliares/ Mov. de tierras/ Mov. de Maquinaria.		
VALORACIÓN DEL IMPACTO	Moderado(-)	
Intensidad	Media	
Extensión	Puntual	
Momento	Inmediato	
Persistencia	Temporal	
Reversibilidad	Irreversible	
Recuperabilidad	Irrecuperable	
Periodicidad	Poco frecuente	
Efecto	Primario	
Magnitud Relativa	-2	

Fase de construcción: urbanización y construcción del equipamiento		
VALORACIÓN DEL IMPACTO	Compatible(-)	
Intensidad	Media	
Extensión	Puntual	
Momento	Inmediato	
Persistencia	Permanente	
Reversibilidad	Irreversible	
Recuperabilidad	Irrecuperable	
Periodicidad	Continuo	
Efecto	Primario	
Magnitud Relativa	-2	

DIUGENCIA Para hacer constar que el presente documento, Modificación nº 4 del PGOI adaptación parcia la IOUA de las NNSS, del sistema general de equipamiento ASD-1, fue aprobac provisionalmente por el Ayuntamiento, Plago, en sesión celebrado el once de diciembre de dos mil catora	Cogglio de la Sierra a 15 de diciembre de 2014	To Secretary	City Book
--	--	--------------	-----------

\_ે જ લં

Fase de funcionamiento: utilización del suelo en zonas verdes y espacios libres		
VALORACIÓN DEL IMPACTO	Positivo	
Intensidad	Media	
Extensión	Puntual	
Momento	Inmediato	
Persistencia	Permanente	
Reversibilidad	Irreversible	
Recuperabilidad	Recuperable	
Periodicidad	Continuo	
Efecto	Primario	
Magnitud Relativa	+1	

# B) RELIEVE (GEOMORFOLOGÍA).

- <u>Ámbito 2</u>. De forma general durante la **fase de construcción** del equipamiento, se reducirá la cota del terreno hasta alcanzar el nivel de la carretera SE-195 y del camino de acceso al Helipuerto. La valoración del impacto se considera moderada (-2), ya que la superficie afectada es pequeña y además se sitúa en una de las zonas con menor pendiente de la parcela.

Tras la valoración por parte del equipo redactor, la ubicación más favorable para situar el 20% de ocupación permitida en la parcela, estaría en la esquina noreste, en el ángulo formado por el camino de acceso al Helipuerto y la SE-195. Los criterios que justifican esta elección son varios; por un lado está el relieve, ya que es la zona que registra una menor pendiente media, siendo más factible y menos impactante cualquier actuación de nivelación del terreno que se llevara a cabo. Los otros dos factores que han incidido en la elección de esta ubicación, son en primer lugar el paisajístico y en segundo lugar la incidencia sobre la vegetación existente y espacios libres; aunque estos dos factores serán más profundamente analizados en sus respectivos apartados.

Fase de construcción: rebaje del terreno		
VALORACIÓN DEL IMPACTO	Moderado(-)	
Intensidad	Media	
Extensión	Puntual	
Momento	Inmediato	
Persistencia	Permanente	
Reversibilidad	Irreversible	
Recuperabilidad	Irrecuperable	
Periodicidad	Continuo	
Efecto	Primario	
Magnitud Relativa	-2	

En la **fase de funcionamiento**, no se determina ningún tipo de impacto salvo el cambio de perfil, considerándose el impacto como neutro

# C) HIDROLOGÍA.

- Ámbito 2. En este caso la pérdida de superficie de infiltración de agua de lluvia por la futura edificación es mínima por lo que el impacto es poco significativo durante la fase de funcionamiento; y en el caso de la fase de construcción, la escasa extensión de la intervención también hace que el impacto sea prácticamente imperceptible. Además la mejora de la cobertura forestal que se está llevando a cabo en el resto de la parcela, junto con la propia ordenación del Sistema General de Espacios Libres (ASD-1b) y su calificación como Parque Urbano, supondrán a medio y largo plazo una mejora de la capacidad de infiltración y de la retención de la escorrentía, por lo que el posible impacto generado en la zona edificada se vería compensado.

En el caso de la escorrentía no se observa impacto alguno, ya que no existen arroyos ni pequeñas arroyadas dentro del ámbito. Además todo su perímetro está recogido por las cunetas de las carreteras y camino que lo circundan. En definitiva, el impacto sobre la hidrología se considera irrelevante o incluso neutro, por lo que a nuestro juicio no merece ni siquiera la elaboración de la tabla de valoración del impacto.

# D) ATMÓSFERA.

Aquí se incluyen los impactos que afectan a la calidad del aire y a la generación de ruidos.

- Ámbito 2. En la fase de construcción se producirán ruidos como consecuencia de las operaciones de urbanización y construcción, y en menor medida por los movimientos de maquinaria, tierra y explanaciones. Estos ruidos afectarán fundamentalmente al personal de la obra y a los vecinos del entorno del Moro. No obstante las viviendas más cercanas están bastante alejadas, por lo que el impacto sobre la vecindad será mínimo. A la vez, se generará un aumento de partículas en suspensión como consecuencia del movimiento de tierras para hacer explanaciones y terraplenes que supondrá un nuevo impacto sobre la atmósfera, afectando a los mismos elementos descritos en el párrafo anterior. Dado que el efecto producido por los ruidos y polvo en suspensión se minimizará por la aplicación de medidas correctoras, la valoración del impacto se puede considerar como leve, con un carácter temporal, siendo su magnitud de -1.

Fase de construcción: generación de ruidos y partículas en suspensión		
VALORACIÓN DEL IMPACTO	Leve (-)	
Intensidad	Media	
Extensión	Intermedia	
Momento	Inmediato	
Persistencia	Temporal	
Reversibilidad	Reversible	
Recuperabilidad	Recuperable	
Periodicidad	Periódico	
Efecto	Primario	
Magnitud Relativa	-2	

Para la **fase de funcionamiento** y dado el uso de equipamiento y espacios libres que va a tener el ámbito, no se describen ningún impacto significativo sobre el elemento atmosférico.

#### 4 3 2 IMPACTOS SOBRE EL MEDIO BIÓTICO

# A) VEGETACIÓN.

- <u>Ámbito 2.</u> Como hemos adelantado en el apartado referente al relieve, el impacto sobre la vegetación ha sido otro de los factores determinantes para detallar la ubicación precisa donde se debe situar el 20% de ocupación permitida en la parcela. La esquina noreste de la parcela, junto al acceso al Helipuerto, es la zona de la parcela donde la vegetación tiene un menor valor. Actualmente, no existen arboles de porte considerable, tan sólo vegetación herbácea y algún matorral, junto a jóvenes plantones.

Durante la **fase de construcción** el desbroce de la vegetación natural existente así como la pérdida de algunos ejemplares de plantones de árboles es inevitable. No obstante, se valora que la eliminación de la misma supone un impacto compatible, aunque irreversible, y de magnitud relativa -1; ya que la vegetación existente en la zona de ubicación de la edificación es escasa y de poca importancia florística.

Fase de construcción: eliminación de vegetación existente.								
VALORACIÓN DEL IMPACTO Compatible(-)								
Intensidad	Baja							
Extensión	Puntual							
Momento Inmediato								
Persistencia	Persistente							
Reversibilidad	Irreversible							
Recuperabilidad	Recuperable							
Periodicidad	Continuo							
Efecto	Primario							
Magnitud Relativa	-1							

En la fase de funcionamiento se considera que el entorno del edificio destinado a equipamiento contará con arbolado de distinta naturaleza y porte. En las medidas correctoras se debe de optar por la implantación de especies autóctonas iguales a las ya existentes en el resto de la parcela. Al mismo tiempo, en las zonas no edificadas y las adscritas al Sistema General de Espacios Libres ASD-1b, deberá de continuarse con las actuaciones de repoblación, a fin de compensar la pérdida de suelo natural que ocasiona la nueva edificación. El impacto se valora como positivo y de magnitud relativa +1.

Fase de funcionamiento: arbolado entorno equipamiento y zonas verdes.							
VALORACIÓN DEL IMPACTO	Positivo						
Intensidad	Baja						
Extensión	Puntual						
Momento	Inmediato						
Persistencia	Persistente						
Reversibilidad	Irreversible						
Recuperabilidad	Recuperable						
Periodicidad	Continuo						
Efecto	Primario						
Magnitud Relativa	+1						

# B) FAUNA.

- <u>Ámbito 2.</u> Durante la **fase de construcción** del equipamiento se produce un efecto directo sobre la fauna ligada al suelo como consecuencia de la eliminación del hábitat correspondiente. Sin embargo, dada la ausencia de elementos faunísticos de interés, se considera que el impacto provocado sobre la fauna es poco significativo. Como única salvedad, cabría añadir que el ruido generado durante la fase de construcción podría ahuyentar temporalmente a la avifauna de las inmediaciones, pero este impacto tendría escasa incidencia y un claro carácter temporal, por lo que el impacto se considera irrelevante.

#### 4.3.3. IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE.

- <u>Ámbito 2.</u> Como hemos adelantado en los apartados referentes al relieve y vegetación, el impacto sobre el paisaje, es si cabe, el principal factor para detallar la ubicación precisa donde se debe situar el 20% de ocupación permitida en la parcela. La esquina noreste de la parcela, junto al acceso al Helipuerto, es la zona de la parcela menos visible desde la mayoría de ángulos de exposición del ámbito. Tanto desde la llegada por la A-432, como desde el eje del Parque de los Morales, dicha zona es escasamente visible. Tampoco desde el entorno del Moro es visible ya que la vegetación existente en esta zona no deja ver las zonas más bajas del ámbito, que es precisamente donde se establece su ubicación. Tan sólo sería claramente visible desde la carretera de la Ermita del Monte (SE-195), aunque hay que decir, que de los cuatro ángulos de exposición es el menos frecuentado.

En la fase de construcción, el movimiento de la maquinaria, la acumulación de materiales o la instalación de elementos auxiliares, etc. afectarán negativamente en el entorno paisajístico. El impacto es inevitable pero también temporal, eliminándose con el fin de las obras; por lo que la valoración del impacto se considera como compatible, con una magnitud de -1.

Fase de construcción: mov. maquinas, elementos auxiliares, etc							
VALORACIÓN DEL IMPACTO Compatible(-)							
Intensidad	Ваја						
<b>Extensión</b> Puntual							
Momento Inmediato							
Persistencia	Temporal Reversible						
Reversibilidad							
Recuperabilidad	Recuperable						
Periodicidad	Poco frecuente						
Efecto	Primario						
Magnitud Relativa -1							

## AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

Por otro lado, el rebaje en el terreno y el movimiento de tierras, unido a la urbanización y construcción del equipamiento, provocarán un cambio sustancial y la consecuente pérdida de calidad en el paisaje del entorno. No obstante, ante la escasa o nula visibilidad que tiene la zona desde los diferentes puntos, tanto desde dentro del núcleo urbano como desde fuera, añadiendo además la aplicación de medidas correctoras, hay que valorar el impacto sobre el paisaje como leve, con una magnitud relativa de 1 y una intensidad baja. Se deberá optar por una edificación lo más integrada posible en el paisaje y preferiblemente de altura moderada.

Fase de construcción: urbanización y construcción							
VALORACIÓN DEL IMPACTO Leve(-)							
Intensidad	Baja						
Extensión	Intermedia						
Momento Inmediato							
Persistencia	Persistente						
Reversibilidad	Irreversible						
Recuperabilidad	Irrecuperable						
Periodicidad Continuo							
Efecto	Primario						
Magnitud Relativa -1							

Durante la fase de funcionamiento esta transformación permanente del paisaje, se deberá de ver atenuada por las medidas paisajísticas que incorpore el proyecto, principalmente en su lindero con el camino de acceso al Helipuerto y con la carretera SE-195; así como por las medidas correctoras previstas por el presente Estudio de Impacto Ambiental. Sería interesante la creación de una pantalla vegetal en el entorno del edificio que minimice su impacto y ayude a integrarlo en el paisaje del resto de la parcela. Por tanto, la valoración del impacto de la urbanización sobre el paisaje se considera compatible, de intensidad baja, permanente y magnitud relativa (-1).

Fase de funcionamiento: perfil de la edificación						
VALORACIÓN DEL IMPACTO	Compatible(-)					
Intensidad	Ваја					
Extensión	Intermedia					
Momento	Inmediato					
Persistencia	Persistente					
Reversibilidad	Irreversible					
Recuperabilidad	Recuperable					
Periodicidad	Continuo					
Efecto	Primario					
Magnitud Relativa	-1					

La ubicación que a nuestro juicio es la más idónea, desde el punto de vista paisajístico y ambiental, para albergar el 20% de ocupación permitida en la parcela, sería la esquina NE.

# 4.3.4. IMPACTOS SOBRE LOS BIENES PROTEGIDOS.

No se da impacto sobre bienes protegidos, ya que no existe ningún bien de carácter patrimonial en el ámbito. No obstante, su ubicación junto al límite del Entorno de Protección del BIC Conjunto Histórico, puede suponer un cierto impacto paisajístico para el mismo, aunque desde nuestro punto de vista sería irrelevante en las condiciones de muy baja ocupación prevista.

#### 4.3.5. IMPACTOS SOBRE LOS RECURSOS.

Los impactos a los que se hace referencia en este punto están relacionados con aquellos recursos que entran dentro del ámbito de las dotaciones y servicios.

## A) IMPACTOS GENERADORES DE RESIDUOS.

- <u>Ámbito 2.</u> En la **fase de construcción** se generarán residuos propios de la obra como los escombros, así como otros residuos que pueden llegar a ser peligrosos (plásticos, latas de pintura, disolventes, baterías, aceites y otros). Teniendo en cuenta todo esto y el establecimiento de las medidas correctoras pertinentes que garanticen la adecuada gestión y eliminación de estos residuos, el impacto lo podemos valorar como compatible con una magnitud de -1

Fase de construcción: generación de residuos y vertidos							
VALORACIÓN DEL IMPACTO Compatible(-)							
Intensidad	Media						
Extensión	Puntual						
Momento	Inmediato						
Persistencia	Temporal						
Reversibilidad	Irreversible						
Recuperabilidad Recuperable							
Periodicidad Poco frecuente							
<b>Efecto</b> Primario							

Magnitud Relativa	-1

En el caso de la **fase de funcionamiento** el impacto generado por los residuos es casi nulo, ya que el aporte del edificio de equipamiento al conjunto de residuos generados en todo el municipio es imperceptible, tanto a nivel de residuos sólidos como del saneamiento.

## B) IMPACTOS SOBRE EL CONSUMO Y CALIDAD DEL AGUA.

- <u>Ámbito 2</u>. Tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento, el consumo de agua será intrascendente en cuanto a posibles impactos sobre dicho recurso. El aumento que supondrá en el consumo total del municipio será imperceptible.

Por otro lado la creación como Parque Urbano del Sistema General ASD-1b, no supondrá un gasto de agua de riego, ya que se trata de una zona de vegetación natural sujeta a la estacionalidad de las lluvias en la que no se practica ningún riego.

Respecto a la actuación para conectar el equipamiento a la red de abastecimiento, no consideramos que el impacto sea significativo, ya que la red existente se encuentra cercana y sería fácilmente conectable desde los equipamientos deportivos ubicados al otro lado de la carretera SE-195.

Por tanto, el impacto sobre el consumo de agua, lo consideramos como poco significativo o nulo.

# C) IMPACTOS SOBRE LA DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA.

- <u>Ámbito 2.</u> Las necesidades energéticas en la **fase de construcción** (funcionamiento de maquinaria, transporte, etc.) se valoran como compatibles dado su carácter puntual, temporal y escasa dimensión de la actuación; con una magnitud de -1 y una intensidad baja. Ello incluye también las obras para la conexión del

#### AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

futuro edificio de equipamientos con la red de distribución, que lógicamente deberá de ir soterrada.

Fase de construcción: consumo de energía maquinas, transporte y nueva línea eléctrica.							
VALORACIÓN DEL IMPACTO Compatible(-)							
Intensidad	Baja						
Extensión	Puntual						
Momento	Inmediato						
Persistencia	Temporal						
Reversibilidad	Irreversible						
Recuperabilidad	Recuperable						
Periodicidad	Poco frecuente						
Efecto	Primario						
Magnitud Relativa -1							

En cambio, las necesidades derivadas de la **fase de funcionamiento**, al tratarse de un ámbito tan reducido, las necesidades energéticas que se puedan derivar tanto del consumo interno del futuro edificio, como del posible alumbrado exterior son pequeñas y por tanto el impacto se considera poco significativo.

# 4.3.6. IMPACTOS SOBRE EL MEDIO SOCIOECONÓMICO.

# A) SOCIEDAD.

- <u>Ámbito 2.</u> La asignación de los nuevos usos de Sistema General de Equipamiento Genérico (ASD-1a) y de Sistema General de Espacios Libres (ASD-1b), sobre el Suelo No Urbanizable del ámbito supone un impacto positivo, ya que proporciona una mejora de las dotaciones de sistemas del entorno sur del núcleo urbano. Todo ello a la espera de que se detalle el uso definitivo del equipamiento.

Cambio en la ordenación urbanística del ámbito						
VALORACIÓN DEL IMPACTO	Positivo					
Intensidad	Ваја					
Extensión	Puntual					
Momento	Inmediato					
Persistencia	Persistente					
Reversibilidad	Irreversible					
Recuperabilidad	-					
Periodicidad	Continuo					
Efecto	Primario					
Magnitud Relativa	+1					

Hay que decir, que durante la fase de construcción, la sociedad se verá afectada por impactos asociados al ruido, al movimiento de maquinaria, polvo, etc...; pero en este caso dichos impactos ya han sido valorados en puntos anteriores.

Finalmente, en la fase de funcionamiento el nuevo equipamiento (a fin de que se concrete su uso detallado) y la nueva zona de parque urbano, van a satisfacer determinadas necesidades de la población del municipio, Por todo ello, se supone que el proyecto tenga una buena acogida entre la población, valorándose el impacto positivamente, con una intensidad baja y una magnitud relativa de  $\pm 1$ .

Fase de funcionamiento: nuevo equipamiento y nuevo parque urbano							
VALORACIÓN DEL IMPACTO	Positivo						
Intensidad	Media						
Extensión	Puntual						
Momento	Inmediato						
Persistencia	Persistente						
Reversibilidad	Irreversible						
Recuperabilidad	-						
Periodicidad	Continuo						
Efecto	Secundario						
Magnitud Relativa + 1							

## AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

# B) MERCADO DE TRABAJO.

- <u>Ámbito 2</u>. Aunque en la **fase de construcción** del equipamiento se genere empleo, al ser una actuación tan reducida su impacto dentro del sector de la construcción será poco significativo, ya que por sí solo no creará nuevos puestos de trabajo entre las empresas de la localidad, si son estas las que finalmente desarrollen la obra. Por tanto, el impacto se considera nulo o poco significativo.

# C) SECTORES ECONÓMICOS.

- <u>Ámbito 2</u>. Si bien tanto el sector de la construcción como el de servicios pueden verse influenciados positivamente durante la construcción y funcionamiento del nuevo equipamiento, respectivamente, el impacto ha de considerarse poco significativo, ya que se trata de una actuación de escasa entidad, que por si sola no puede tener un efecto notable sobre la economía del municipio.

# 4.4. MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.

Al igual que se ha desarrollado el análisis y descripción de los impactos de manera individual sólo para el Ámbito 2, la valoración también se va a hacer única y exclusivamente para dicho ámbito.

Cada casilla está ocupada por unos determinados signos que expresan la relación causa-efecto entre la acción y el elemento impactado. La traducción de los mismos es la siguiente:

- (+) o ( ) El impacto es positivo o negativo.
- (X) El impacto es poco significativo o casi nulo.
- La magnitud del impacto se expresa de forma numérica. En este caso los valores oscilan entre –3 y +2.

- La posibilidad de aplicación de medidas correctoras queda reflejada con: (MC) si es posible su aplicación / (N) no es posible.
- (¿?) Nos indica que esta la fecha no existe impacto, pero se está a la espera de conocer nuevos datos.
- ( ) No existe impacto.
- Finalmente, los colores nos indican la valoración final del impacto: Beneficioso / Compatible / Leve / Moderado.

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento, Madificación $n^{\alpha}$ 4 del PGOU, adaptación parcial a la LOUA de las NNSS, del sistema general de equipamiento ASD-1, tue aprobado	provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el once de diciembre de dos mil catorce. Cazella de la Serra a 15 de diciembre de 2014	A ERSECRETARIO
---	--	----------------

	matriz de valoración de impactos del "Ámbito 2".														
Г		Medio Físico			Medio Biótico				Recursos (Dotaciones y Equip)			Medio Socioeconómico			
	Acciones y fases	SUELO	RELIEVE	HIDROLOGÍA	atmósfera	VEGETACIÓN	FAUNA	Paisaje	Bienes Protegidos	residuos y saneamiento	AGUA	ENERGÍA	SOCIEDAD	MERCADO DE TRABAJO	SECTORES ECONÓMICOS
Νυ	eva ordenación urbo	nística.													
	NUEVOS SISTEMAS GENERALES (ASD-1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+1/N	-	-
De	sarrollo de la Modifi	cación.													
	INSTALACIÓN DE ELEMENTOS AUXILIARES	X	-	-		-	-	-1/N	-	Х	-	-	-	X	Х
		X	-	X	Х	-1/N	Х	X	-	X	-	-	-	X	X
0 5 7 8	MOV. DE TIERRAS, REBAJE Y FXPI ANACIÓN	-2/N	-2/N	X	-1/MC	-	X	-1/N	ŞŞ	-1/MC	Х	-	-	X	X
	MOV. DE	-2/N	-	Х	-1/MC	-	Х	-1/N	-	-1/MC	-	-1/N	-	Х	X
Ó		-2/N	-	Х	-1/MC	-	Х	-1/N	-	-1/MC	Х	-1/N	-	Х	Х
	ACTUACIONES DE REFORESTACIÓN	-	-	+1/MC	-	+1/MC	+1/MC	+1/MC	-	-	X	-	-	X	Х
F U	EQUIPAMIENTO	-	-	X	-	-	-	-1/MC	-	X	Х	X	+1/N	X	Х
	VIARIO Y ESPACIOS LIBRES	+1/MC	-	+1/MC	-	+1/MC	+1/N	+1/MC	-	X	Х	-	-	-	-
I E N T	INFRAESTRUC. Y	-	-	-	-	-	-	-	-	X	Х	Х	-	-	-

# 5. ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS CORRECTORAS Y DE PROTECCIÓN. PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO.

# 5.1. MEDIDAS CORRECTORAS Y DE PROTECCIÓN.

Las medidas que se establecen en este punto están dirigidas exclusivamente para el Ámbito 2.

#### 5.1.1. MEDIDAS GENERALES.

- La Modificación recogerá las medidas de corrección, protección y prevención medioambiental establecidas en el planeamiento vigente, así como del presente EIA.
- Las medidas deberán ser incorporadas al proyecto con el suficiente grado de detalle como para garantizar su efectividad.
- Las obras de ejecución de las propuestas contempladas 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; así como contar con las autorizaciones pertinentes.
- El acceso al nuevo equipamiento deberá estar adecuadamente acondicionado y señalizado, con el fin de garantizar la seguridad vial y el tránsito de peatones.

# 5.1.2. MEDIDAS RELATIVAS AL SUELO, RELIEVE Y GEOTECNIA.

- Previamente a la redacción del proyecto del nuevo equipamiento se deberán realizar los estudios geotécnicos que permitan definir la composición y características de los terrenos; así como los procesos y dinámica geomorfológica de los mismos, estableciendo las técnicas constructivas apropiadas.
- Se deberá evitar durante las obras la contaminación edáfica estableciendo zonas controladas para la limpieza, reparaciones, mantenimiento y repostaje de la maquinaria.
- La cobertura de suelo fértil que sea retirada en las obras, será reutilizada en las zonas verdes proyectadas; siendo almacenada en caballones de altura inferior a 2 mts.
- Los materiales procedentes de rebajes y desmontes deberán ser reutilizados para reducir el volumen de residuos generados.

#### 5.1.3. MEDIDAS RELATIVAS A LA HIDROLOGÍA.

- Se deberá realizar un estudio sobre los flujos y escorrentías superficiales, para la correcta evacuación de las aguas pluviales, eliminando el riesgo de encharcamiento.
- La red de drenaje de aguas pluviales y de saneamiento, además de estar conectada convenientemente a la red general del núcleo urbano, se dimensionará suficientemente como para soportar condiciones de precipitación extremas.
- En todo el ámbito se tendrá especial cuidado de no afectar a las aguas superficiales y subterráneas, quedando prohibido el vertido de sustancias líquidas (aceites, lubricantes, etc...) o sólidas (escombros, cemento...). Y en general cualquier acción que conlleve la degradación de este recurso.

# INCIA. Para hacer constar que el presente documento, Modificación nº 4 del PGC ción parcia la la IONIX, del sistema general de equipomiento ASD-1, fue aproba nodimente por el Ayuntamento Reno en sesión celebrada el once de diciembre de dos mil cato Cazelló de la Cièrra o 1.5 de diciembre de 2014 EL SECRETARIO Caselló de la Cièrra de Casello de Casel

## 5.1.4. MEDIDAS RELATIVAS A LA ATMÓSFERA.

- El Proyecto para el nuevo equipamiento analizará y definirá 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 los artículos aún vigentes del Decreto 74/1996 de Calidad del Aire.
- En la fase de construcción se acometerán medidas para minimizar el ruido generado por los camiones y maquinaria, incluso realizando las actividades más molestas acústicamente en horarios centrales del día.
- Durante la fase de funcionamiento no se podrá generar un nivel de emisión de ruidos superior al contemplado en la tabla 2 del Anexo I del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía (Decreto 326/2003).
- Proceder al entoldado de los camiones durante la fase de construcción, para evitar la emisión de polvo durante el transporte y descarga de los materiales geológicos residuales.
- Humedecer los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables durante las obras de urbanización y edificación.
- La maquinaria empleada durante las obras deberá tener en regla la Inspección Técnica de Vehículos (ITV), como garantía de control de las emisiones atmosféricas.

#### 5.1.5. MEDIDAS RELATIVAS A LA VEGETACIÓN Y FAUNA.

En el interior del recinto del nuevo equipamiento se desaconseja la plantación de césped en sus zonas verdes por su costoso y difícil mantenimiento; optando por especies mucho mejor adaptadas al clima de la zona, dando preferencia a especies autóctonas (encina, alcornoque, olivo, durillos, madroñeras, romero, etc...); consiguiendo así una semejanza y mejor integración con el medio natural próximo.

- Se recomienda continuar con las actuaciones de reforestación que se han estado llevando hasta la fecha en el ámbito. Tanto en la zona de Equipamiento como en la de Parque Urbano.

#### 5.1.6. MEDIDAS RELATIVAS AL PAISAJE.

- El Proyecto que ejecute el nuevo equipamiento tendrá que incluir un Plan de Restauración Ambiental y Paisajística en el que se hará un análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras o por actuaciones complementarias (existencia de escombreras, estudio de los accesos, etc...). Dicho plan deberá de contener las actuaciones a realizar en las áreas afectadas para conseguir la integración paisajística de la actuación y la recuperación de las zonas deterioradas.
- La nueva construcción deberá ajustarse a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas en cuanto a las condiciones estéticas, utilizando materiales, colores y texturas propias de la zona.
- Se recomienda la incorporación de vegetación alrededor del perímetro del nuevo equipamiento, a modo de pantalla para conseguir una mayor integración paisajística del mismo.
- En el presente estudio se estima que la ubicación más recomendable que debería ocupar el nuevo edificio de equipamientos para que su impacto en el paisaje sea el menor posible, sería en la esquina NE. No obstante se reconocen otras posibles ubicaciones alternativas; a lo largo de la esquina formada por la A-432 y la carretera del Monte, siempre que, aparte de respetar la línea límite de edificación de la legislación de carreteras, el edificio (o conjunto edificado), no tenga una volumetría excesivamente rotunda, recomendándose la articulación y fragmentación de volúmenes, así como los apantallamientos vegetales.

#### 5.1.7. MEDIDAS RELATIVAS A BIENES PROTEGIDOS.

 En caso de aparición de restos arqueológicos durante las fases de urbanización y edificación se deberá dar a conocer de inmediato a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento, estableciéndose un procedimiento cautelar, según lo dispuesto en la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

# 5.1.8. MEDIDAS RELATIVAS AL ABASTECIMIENTO DE AGUA, SANEAMIENTO Y ELECTRICIDAD.

- El nuevo edificio de equipamiento deberá de estar convenientemente conectado a la red municipal de abastecimiento, garantizándose el caudal, la presión y la calidad adecuada.
- El nuevo edificio de equipamiento deberá de estar convenientemente conectado a la red municipal de saneamiento, no admitiéndose la creación de pozos negros, fosas sépticas, etc...
- El nuevo edificio de equipamiento deberá contar con el suministro eléctrico adecuado, acometiendo para ello las obras en la red eléctrica del entorno que sean necesarias. A su vez los transformadores deberán de estar protegidos por un cerramiento de seguridad.
- Se aconseja la utilización de energías renovables en las instalaciones del nuevo edificio (energía solar fotovoltáica).

# 5.1.9. MEDIDAS RELATIVAS A LA GESTIÓN DE RESIDUOS.

Los residuos peligrosos que se generen en cualquiera de las fases deberán gestionarse según lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados, y en la restante normativa vigente en esta materia (Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía; el Decreto 397/2010, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Plan Director

Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019 y el Decreto 7/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2012-20120), garantizándose en el Proyecto la inclusión de las medidas necesarias para garantizar el control sobre los residuos.

- Las tierras, escombros y demás materiales sobrantes generados durante la fase de obras y ejecución, serán conducidos a vertederos de inertes controlados y legalizados.
- Durante la fase de funcionamiento se garantizará la correcta recogida de los residuos generados, según determine el Ayuntamiento y la Mancomunidad.

# 5.1.10. MEDIDAS RELATIVAS AL MEDIO SOCIOFCONÓMICO

- En la fase de construcción y funcionamiento se procurará la contratación preferente de ciudadanos del municipio.
- El uso final que se le de al nuevo edificio de equipamiento estará en consonancia con las necesidades que demande la población y el propio Ayuntamiento en ese preciso momento.

#### 5.2. PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO.

# 5.2.1. VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS DURANTE LOS PROCEDIMIENTOS URBANÍSTICOS.

## A) OBJETIVOS Y ACTUACIONES DE CONTROL.

- Revisar el correcto seguimiento del procedimiento de E.I.A.
- Comprobar que el contenido de la Modificación se adapta a la normativa vigente y al planeamiento sectorial y supramunicipal; así como a los condicionantes establecidos por este estudio y por su declaración ambiental.

#### AYUNTAMIENTO DE CAZALLA DE LA SIERRA

- Verificar al carácter favorable de los informes emitidos por los diferentes organismos en las diversas materias afectadas.

En caso que la documentación o procedimientos no sean los correctos en su forma o plazos, se procederá a su revisión y subsanación.

# B) RESPONSABLES DEL SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.

- Expediente de E.I.A. (Servicio de Prevención y Calidad Ambiental de la Delegación de Medio Ambiente y el Ayuntamiento).
- Aprobación definitiva de la Modificación (Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo).
- Aceptación por la Modificación del planeamiento sectorial, supramunicipal y municipal (Las Consejerías competentes y el Ayuntamiento).
- El técnico redactor de la Modificación emitirá un certificado que acredite la inclusión en el documento de la Modificación de las medidas planteadas en el presente estudio y en su correspondiente Declaración ambiental; siendo remitido posteriormente a la Delegación de Medio Ambiente.

# 5.2.2. VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS A APLICAR EN EL PROYECTO.

# A) OBJETIVOS Y ACTUACIONES DE CONTROL.

- Comprobar que las medidas contempladas en la Modificación se han incluido en el Proyecto.
- Revisar que los requisitos previos al inicio de las obras sobre abastecimiento de agua, electricidad, saneamiento y gestión de residuos están convenientemente satisfechos.

En el caso que no se hayan incluido todas las medidas o los requisitos previos no se hayan resuelto en su forma o plazos, se procederá a su revisión y subsanación.

# B) RESPONSABLES DEL SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.

- Expedición de los certificados de suministro de electricidad y agua; así como enganche a la red de saneamiento (Ayuntamiento).
- El Proyecto de Urbanización ha recogido presupuestariamente las medidas correctoras planteadas y las no presupuestables en el Pliego de Condiciones Técnicas o económico administrativas (Ayuntamiento).
- Acreditación de la correcta gestión de los residuos de obra en vertederos legales (Ayuntamiento).
- Contrastar la información contenida en la Modificación y en el planeamiento de desarrollo (Ayuntamiento y Consejería competente).
- El redactor del Proyecto de Urbanización emitirá un certificado indicando que dicho proyecto incluye todas las medidas planteadas en el Estudio y la Declaración Definitiva de Impacto siendo remitido a la Delegación Provincial de la Consejería Medio Ambiente.

# 5.2.3. VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS A APLICAR EN LA FASE DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN.

# A) OBJETIVOS Y ACTUACIONES DE CONTROL.

- Comprobar que se cumplen las medidas correctoras planteadas para dicha fase tanto en el presente estudio como en su Declaración de Impacto Ambiental.
- Verificar la eficacia de las medidas correctoras aplicadas.

En el caso de la aparición de impactos imprevistos o no contemplados se deberán tomar las medidas oportunas.

# B) RESPONSABLES DEL SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.

- Los responsables sobre el seguimiento de las medidas aplicadas en esta fase son en primer término el Director de

- Durante el tiempo que duren las obras se elaborará por la dirección de la misma, un informe mensual de incidencias ambientales que se remitirá al Ayuntamiento para su conocimiento; y además se elaborará un informe final para la Delegación Municipal de Medio Ambiente en el que queden reflejadas todas las obras ejecutadas e incidencias relevantes producidas, junto con las medidas aplicadas no previstas en el estudio o declaración, o de aquellas que no ha sido necesaria su aplicación estando previstas.

# 5.2.4. VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS A APLICAR EN LA FASE DE FUNCIONAMIENTO.

- A) OBJETIVOS Y ACTUACIONES DE CONTROL.
- Comprobar que se cumplen las medidas correctoras planteadas tanto en el presente Estudio como en su D.I.A.
- Verificar que se cumplen las condiciones de Calidad Ambiental (nivel de ruidos, calidad del aire, gestión de residuos...) y que no se generan nuevos impactos no contemplados.
- Ratificar que los suministros de agua, electricidad, teléfono, conexión a red de saneamiento, señalización vial o elementos de accesibilidad para discapacitados no presentan anomalías.
- B) RESPONSABLES DEL SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN.
- El responsable del seguimiento de las medidas aplicadas en esta fase es el Ayuntamiento.
- Pasado un año desde la concesión de la licencia de ocupación, el Ayuntamiento emitirá un informe en el que se evaluará en su conjunto la situación de los indicadores anteriores junto con todas aquellas incidencias relevantes que se hayan producido y las medidas aplicadas no previstas en el estudio o declaración, o de aquellas que no ha sido necesaria su aplicación estando previstas.

# 6. CONCLUSIONES.

La valoración general que se hace del impacto generado por la Modificación sobre los dos ámbitos se considera positiva. Aunque sólo podremos realizar una valoración ambiental sobre el Ámbito 2, ya que es sobre el único que se genera un impacto en el medio natural.

Tanto en el Ámbito 1 (Callejón de las Bolas) como en el Ámbito 2 (Parcela Helipuerto), la Modificación sólo produce un cambio en la ordenación urbanística aplicable, que se traduce en un mero cambio en el carácter del uso vigente (de público a privado) en el caso del Ámbito 1; y de la asignación de una nueva calificación al suelo no urbanizable del Ámbito 2 (nuevos sistemas generales de equipamientos y de espacios libres: ASD-1a y ASD-1b, respectivamente). Por tanto a nivel urbanístico, las acciones que plantea la Modificación para estos dos ámbitos son ambientalmente inocuas.

No obstante el desarrollo de la Modificación en el Ámbito 2 supondrá la implantación de un nuevo equipamiento, que si tendrá consecuencias de carácter ambiental sobre el medio; pero que estaría completamente justificado desde el punto de vista urbanístico. Dicha justificación se fundamenta en la necesidad de adecuación de la calificación de los terrenos del Callejón de Las Bolas de "Sistema General de Equipamiento Genérica ASD-1" a las necesidades reales y posibilidades de gestión municipal, a efectos de racionalizar los escasos recursos económicos disponibles, y la existencia de suelo de patrimonio municipal al sur del núcleo

urbano, de tamaño ligeramente superior y que puede cumplir con mayor efectividad la difusa finalidad prevista para el primero, no suficientemente justificada su necesidad en las NNSS de 1981 que establecieron dicha reserva. Actualmente, dada la situación de crisis y falta de dotación presupuestaria del Ayuntamiento, no se dispone de los medios económicos para poder acceder a la titularidad de los terrenos del Callejón de las Bolas mediante expropiación, tal y como estaba planificado.

El anterior objetivo municipal de adecuación a la realidad de las NNSS-81, no se pudo realizar en el PGOU-AdP que entró en vigor en junio de 2010 y, por lo que se ha decidido su solución vía Modificación, mediante el cambio de ubicación del sistema general. Un cambio totalmente ventajoso para el Ayuntamiento, ya que dichos terrenos son de propiedad municipal y en parte ya albergan un uso destinado a infraestructuras como es el actual Helipuerto existente. Esta solución además, es plenamente coherente con el nuevo PGOU en trámite en el que también estaba previsto suprimir dicho sistema general, pero el nuevo PGOU está en este momento paralizado por falta de financiación para la continuidad de los trabajos y la tramitación pendiente, razón por la que desde la Administración Local se opta por desafectar dicho suelo de un destino público.

A su vez desde el plano ambiental, el impacto que se genera sobre el medio del Ámbito 2, lo consideramos como leve y perfectamente compatible. Se trata de una zona de suelo no urbanizable contigua al núcleo urbano, ocupada por vegetación natural de poco valor y escasa densidad. La aplicación de medidas correctoras como la potenciación de las actuaciones de reforestación, la propia calificación de parte de la parcela como espacio libre (Parque Urbano), así como la aplicación de medidas de carácter paisajístico como la creación de una pantalla vegetal entorno al nuevo edificio, o la propia ubicación del mismo en la zona de menor impacto visual, hacen que ambientalmente el impacto sea corregido en gran parte, adquiriendo un carácter compatible. Al

mismo tiempo, la actuación se desarrolla sobre un espacio muy reducido y colindante con el suelo urbano, por lo que la posible incidencia ambiental, se atenúan su cabe aún más. A todo ello, hay que sumar todas aquellas medidas que se puedan derivar de la Declaración de Impacto Ambiental.

De esta forma, la valoración final de la Modificación para el Ámbito 2 se entiende como compatible, considerando a las acciones urbanísticas que plantea como ambientalmente aceptables.

Finalmente, en el plano socioeconómico el efecto aunque positivo, es poco significativo, tanto en el caso del Ámbito 2, como para el Ámbito 1.

# 7. SINTESIS.

## 7.1. OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

La Modificación nº 4 del PGOU, Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de Cazalla de la Sierra, tiene por objeto la innovación de la ordenación del planeamiento vigente, constituido por las NN.SS de Planeamiento Municipal (Aprb. Def. 01/10/1981), sus Modificaciones, así como la Adaptación Parcial a la LOUA (Aprob. Def. 26/11/2009); en lo que respecta a la reserva de Sistema General de Equipamiento Genérico ASD-1, en los siguientes aspectos:

- Cambio de la ubicación en la parcela actual -ÁMBITO 1-(8.448,11 m²) en el callejón de Las Bolas, por una parcela de superficie ligeramente superior (8.559,84 m²) al Sur del núcleo urbano -ÁMBITO 2-, acompañada de una reserva de sistemas generales de espacios libres (1.970,78 m²) de transición con el Parque de Los Morales.
- La actual parcela de SGEQ (Ámbito 1) se califica como dotacional de carácter privado, que podrá destinarse a un amplio abanico de usos lucrativos dotacionales permitidos por las vigentes NNUU para dicha calificación.

De esta forma la presente Modificación se justifica y fundamenta principalmente en los siguientes puntos:

- Necesidad de adecuación de la calificación de los terrenos

del Callejón de Las Bolas de "Sistema General de Equipamiento Genérica ASD-1" a las necesidades reales y posibilidades de gestión municipal, a efectos de racionalizar los escasos recursos económicos disponibles, y la existencia de suelo de patrimonio municipal al Sur del núcleo urbano, de tamaño ligeramente superior y que puede cumplir con mayor efectividad la difusa finalidad prevista para el primero, no suficientemente justificada su necesidad en las NNSS de 1981 que establecieron dicha reserva. En estos momentos de crisis existe una imposibilidad material a medio y largo plazo que el Ayuntamiento pueda destinar recursos presupuestarios públicos a la obtención mediante expropiación de los terrenos del Ámbito 1 (Callejón de las Bolas) para destinarlo a Sistema General de Equipamientos.

El anterior objetivo municipal de adecuación a la realidad de las NNSS-81, no se pudo realizar en el PGOU-AdP que entró en vigor en junio de 2010, ya que dicho instrumento tenía una capacidad y alcance muy limitados según el Decreto 11/2008, de modo que, en lo que respecta a la reserva dotacional del callejón de Las Bolas, sólo se pudo establecer una calificación más abierta en cuanto a posibilidades de uso, de "Equipamiento Genérico", frente a la anterior de "Suelo de uso Cultural".

#### 7.2. LOCALIZACIÓN Y USOS.

- <u>Ámbito 1</u>. Destinada actualmente a cultivos herbáceos, con excepción de la porción rectangular de unos 18x43 m. de la esquina NO, que mediante vallado y setos, aparentemente está vinculada a la parcela urbana colindante.
- Ámbito 2. En la práctica ejerce como prolongación del Parque de Los Morales. En su franja oeste, junto a la A-432 hay plantados árboles de 3 a 5 m de porte y en el resto de la

parcela hay distribuidos homogéneamente una serie de plantones. En la parte más elevada junto al borde Sur hay un círculo pavimentado de 20 m de diámetro para su destino a helipuerto para dar servicio a situaciones de emergencia.

# 7.3. DESCRIPCIÓN DE LA ALTERNATIVA Y JUSTIFICACIÓN DE SU ELECCIÓN.

La cuestión final que debe de resolver la presente Modificación es que se disponga de una ubicación alternativa de un sistema general dotacional que sustituya al que se suprime en los terrenos del Ámbito 1, incrementado con la superficie que demande el aprovechamiento dotacional "privado" que ahora se dispone en los mismos. En base a esto, es en el Ámbito 2 donde se materializa dicha solución.

Si una de las razones que motivan la desafectación del carácter "público" del sistema general previsto en el Callejón de las Bolas (Ámbito 1), es la imposibilidad material de, en el momento actual y a largo plazo, el Ayuntamiento pueda destinar recursos presupuestarios públicos a la obtención mediante expropiación, carecería de sentido plantearse la reubicación de la reserva en otro lugar cuyo suelo no sea ya de titularidad municipal.

Entre los suelos de titularidad municipal de los que dispone el Ayuntamiento, el Ámbito 2 es la alternativa más idónea para reubicar esta reserva. Su tamaño (10.530,62 m²) ligeramente superior a la actual del Callejón de Las Bolas (8.448,11 m²), garantiza plenamente la viabilidad de la presente innovación, por su capacidad de no solo sustituir el sistema general actual, sino de disponer de un excedente adicional que permita resolver otras demandas futuras de innovación o de actuaciones de dotación que por su escasa entidad no tuvieran capacidad de localizar en su propio ámbito las reservas dotacionales que demanden por ser de tamaño ínfimo y carentes de funcionalidad alguna y que, con este

remanente, podrían ubicarse aquí, previa compensación económica correspondiente al Ayuntamiento.

La ordenación existente en ambos ámbitos queda fijada de la siguiente forma:

- Ámbito 1: La ordenación vigente de Sistema General de Equipamiento Genérico ASD-1, en suelo urbano consolidado, se cambia por la de "SIPS" como "dotación de carácter privado" y susceptible de aprovechamiento lucrativo; con la clasificación de "suelo urbano no consolidado".
- Ámbito 2: La ordenación vigente de "Suelo no urbanizable de Zonas de Regulación Común (C) del Parque Natural" se mantiene, aplicándole la calificación de Sistemas Generales de Espacios Libres (ASD-1b) y de Equipamiento Genérico (ASD-1a) de muy bajo índice de edificabilidad, los cuales son compatibles con el mantenimiento de la clasificación del suelo vigente.

#### 7.4. VALORACIÓN DE IMPACTOS.

En la valoración se distinguen dos momentos diferenciados: uno de carácter administrativo (cambio de la ordenación urbanística vigente) que afecta a los dos ámbitos objeto de la modificación; y otro de ejecución, que sólo afecta al Ámbito 2 (Parcela Helipuerto); y en el que a su vez es posible distinguir dos fases netamente diferentes: la construcción del nuevo equipamiento en el 20% de ocupación permitida y el posterior funcionamiento del mismo.

Haciendo una valoración general de los impactos generados en el Ámbito 2, el conjunto de los mismos los podemos considerar como leves y perfectamente compatibles. Desagregando dicha valoración podemos encuadrar los impactos generados en tres grupos, en función de varios aspectos:

LiA.- Para hacer constar que el presente documento, Modificación nº 4 del PGOU, parcia la la LOUA de la NSS, del sistema general de equipomiento ASD.1, fue aprobado nente par el Ayuntaniengo Beno en sesión celebrado el once de diciembre de dos mil catorce.

Cazallo de la Sisera a 15 de diciembre de 2014

EL SECRETARIO

- En primer lugar, atenderíamos aquellos impactos de signo negativo valorados con una incidencia moderada. En este caso, los principales impactos de este tipo aparecen asociados a la pérdida de suelo y alteración del relieve, que se originarían en la fase de construcción y edificación del nuevo edifico de equipamientos. Sin duda serían los impactos de mayor incidencia ambiental, siendo el medio físico el más afectado por los mismos.
- En un segundo grupo, incluiríamos a aquellos impactos de signo negativo pero que son valorados como leves o compatibles.

Los de carácter leve estarían relacionados fundamentalmente con dos elementos; la atmósfera, incluyendo aquí todo lo que es generación de ruidos y contaminación atmosférica durante la fase de construcción, los cuales tiene un efecto temporal que desaparece al finalizar dicha fase. El otro elemento sería el paisaje, en este caso también estaría asociado a los impactos sobre dicho elemento originados en la fase de obras (acumulación de materiales, instalación de grúas...).

Respecto a los impactos considerados como compatibles, los principales aparecen asociados a la generación de residuos y saneamiento, principalmente en la fase de obras (se hacen compatibles gracias a la aplicación de medidas correctoras); y también relacionados con el impacto sobre el paisaje que generará el nuevo edificio de equipamientos una vez construido. En este último caso, también las medidas correctoras cumplen una función primordial a la hora de minimizar el impacto visual del edificio haciéndolo completamente compatible.

- Finalmente, estarían aquellos impactos de signo positivo, que se asociarían principalmente a varios elementos del medio físico y biótico. Dichos impactos positivos vienen de la mano de actuaciones propuestas como la repoblación con especies autóctonas y a la mejora de los espacios libres. Lógicamente, elementos como el suelo, la hidrología o la vegetación se verían

claramente mejorados por dichas actuaciones.

También se encuadraría como positivo el impacto generado en la sociedad del municipio, al poder disponer de un nuevo equipamiento, que vendrá a satisfacer determinadas necesidades de la población.

- El resto de impactos identificados se clasifican como poco significativos o nulos; y por tanto su incidencia no es perceptible.

#### 7.5. MEDIDAS CORRECTORAS.

## Suelo, Relieve y Geotécnia:

- Redacción del Estudio Geotécnico.
- Medidas contra la contaminación edáfica procedente de la maquinaria utilizada (establecimiento de zonas controladas para el lavado, reparación repostaje, etc...).
- Reutilización de la cobertura fértil en jardinería y del resto de material geológico para rellenos.

## Hidrología:

- Elaboración de un estudio sobre flujos, escorrentía y capacidad de evacuación para evitar el encharcamiento o el colapso de la red de saneamiento en períodos de lluvias extremas.
- Establecimiento de medidas contra la contaminación de las aguas por vertidos, tanto de la maquinaria como de residuos de obra.

#### Atmósfera:

Establecimiento de medidas para el cumplimiento de la legislación sobre Calidad Ambiental; en todo lo que se refiere a la protección y calidad del aire y a la contaminación acústica (humedecer los materiales o el entoldado de camiones para evitar el polvo, control de emisiones de la maquinaria, realización de las tareas más agresivas acústicamente en horarios menos molestos...).

# VCIA. For hocer constor que el presente documento, Modificación nº 4 del PG no porcial de LONA de las NISS, del sistema general de equipemiento ASD-1, fue aprol almente por el Ayuntamiento Bang en sesión reclebrada el once de ciciembre de dos mil can Conglio de la Sigera a 15 de diciembre de 2014 Conglio de la Sigera a 15 de diciembre de 2014 EL SECRETARIO

## Vegetación y fauna:

- Utilización de especies vegetales autóctonas adaptadas al clima en las posibles zonas verdes del nuevo equipamiento, reduciendo así el consumo de agua y su coste de mantenimiento.
- Continuar con las actuaciones de reforestación que se han estado llevando hasta la fecha en el ámbito. Tanto en la zona de Equipamiento como en la de Parque Urbano.

#### Paisaje:

- Redacción del Plan de Restauración Ambiental y Paisajística.
- Adecuación de la nueva construcción a lo dispuesto en las Normas Urbanísticas en cuanto a las condiciones estéticas.
- Se recomienda la incorporación de vegetación alrededor del perímetro del nuevo equipamiento, a modo de pantalla para conseguir una mayor integración paisajística del mismo.
- La ubicación precisa que debería ocupar el nuevo edificio de equipamientos para que su impacto en el paisaje sea el menor posible, es la esquina NE. De utilizarse otras, se ampliará el apantallamiento vegetal y se evitará la rotundidad de la volumetría, dando preferencia a la articulación y fragmentación de volúmenes.

## Bienes protegidos:

 En caso de aparición de restos arqueológicos se establecerá un procedimiento cautelar según lo dispuesto en la Ley 14/2007 de Patrimonio Histórico de Andalucía.

# Abastecimiento de agua, Saneamiento y Electricidad:

- Establecer una conexión adecuada con la red de abastecimiento (garantizar el caudal, presión y calidad), de saneamiento (prohibición de pozos negros y fosas sépticas) y de electricidad (garantizar la potencia adecuada y las condiciones de seguridad).
- Utilización de sistemas de ahorro de agua y electricidad en el nuevo equipamiento.

#### Gestión de residuos:

- Los residuos peligrosos deberán ser gestionados según la normativa vigente en esta materia.
- Los escombros y material geológico sobrante serán conducidos a vertederos controlados.
- En la fase de funcionamiento se garantizará la correcta gestión y recogida selectiva de los residuos.

#### Medio Socioeconómico:

- En la fase de funcionamiento y construcción del equipamiento se garantizará la contratación preferente de personas del municipio.
- El uso final que se le de al nuevo edificio de equipamiento estará en consonancia con las necesidades que demande la población y el propio Ayuntamiento en ese preciso momento.

#### 7.6. PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO.

#### VIGILANCIA DURANTE LOS PROCEDIMIENTOS URBANÍSTICOS.

- Revisar el correcto seguimiento del procedimiento de E.I.A.
- Comprobar que el contenido de la Modificación se adapta a la normativa vigente y al planeamiento sectorial y supramunicipal; así como a los condicionantes establecidos por este estudio y por su declaración ambiental.
- Verificar al carácter favorable de los informes emitidos por los diferentes organismos en las diversas materias afectadas.

#### VIGILANCIA EN EL PROYECTO.

- Comprobar que las medidas contempladas en la Modificación se han incluido en el proyecto.
- Revisar que los requisitos previos al inicio de las obras sobre abastecimiento de agua, electricidad, saneamiento y gestión de residuos están convenientemente satisfechos.

#### VIGILANCIA EN LA FASE DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN.

- Comprobar que se cumplen las medidas correctoras planteadas para dicha fase tanto en el presente Estudio como en su Declaración de Impacto Ambiental.
- Verificar la eficacia de las medidas correctoras aplicadas.

#### VIGILANCIA EN LA FASE DE FUNCIONAMIENTO.

FNCIA. Para hacer constar que el presente documento, Modificación n°4 del PGC ción parcial a la LOUA de las NNSS, del sistema general de caujamenten ASD-1, fue aproba profimente par el Ayuntamiento Rienge en sesión celebrada el once de diciembre de dos mil cano Cozafilo de la Sierra a 15 de diciembre de 2014

- Comprobar que se cumplen las medidas correctoras planteadas para dicha fase tanto en el presente estudio como en su Declaración de Impacto Ambiental.
- Verificar que se cumplen las condiciones de Calidad Ambiental (nivel de ruidos, calidad del aire, gestión de residuos...) y que no se generan nuevos impactos no contemplados en el estudio.
- Ratificar que los suministros de agua, electricidad, teléfono, conexión a la red de saneamiento, la señalización vial o los elementos de accesibilidad para discapacitados no presentan anomalías.

Cazalla de la Sierra, 18 de noviembre de 2014

Fdo.: Alfredo Linares Agüera ARQUITECTO

# ANEXO 1. INFORME PREVIO DE VALORACIÓN AMBIENTAL.

Se incluye en las páginas siguientes copia literal del Informe Previo de Valoración Ambiental (IPVA) emitido por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, con fecha 05-08-2014.

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA

INFORME PREVIO DE VALORACIÓN AMBIENTAL SOBRE EL DOCUMENTO DE "MODIFICACIÓN PUNTUAL  $N^2$  4 DEL PGOU, ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NN.SS. DE CAZALLA DE LA SIERRA (SEVILLA), EN EL ÁMBITO DEL SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTO ASD-1. ".

Expte.: EA/SE/429/2014

#### 1. OBJETO DEL INFORME PREVIO.

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

La evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento general y sus innovaciones que afecten a la ordenación estructural se regirá por lo establecido en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía y las disposiciones recogidas en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

El documento presentado correspondiente a la Aprobación inicial Modificación puntual nº 4 del PGOU, adaptación parcial de la LOUA de las NN.SS. de Cazalla de La Sierra (Sevilla), en el ámbito del Sistema General de Equipamiento ASD-1, se encuentra incluido en el punto 12.3 del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, al ser una innovación del Plan General de Ordenación Urbanística que afecta a suelo no urbanizable; por lo que se formula el presente Informe Previo de Valoración Ambiental de acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2 de la citada Ley 7/2007, de 9 de julio, y la Disposición adicional séptima del citado Decreto 36/2014, de 11 de febrero.

El presente Informe se realiza con carácter previo a la aprobación provisional de la presente Innovación y en este se determina, a los solos efectos ambientales, la conveniencia o no del planeamiento propuesto, así como los condicionantes ambientales que deberían considerarse en su posterior ejecución.

#### 2. TRAMITACIÓN.

De conformidad con la disposición adicional primera del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, los informes, dictámenes y otros pronunciamientos, así como el informe de valoración ambiental, que con carácter preceptivo deban emitirse por la Administración de la Junta de Andalucía durante la tramitación de los instrumentos de planeamiento general y sus

EA/SE/429/2014 EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tíno, 955121144

DILICENCIA. Pare hacer constar que el presente documento, Modificación nº 4 del PG adaptación parcial a la LOUA de las NASS, del sistema general de equipamiento ASD. 1, les apaci provisionalmente par el Ayuntamiento Plago en sessión adabada el acue de dicienta de dos mil car Cogglif de la Gigera o 15 de dicientae de 2014.

Código Seguro de verificación:sitNaNos/3/q/UYLa:zt/Zgt.Ove..., Permite la verificación de la integridad de una copia de deste documento electrónico en la dirección: https://ws.129\_internal/setre documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR DOLORES BRAVO GARCÍA FECHA 05/08/2014

ID. FIRMA nucleo.afirma5.cap.junta-andalucia.es \$MAMp2;/gUYV1aztNZgtOw== PÁGINA 1/18

JUNTA DE ANDALUCIA

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA

innovaciones que afecten a la ordenación estructural, se solicitarán y remitirán a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística. El plazo máximo para la remisión a la Administración solicitante de los referidos informes, dictámenes y otros pronunciamientos, así como del informe previo de valoración ambiental, será de tres meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la documentación completa de acuerdo con el apartado tercero.

El documento de Modificación Puntual fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, junto con el Estudio de Impacto Ambiental, el día 2 de abril de 2014, como se constata en la documentación debidamente diligenciada por el Secretario del Ayuntantamiento de Cazalla de la Sierra.

En sesión celebrada el 17 de julio de 2014, se recepciona por la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de Sevilla, los informes, dictamenes y pronunciamientos en relación al documento de "Modificación puntual nº 4 del PGOU, adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. de Cazalla de la Sierra (Sevilla), en el ámbito del Sistema General de Equipamiento ASD-1".

Según la Disposición adicional séptima. Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanistico del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucia en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, concluido el trámite de información pública, el titular debe remitir las alegaciones y sugerencias presentadas respecto al Estudio de Impacto Ambiental, para su consideración en el trámite de emisión del informe de valoración ambiental.

De acuerdo con la Disposición adicional octava del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, la competencia para la tramitación y emisión del informe previo de valoración ambiental corresponderá a la Delegación Territorial con competencias en medio ambiente.

En el Anexo I de este Informe Previo se incluye una descripción de la situación del ámbito objeto de la presente Modificación y en el Anexo II un análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente a dicho proyecto.

En consecuencia, y una vez analizada la documentación aportada y los informes recibidos, esta Delegación Territorial establece el siguiente:

#### 3. CONDICIONADO DEL INFORME PREVIO.

Se exponen en este punto las condiciones ambientales a las que queda sujeta la presente Innovación consistente en la Modificación puntual nº 4 del PGOU, adaptación parcial de la LOUA de las NN.SS. de Cazalla de La Sierra (Sevilla), en el ámbito del Sistema General de

EA/SE/429/2014 EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tfno, 955121144

Código Seguro de verificación: MAMP.Z.j /guyvlazt.NZgtOw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 99/20/6 a 19 de diciembre, de firma electrónica.					
FIRMADO POR	FIRMADO POR DOLORES BRAVO GARCÍA FECHA 05/08/2014			05/08/2014	
ID. FIRMA	ID. FIRMA nucleo.afirma5.cap.junta-andalucia.es 8MAMpZj/qUYV1aztNZqtOw== PAGINA 2/18				
IIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIII					

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA

Equipamiento ASD-1.

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

- 3.1.1.- Las prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento que se exponen en el Estudio de Impacto Ambiental, serán vinculantes para el documento urbanístico de aprobación provisional. El resto de medidas que conforman este Informe Previo y que se exponen en los siguientes apartados deberán integrarse en dicho documento.
- 3.1.2.- El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de las medidas incluidas tanto en el Estudio de Impacto Ambiental como en este Informe Previo, debiendo poner en conocimiento de esta Delegación Territorial cualquier circunstancia de carácter natural o artificial que impida la materialización o la adopción de las medidas citadas. En caso de duda o contradicción se estará a los dispuesto en la presente Declaración.
- 3.1.3.- Los terrenos objeto de las actuaciones propuestas habrán de mantenerse en su estado y uso actual hasta la aprobación del planeamiento de desarrollo, no pudiéndose ejecutar actuaciones de preparación del terreno o movimientos de tierra, para ello se delimitarán las zonas de uso y trasiego y se controlará que las actividades se realicen en el interior de la parcela objeto de la presente Modificación En caso de producirse compactaciones en superficies anexas no destinadas a la urbanización, se deberán corregir las zonas afectadas.
- 3.1.4.- Durante la fase de obras de construcción se adoptarán las siguientes medidas:
- a) El tráfico de maquinaria pesada que se genere en la fase de construcción deberá planificarse utilizando las rutas que resulten menos molestas para la población, evitando en lo posible el paso de camiones pesados y maquinaria por los núcleos de población. De igual forma, se limitarán al máximo las zonas a las que vaya a acceder maquinaria pesada, restaurando las carreteras y caminos afectados por las obras, limpiando de barro y tierra las carreteras afectadas a fin de evitar accidentes.
- b) Durante la ejecución del Proyecto se efectuarán las obras de drenaje necesarias para garantizar la evacuación de las aguas de escorrentía. Un inadecuado acondicionamiento de la salida de las aguas puede dar lugar a erosiones e inundaciones en zonas no deseables o encharcamientos bajando la calidad de los suelos agrícolas periféricos.
  - c) Se realizarán riegos periódicos en tiempo seco (desde junio a mediados de octubre) para evitar la suspensión de polvo durante los movimientos de tierra y se entoldarán los camiones durante el traslado de tierras. Se pondrá especial atención en evitar que las emisiones de polvo afecten a las

EA/SE/429/2014 EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tíno. 955121144

DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento, Modificación nº 4 del PG debablecón proriol a la LOUA de las NNSS, del sistema general de equipomiento ASD-1, fue aprol provisionalmente par el Apunamento Reco es essión celebrada el once de diciembre de dos mil car Copolific de la Gegera o 15 de diciembre de 2014.

Código Seguro de verificación:@MAMpZj/gUYV1aztNZgtOw=». Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento incletrónico en la dirección: https://ws129.juntadeanabucia.ex/evenificabucia.ex/e					
FIRMADO POR	FIRMADO POR DOLORES BRAVO GARCÍA FECHA 05/08/2014				
ID. FIRMA	nucleo.afirma5.cap.junta-andalucia.es 8MAMp2j/gUYV1aztNZgtOw== PÁGINA 3/18				

JUNTA DE ANDALUCIA

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA

viviendas existentes junto a la parcela de actuación.

d) Si durante la fase de construcción y explotación se necesitasen préstamos de áridos o subproductos de cantería, estos se beneficiarán de canteras autorizadas, no extrayéndose nunca de otras zonas no autorizadas.

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

#### 3.2.1.- Protección del paisaje.

El planeamiento de desarrollo deberá contener un Plan de restauración ambiental y paisajística o proyecto de adecuación paisajística donde se analice la incidencia de la tipología, los volúmenes y colores pretendidos en la ordenación sobre la imagen, como desde los corredores visuales más frecuentados (carreteras, caminos, u otras infraestructuras existentes), estableciendo medidas correctoras de enmascaramiento u ocultación para paliar su impacto.

Del estudio de impacto ambiental aportado se desprende que el impacto sobre el paisaje es el principal factor para detallar la ubicación precisa donde se debe situar el 20% de ocupación permitida en la parcela. En este sentido, de las diferentes alternativas de ubicación del nuevo equipamiento se recomienda la de menor impacto visual posible.

#### 3.2.2.- Protección de la calidad del aire

Corresponde al Ayuntamiento, según el art. 53 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la vigilancia, inspección y ejercicio de la potestad sancionadora en relación con las emisiones de las actividades del Anexo I sometidas a calificación ambiental, a excepción de las emisiones de compuestos orgánicos volátiles reguladas en el Real Decreto 117/2003, de 31 de enero, y de las que estén sometidas a la autorización de emisiones a la atmósfera regulada en el artículo 56 de la Ley 7/2007.

#### 3.2.3.- Protección contra la contaminación acústica.

Conforme al artículo 43 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía, los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental deberán incluir entre la documentación comprensiva del Estudio de Impacto Ambiental un Estudio Acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en este Reglamento. El contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico, será el establecido en la Instrucción Técnica 3, punto 4.

EA/SE/429/2014 EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tíno. 955121144

Código Seguro de verificación: BMAMPZ j /gUYV1aztNZgtOw=». Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento leeletrónico en la dirección: https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 95/200, a 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	IADO POR DOLORES BRAVO GARCÍA FECHA 05/08/2014			
ID. FIRMA				
10. FIRMA INCREASING ASSOCIATION ASSOCIATI				

FIRMADO POR

ID. FIRMA

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA

Dicho estudio acústico comprenderá un análisis de la situación existente y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo la zonificación acústica y las servidumbre acústicas que correspondan, así como la justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas. Se deberá integrar un estudio acústico en el documento urbanístico que se apruebe provisionalmente.

#### 3.2.4.- Protección frente a la contaminación lumínica.

- El Decreto 357/2010, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética, establece las siguientes consideraciones que son de aplicación desde la entrada en vigor del
- •Serán de obligado cumplimiento las limitaciones y características del alumbrado establecidos en el Capítulo II. Sección 2ª del Reglamento, especialmente el art. 13 donde se determina las características de lámparas y luminarias, art.15 respecto al alumbrado de señales y anuncios luminosos, art. 16 alumbrado festivo y navideño, art. 17 de intrusión lumínica, el art.18 referido al régimen y horario de usos del alumbrado, o el art. 20 que se refiere a las instalaciones de alumbrado exterior sometidas a autorización o licencia, incluidas las que se refieren al alumbrado del viario.
- •La iluminación exterior a instalar tanto provisionalmente para las obras como el instalado con carácter permanente y contemplado en los proyectos de urbanización cumplirán los Artículos 10.2,14.4,15.3,16.2 y 17 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, y Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.
- •En cuanto al alumbrado viario a instalar, según lo dispuesto en el articulo 20 del Decreto 357/2010, además de cumplir lo señalado en el punto anterior tendrá que tener un Flujo Hemisférico Superior de las instalaciones inferior o igual al 1%, salvo que se justifique que esto no es factible con documentación técnica que se aporte a esta Delegación, y en ningún caso se podrán superar los valores establecidos en el Anexo I del citado Decreto, que marca un FHSinst para alumbrado viario en general menor o igual al 5%.
  - Las personas titulares de las instalaciones de alumbrado exterior en actividades sometidas a Calificación Ambiental, licencia de obras u otros actos de intervención municipal a través de las correspondientes autorizaciones o licencias administrativas, deben incluir en el proyecto presentado con la correspondiente solicitud de la preceptiva autorización o licencia que proceda

EA/SE/429/2014 EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tino 955121144

Código Seguro de verificación: BMAMp2j/gUYV1aztNZgtOw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica 05/08/2014 5/18

JUNTA DE ANDALUCIA

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA

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

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

En estas instalaciones el FHSinst será inferior o igual al 1%. Cuando esto no sea factible, deberá quedar justificado en la información que ha de acompañar a la solicitud v. en ningún caso, se podrán superar los valores establecidos en el Anexo I del Reglamento.

- De conformidad con la Resolución de 25 de enero de 2012, de la Dirección General de Cambio Climático y Medio Ambiente Urbano, por la que declara las Zonas E1 y puntos de referencia en la Comunidad Autónoma de Andalucía, se declara como Zona E1 el territorio que se encuentre dentro de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y esté ubicado en suelo clasificado como no urbanizable por el instrumento de planeamiento general vigente en cada municipio. En este sentido el ámbito de actuación de la Modificación le corresponde la zonificación lumínica E1. Áreas oscuras, siendo la limitación del FHSinst ≤ 1%.
- De acuero al Decreto 357/2010, de 3 de agosto, a fin de proteger las áreas oscuras, la zonificación colindante a una zona E1 deberá tener clasificación E2. En zonas E1 y E2 colindantes con E1 deben evitar en lo posible la emisión en la banda de longitudes de onda corta del espectro visible, concentrando la luz mayoritairamente en longitudes de onda superiores a 525 nm y se estará a lo dispuesto en el artículo 13.a) modificado por el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto.
- En zonas clasificadas como E1 y E2, el alumbrado exterior que no sea necesario por motivos de seguridad, se mantendrà apagado durante el horario nocturno.

#### 3.2.5.- Protección del Medio Hídrico e Inundabilidad.

3.2.5.1- AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁJLICO

Los terrenos afectados por esta Modificación del planeamiento general están ubicados sobre la

EA/SE/429/2014 EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tíno. 955121144

Código Seguro de verificación:8MAMpZj/gUYV1aztNZgtOw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica FIRMADO POR 05/08/2014 ID. FIRMA nucleo.afirma5.cap.junta-6/18

# DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA

masa de agua subterránea<sup>1</sup> 05.45 "Sierra Morena". Dado los usos proyectados para estos suelos (residencial, de equipamientos y espacios libres) no es de prever que se afecte la masa de agua subterránea. No obstante se prohibirán aquellas actividades que puedan provocar impactos irreversibles a la masa de agua subterránea o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

Las disposiciones de la Modificación Puntual nº 4 de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cazalla de la Sierra (Sevilla), en el ámbito del Sistema General de Equipamiento ASD-1, no afectan al dominio público hidráulico ni a su zona de servidumbre².

La nueva parcela en "Suelo No Urbanizable de especial protección por legislación específica de espacios naturales Ley 2/1989", en la categoría de "Zonas de regulación común del Parque Natural (C)" destinada al Sistema General de Equipamiento ASD-1 y a la reserva de sistemas generales de espacios libres está situada en zona de policía<sup>3</sup> del arroyo de la Vera, por lo que para realizar cualquier actuación en dicha zona deberá obtener de forma previa la correspondiente autorización del Organismo de Cuenca.

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

#### 3.2.5.2- PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

El núcleo urbano de Cazalla de la Sierra tiene inventariado un punto de riesgo<sup>5</sup> de inundaciones en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces. Consultado este documento se comprueba que entre las zonas afectadas no se encuentran los ámbitos de esta Modificación.

Por otro lado, del estudio de la cartografía, la topografía y la hidrografía de la zona en el entorno de los dos ámbitos incluidos en la Modificación Puntual nº 4 de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cazalla de la Sierra (Sevilla), en el ámbito del Sistema General de Equipamiento ASD-1, se puede considerar que no es probable que presenten riesgos de inundación.

#### 3.2.5.3.- DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

Los documentos de planeamiento <u>deben incluir informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos</u> para atender la demanda prevista, emitido por el correspondiente Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir).

Artici 5 de la Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de octubre de 2000 por la que se establece un artici. Initiario de actuación en el ámbito de la política de aguas.

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

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

rii. 16.2 del Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de prevención de avenidas e inundaciones en

anos andaluces.

EA/SE/429/2014 EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tíno. 955121144

DULGENCIA-. Para hacer constant que el presente documento, Modificación nº 4 del PC adel PC adel pconción paradia la LOUA de las NNS2, del sistem agental de equinemen ASD-1, ha e apre provisionalmente para il Ayuntaniengo Bago en sasión reeletadad el orace de diciembre de dos mil ca Canglio de la OSB-1 a a 15 de diciembre de 2014.

Código Seguro de verificación: BMANPZ j / gUTV1 a z HZgtow==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: Higs://ws 129. juntadeandalucia, est Verifirma/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembro, de firma electrónica.

FIRMADO POR DOLORES BRAVO GARCÍA FECHA 05/08/2014

ID. FIRMA nucleo.alirma5.cap.junta-andalucia, es BNN4p2 j/gUTV1az t NZgtOw== PÁGINA 7/18

JUNTA DE ANDALUCIA

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMRIENTE EN SEVILLA

El documento de aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 4 de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cazalla de la Sierra (Sevilla), en el ámbito del Sistema General de Equipamiento ASD-1, no incluye informe de disponibilidad de recursos hidricos emitido por el Organismo de Cuenca, por lo que no es posible recoger las previsiones al respecto en el presente informe.

El documento que se apruebe provisionalmente de esta Modificación deberá incluir el citado informe de disponibilidad de recursos hídricos.

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

#### 3.2.5.4.- INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA

#### Abastecimiento

El documento de planeamiento debe definir la solución a las redes de abastecimiento, así como sus conexiones a la red general.

Los planeamientos deben ir acompañados de un informe de la entidad o empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas. Por ello, el documento de aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 4 de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cazalla de la Sierra (Sevilla), en el ámbito del Sistema General de Equipamiento ASD-1, deberá incluir un informe de viabilidad emitido por la entidad o empresa suministradora correspondiente sobre las infraestructuras de abastecimiento existentes y en su caso las previstas para atender a los ámbitos propuestos. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

Con objeto de mejorar la eficiencia en el uso del agua y reducir los costes de explotación, en los nuevos crecimientos se debe tender al uso redes separativas de aguas potables y aguas no potables.

Las redes e infraestructuras de abastecimiento existentes y previstas, que darán servicio a las actuaciones previstas en esta Modificación, deben quedar representadas en planos de planta.

Código Seguro de verificación: BMANPZ J / gUYV1 az t.NZg t.Ow=». Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR DOLORES BRAVO GARCÍA FECHA 05/08/2014

ID. FIRMA nucleo.afirma5.cap.junta-andalucia.es 8/4Mp2 J / gUYV1 az t.NZg t.Ow=\* PÁGINA 8/18

8MAMpZi/qUYVlaztNZqtOw==

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA

#### Saneamiento

En el documento de aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 4 de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cazalla de la Sierra (Sevilla), en el ámbito del Sistema General de Equipamiento ASD-1, no se define la red de saneamiento a utilizar en los ámbitos afectados.

El núcleo urbano de Cazalla de la Sierra trata actualmente sus aguas residuales en la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR).

Por ello, el documento de planeamiento debe incluir un <u>informe de la entidad o empresa suministradora</u> que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la <u>existencia de infraestructuras de saneamiento</u> para atender las nuevas demandas derivadas del desarrollo de esta Modificación. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

Asimismo, debe incluir un <u>certificado de la entidad gestora de la EDAR</u> de Cazalla de la Sierra, en el que se garantice que las aguas residuales generadas en los ámbitos propuestos podrán ser tratadas en su totalidad por dicha EDAR, así como que no interferirán con el cumplimiento de los valores límite de emisión que tiene impuesto en la autorización de vertidos en vigor. En caso contrario deberán establecerse las actuaciones necesarias para ello.

Además, en el documento se deberán prever las nuevas redes e infraestructuras de saneamiento que darán servicio al nuevo crecimiento propuesto. Este se deberá resolver mediante redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico sin previa depuración. Las redes de pluviales deben incluir dispositivos para reducir la carga contaminante en la entrega de las primeras aguas de lluvia (primer lavado). Para ello se recomienda la instalación de tanques de tormenta.

Las <u>redes e infraestructuras</u> de saneamiento, las conexiones a la red general y los puntos de vertido de pluviales a cauce, deben quedar representados en <u>planos de planta</u>.

#### 3.2.5.5. - FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS

El documento de Modificación Puntual nº 4 de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cazalla de la Sierra (Sevilla), en el ámbito del Sistema General de Equipamiento ASD-1 debe incluir un estudio económico y financiero en el que se realice, de forma diferenciada, una estimación de los costes necesarios para la ejecución de las nuevas redes e infraestructuras de abastecimiento y saneamiento. Asimismo deberá

DILCENCIA. - Paro hacer constar que el presente documento, Modificación nº 4 del PGC adaptación parcial a la LOUA de las VNSS, del sistema general de equipomiento ASD-1, fue aprob provisionalmente por el Ayunatmieja Plago en sessión adabada el cance de diciembre de dos mil car Cogglific de la Giègera o 1 5 de diciembre de 2014.

Código Seguro de verificación: 8MANPZÍ / gUTV1 a z.NZgtow=». Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento lealetrónico en la dirección: https://ws129.juntadeandulacia.es/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 99/20/30, de 19 de diciembre, de firma electrónica.					
FIRMADO POR	O POR DOLORES BRAVO GARCÍA FECHA 05/08/2014				
ID. FIRMA	nucleo.afirma5.cap.junta-andalucia.es 8MAMpZj/gUYV1aztNZgtOw==		PÁGINA	9/18	
SNAMPZ1/qUYY1aztNZqtCw==					

JUNTA DE ANDALUCIA

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA

establecer los mecanismos necesarios para su financiación.

#### 3.2.6.- Residuos

La ejecución del proyecto del nuevo equipamiento deberá incluir las medidas necesarias para garantizar el control de desechos y residuos generados durante la fase de construcción y funcionamiento. Para ello se adoptarán las siguientes medidas:

- a) Los residuos sólidos generados durante el desarrollo del sector y los que se deriven de su futuro uso, serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas. Teniendo como prioridad la reducción de la producción de los residuos en origen, la reutilización y el reciclaje. Asimismo, como principio general 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.
- b) El proyecto de urbanización deberá contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino del vertido de esas tierras.
- c) Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de la actuación, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos.
- d) La gestión de aceites usados y lubricantes empleados por la maquinaria de construcción, industrial, etc, habrá de realizarse conforme al Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de aceites industriales usados. En este sentido, y conforme al art. 5 de la citada norma, queda prohibido todo vertido de aceites usados en aguas superficiales o subterráneas y en los sistemas de alcantarillado o de evacuación de aguas residuales; todo vertido de aceite usado, o de los residuos derivados de su tratamiento, sobre el suelo, y todo tratamiento de aceite usado que provoque una contaminación atmosférica superior al nivel establecido en la legislación sobre protección del ambiente atmosférico. Así mismo, los productores de aceites usados deberán almacenarlos en condiciones adecuadas, evitando las mezclas con agua o con otros residuos no oleaginosos; deberán disponer de instalaciones que permitan la conservación de los aceites usados hasta su recogida y evitar que los depósitos de aceites usados, incluidos los subterráneos, tengan efectos nocivos sobre el suelo.

e) La generación de residuos inertes que se produce en la ejecución de las actuaciones urbanísticas (labores de urbanización, construcción, etc), constituye una de las afecciones con mayor incidencia potencial sobre el medio. En particular, no se incluyen medidas que garanticen un tratamiento adecuado de los mismos. La correcta gestión de los residuos inertes constituye, por tanto, una prioridad ambiental de primer nivel y debe ser asumida por

EA/SE/429/2014 EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tíno. 955121144

		nico en la dirección: https://ws129.juntadeandalucia.es/ onocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciemb			
05/08/2014	DOLORES BRAVO GARCÍA FECHA 05/08/20			FIRMADO POR	
10/18	PÁGINA	nucleo.afirma5.cap.junta-andalucia.es 8MAMpZj/gUYV1aztNZqtOw==			
-			nucleo.afirma5.cap.junta-andalucia.es	FIRMADO POR ID. FIRMA	

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA

el planeamiento.

f) En base al art. 104 de la Lev 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Ayuntamiento condicionará el otorgamiento de licencia municipal de obra a la constitución por parte del productor de residuos de construcción y demolición de una fianza o garantía financiera equivalente que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos. De igual forma, según el punto 4 del citado artículo 104, el Avuntamiento, en el marco de sus competencias en materia de residuos, establecerá mediante ordenanza las condiciones a las que deberán someterse la producción, la posesión, el transporte y , en su caso, el destino de los residuos de construcción y demolición. Se deberá tener en cuenta que el destino de este tipo de residuos será preferentemente y por este orden, su reutilización, reciclado u otras formas de valorización y sólo, como última opción, su eliminación en vertedero autorizado.

El documento de aprobación provisional deberá incluir las determinaciones oportunas para garantizar, en todo momento, la existencia de infraestructuras capaces de garantizar una gestión correcta de los residuos inertes derivados de la ejecución de la ordenación. Así, y en relación con las previsiones de ejecución de la modificación, deberá realizarse un análisis cronológico del volumen de residuos inertes a generar, así como las instalaciones con capacidad suficiente para asumir la gestión de estos residuos.

La retirada de materiales de desecho y escombros será especialmente escrupulosa en los bordes de la actuación y serán adecuadamente tratados.

g) En el Estudio de Impacto se hace alusión a la derogada Ley 10/1998 de Residuos, de 21 de abril, y a la restante normativa vigente en esta materia, debiendo sustituir las mismas por la Ley 22/2011, de 28 julio de Residuos y Suelos Contaminados, el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, el Decreto 397/2010, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019 y el Decreto 7/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucia 2012-2020.

#### 3.2.7.- Suelos contaminados



· En el Estudio de Impacto Ambiental que acompaña a la Modificación aprobada inicialmente por el Ayuntamiento, no se meciona la ausencia de suelos contaminados en los terrenos objeto de la modificación, y por lo tanto, la inexistencia de actividades históricas potencialmente contaminantes del suelo en el emplazamiento, conforme al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados. El documento que se apruebe provisionalmente

EA/SE/429/2014 EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla T(no. 955121144

Código Seguro de verificación: 8MAMpZj/gUYV1aztNZgtOw==. Permite la verificación de la integridad de una opia de este documento electrónico en la dirección; https://ws129.juntadeandalucia.es/v Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica FIRMADO POR 05/08/2014 ID. FIRMA nucleo.afirma5.cap.junta PÁGINA 11/18

JUNTA DE ANDALUCIA

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA

deberá pronunciarse sobre el citado Real Decreto. En el supuesto de existir o haber existido actividades potencialmetne contaminantes del suelo, el Ayuntamiento deberá presentar el Informés Preliminar de Situación de los suelos listados conforme al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero.

#### 3.3.- Espacios Naturales Protegidos.

Los dos ámbitos objeto de la Modificación. Ámbito 1 (Callejón de las Bolas) y Ámbito 2 (Parcela Helipuerto) se encuentran en terrenos del Parque Natural Sierra Norte de Sevilla. El Parque Natural Sierra Norte de Sevilla fue declarado como tal Espacio Natural Protegido con la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucia y se establecen medidas adicionales para su protección.

Este Espacio Natural fue designado como Zona de Especial Protección para Aves "Sierra Norte" (ZEPA código: ES0000053) en el año 1989, conforme a la Directiva 79/409/CEE, del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestres<sup>6</sup> y forma parte de la Red Ecológica Europea "Natura 2000", creada por la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre. Además, se incluye también en la Red Natura 2000 como Zona Especial de Conservación (ZEC código ES0000053, conforme al Decreto 493/2012, de 25 de septiembre, por el que se declaran determinados lugares de importancia comunitaria como Zonas Especiales de Conservación de la Red Ecológica Europea Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de Andalucía).

VALORACIÓN DE AFECCIONES AL ESPACIO RN 2000 "SIERRA NORTE DE SEVILLA" (LEY 42/2007).

Con referencia a la legislación básica estatal en materia de Espacios Protegidos Red Natura 2000, señalar que conforme al artículo 45.4 de la Ley 42/2007, todo plan, programa o proyecto ajeno a la gestión de un espacio Natura 2000, que pueda tener un impacto o efecto apreciable sobre éste, debe ser sometido a una evaluación ambiental adecuada que se realizará teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar.

Se entiende por afección apreciable, es decir, significativa y negativa, como aquel efecto que se produce sobre los objetivos de conservación del elemento de interés comunitario que empeora o compromete su estado de conservación a través de la destrucción directa, o por interrupción de las funciones ecológicas que posibilitan su presencia y normal desarrollo<sup>1</sup>.

dificada en Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de de 30 de noviembre de 2009, relativa a la conservación silvestres.

prelativa para la aplicación de medidas compensalorias" (MMA, 2008).

EA/SE/429/2014 EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Trno. 955121144

Código Seguro de verificación:@MAMp21/gUYV1aztNZgtow=». Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws129.juntadeandulac.est/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/20/30, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	FIRMADO POR DOLORES BRAVO GARCÍA FECHA 05/08/2014			
ID. FIRMA	ID. FIRMA nucleo.afirma5.cap.junta-andalucia.es 8MAMpZj/gUYV1aztNZgtOw== PÁGINA 12/18			
ID. FIRMA nucleo.airmas.cap.jurta-articalicia.es 890905,7307V.a.2005.09 PAGINA 12/10				

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA

En el caso de la Zona Especial de Conservación "Sierra Norte", los objetivos de conservación son los tipos de hábitat naturales que figuran en el Anexo I y los hábitat de especies que figuran en el Anexo II, según el artículo 3.1, de la Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. Los objetivos de conservación vienen definidos en el correspondiente formulario normalizado de datos Natura 2000 (formulario establecido por la Decisión 97/266/CE de la Comisión, de 18 de diciembre de 1996, relativa a un formulario de información sobre un espacio propuesto para su inclusión en la red Natura 2000).

Según el artículo 4 de la Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de de 30 de noviembre de 2009, relativa a la conservación de las aves silvestres, los objetivos de conservación de la ZEPA "Sierra Norte" son las Especies del Anexo I de la Directiva 2009/147/CE, relativa a la conservación de las aves silvestres y las Especies migradoras no incluidas en el Anexo I de la Directiva 2009/147/CE, relativa a la conservación de las aves silvestres, en lo relativo a sus áreas de reproducción, muda, invernada y zonas de descanso.

Desde este perspectiva y considerando el documento urbanístico y Estudio de Impacto Ambiental aportados; considerando la información relativa a los objetivos de conservación de Espacio Natura 2000 "Sierra Norte"; considerando las dimensiones, características y alcance de la nueva ordenación urbanística propuesta y una vez valorada la repercusión de las mismas sobre los objetivos de conservación del espacio Red Natura 2000 en el que se ubican, podemos concluir que a los efectos y en los términos del artículo 45.4 de la Ley 42/2007, el instrumento de planeamiento no afecta de forma apreciable al espacio Red Natura 2000 "Sierra Norte" en el que se desarrollarán las actuaciones. No es preciso por tanto, desarrollar una evaluación específica de afecciones de las previstas en el citado artículo 45.4.

CONSIDERACIONES DERIVADAS DE LA PLANIFICACIÓN VIGENTE EN EL PARQUE NATURAL SIERRA NORTE DE SEVILLA

El régimen de planificación del Parque Natural Sierra Norte se Sevilla está integrado por el contenido de su Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, aprobado por Decreto 80/2004, de 24 de febrero, y por lo establecido en el Decreto 15/2011, de 1 de febrero, por el que se establece el régimen general de planificación de los usos y actividades en los parques naturales y se aprueban medidas de agilización de procedimientos administrativos. Estos documentos contienen normativa de planificación para la ordenación de los recursos naturales del Parque Natural Sierra Norte que deben ser asumidas por la nueva ordenación urbanistica establecida en la Modificación nº 4 del PGOU Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS de Cazalla de la Sierra (sevilla), Sistema General de Equipamiento ASD-1.

EA/SE/429/2014 EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tino, 955121144

DILIGENCIA-. Para hacer constar que el presente documento, Modificación n° 4 del PC daptación paraía de 10UA de las NISS, del stema general de equipamiento ASD.1, las aproprovisionalmente par el Ayustumistip. Plago en sesión celebrado el once de dicientre de dos mil ca Coggió del Gólgues o 15 de dicientre de 2014.

Código Seguro de venificación: BNANDEZ / GUTV1 act.NIZeCove ». Permite la venificación de la integridad de una copia de este documente electrónico en la dirección: https://wws.129.juntadeandatada.e.sc/venifirma/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR DOLORES BRAVO GARCÍA FECHA 05/08/2014

ID. FIRMA nucleo.afirma5.cap.junta-andalucia as BNANDEZ / GUTV1 act.NIZet.Ove» PÁGINA 13/18

JUNTA DE ANDALUCIA

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA

En particular, y con respecto a la posibilidad de edificación que habilita la Modificación debera considerarse lo siguiente:

En el suelo no urbanizable se podrán implantar nuevos edificios para albergar usos de infraestructuras, dotaciones y equipamientos que sean necesarios para la gestión del espacio natural o para el desarrollo de las actividades de los ayuntamientos y otras Administraciones Públicas y que ineludiblemente deban situarse en esta clase de suelo. Los edificios se adecuarán a las condiciones tipológicas y esiéticas que, con carácter general, estén establecidas para el espacio natural protegido y requerirán del correspondiente plan especial o proyecto de actuación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 52.1.C de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. (Artículo 22 Decreto 15/2011.- Nuevos edificios para actuaciones promovidas por administraciones públicas para la implantación de infraestructuras, dotaciones y equipamientos)

Con respecto al uso de los terrenos como helipuerto, posibilidad que aparece en la normativa urbanística y en el Estudio de Impacto Ambiental, deberá considerarse lo siguiente:

No se podrán instalar aeropuertos, aeródromos, y helipuertos, salvo las instalaciones aeronáuticas destinadas a los servicios públicos esenciales, las urgencias médicas y la lucha contra incendios. (Artículo 14.2 Decreto 15/2011.- Actividades sujetas a autorización)

Queda prohibida la instalación de aeropuertos aeródromos y helipuertos, salvo las instalaciones aeronáuticas destinadas a los servicios públicos esenciales, las urgencias médicas y los destinados a la lucha contra incendios forestales. (Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural sierra Norte de Sevilla, Norma General 5.3.7 Creación, mejora y mantenimiento de infraestructuras)

#### 3.4.- Protección de la cobertura vegetal y sistemas de espacios libres

Se deberán tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

-Durante la fase de obras, correspondientes a futuras urbanizaciones o edificaciones dentro del ámbito, se jalonarán y señalizarán estrictamente los límites de la parcela a transformar,

EA/SE/429/2014 EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tíno. 955121144

Código Seguro de verificación:sMAMpZj/gUYV1aztNZgtOv==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://we129.juntadeandatuca.es/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 99/20/6 a 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	FIRMADO POR DOLORES BRAVO GARCÍA FECHA 05/08/2014			
ID. FIRMA				
ID. PIKNON INDUGULARIMAS.Cap.juniar-distribution.com				

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA

inclusive viarios de acceso y las áreas destinadas a instalaciones auxiliares, medidas que deberán quedar recogida en el respectivo Proyecto.

-Se tendrá especial cuidado con la vegetación de los terrenos colindantes.

-Es necesario que el planeamiento de desarrollo y proyecto de urbanización incorporen el diseño detallado y acondicionamiento para el Sistema General de Espacios Libres Estructurales previstos en el interior del ámbito, con una forma y tamaño que permita su funcionalidad y que sea acorde con respecto al continuo edificado circundante. Se integrarán en la medida de lo posible el mayor número de especies arbóres existentes y en entre las alternativas de ubicación del nuevo equipamieinto se deberán tener en cuenta esta vegetación sobre todo el arbolado de mayor porte.

-Es necesario la utilización de elementos vegetales acordes, con una rigurosa selección de las especies, según el fin que se pretenda alcanzar ya sea, tratamiento de los bordes para mitigar el impacto visual, amortiguación del ruido, o uso y disfrute del espacio. Se estudiarán la forma, frondosidad/volumen de la parte aérea, el carácter caduco o perenne/sombra proyectada, sistema radicular/fijación de suelo/raices superficiales que deterioran el acerado, temperamento/necesidades de mantenimiento, dándoles un correcto ajardinamiento en densidad, distribución y fracción de cabida cubierta.

-Las especies vegetales a utilizar en estas actuaciones, deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo, y escasos requerimientos hídricos. Se recomienda el uso de especies autóctonas según la definición dada por la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, y en ningún caso el empleo de especies exóticas invasoras. Se usará material forestal de reproducción certificado.

-Se estudiarán otras características de los espacios libres, como el acabado superficial del suelo que se destina a este fin (albedo), la permeabilidad o capacidad de infiltración del suelo (superficie de sellado), y los equipamientos complementarios que favorezcan el uso público.

Se realizará un correcto mantenimiento de las zonas verdes durante las fases de construcción y funcionamiento (siega/desbroces, estado de alcorques, riego por goteo, podas de formación...). La utilización de fitosanitarios y fertilizantes durante estas fases se hará de forma racional y adeucados a su normativa sectorial.

#### 3.5.- Protección de las vías pecuarias

FIRMADO POR

ID. FIRMA

A la vista de la documentación aportada por el promotor, el Ayuntamiento de Cazalla de la Sierra y una vez consultada la Clasificación de Vías Pecuarias existentes en el dicho término municipal, así como el Inventario de vías pecuarias y lugares asociados del Repositorio Único de ficheros disponible en la Consejería de Medio Ambiente, La Red de Información Ambiental

EA/SE/429/2014 EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tfno. 955121144

Código Seguro de verificación: BNAMp2j/gUTV1aztNZgtOw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws129.juntadeandatucia es/verifirma/ Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 592003, de 19 de diciembre, de Erma electrónica:

tal DIFICENCIA- Par odoptocon provisionalmente po provisionalmente pr

DILICENCIA. - Para hacer constar que el presente documento, Modificación nº 4 del adaptación parcial a la ICUA de las NNSS, del sistema general de equipamiento ASD-1, fue co provisonalmente par el Ayuntamiento Pagine en sessión elebrado de lance de dicembre de dos ma Caraglio de 16 Septembre de 2014. JUNTA DE ANDALUCIA

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA

de Andalucía (REDIAM), se informa que el ámbito de actuación no afecta al dominio público de vías pecuarias, por lo que no se consideran medidas a este respecto.

#### 3.6.- Protección del patrimonio arqueológico

Con fecha 17 de julio de 2014, se celebra sesión por la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de Sevilla, en la cual, los vocales de la Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte en Sevilla en relación al Documento de aprobación inicial de la Modificación se pronuncia en el siguiente sentido: "No consideran procedente la elaboración de Informe".

A los efectos previsto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, se recuerda, no obstante, que en cumplimiento del art. 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, los promotores tienen la obligación de notificar al órgano competente la aparición de restos o evidencias arqueológicas que pudieran ser detectadas en el transcurso de las obras.

En consecuencia, esta Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en el ejercicio de sus atribuciones y en aplicación de la Disposición adicional octava del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, formula el siguiente:

#### INFORME PREVIO DE VALORACIÓN AMBIENTAL

**PRIMERO.**- A los solos efectos ambientales, se informa <u>favorablemente</u> el Documento de Modificación puntual nº 4 del PGOU, adaptación parcial de la LOUA de las NN.SS. de Cazalla de La Sierra (Sevilla), en el ámbito del Sistema General de Equipamiento ASD-1

**SEGUNDO.**- Se considera que la actuación será ambientalmente viable, <u>siempre y cuando se cumplan</u> las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de este Informe Previo.

Cualquier modificación del Proyecto o acontecimiento de un suceso imprevisto, que implique una alteración de las condiciones expresadas en este Informe Previo, se pondrá en conocimiento de esta Delegación Territorial.

LA DELEGADA TERRITORIAL Fdo.: María Dolores Bravo García

EA/SE/429/2014 EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tíno. 955121144

Código Seguro de verificación:swntpzj/gurvlaztitzgtow=. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electónico en la dirección: https://ws129.juntadeandalus.es/verifirma. Este documento incorpora firma electónica reconocida de acuerdo a la Ley 593/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.				
FIRMADO POR	DOLORES BRAVO GARCÍA FECHA 05/08/2014			05/08/2014
ID. FIRMA	nucleo.afirma5.cap.junta-andalucia.es 8MAHpZj/qUYV1aztNZqtOw== PÁGINA		16/18	
ID. FINOR INCREASING AND				

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA

Este Informe Previo consta de dieciocho páginas debidamente numeradas y firmadas, incluido dos anexos.

#### ANEXO I

#### Breve descripción del proyecto.

Según la documentación la presente Modificación tiene por objeto innovar la ordenación actualmente vigente en lo que respecta a la reserva de Sistema General de Equipamiento Genérico ASD-1, en los siguientes aspectos:

-Cambio de la ubicación en la parcela actual (8.448,11 m2) en el callejón de Las Bolas (Ámbito 1), por una parcela de superficie ligeramente superior (8.559,84 m2) al Sur del núcleo urbano (Ámbito 2), en la esquina de la carretera A-432 con la carretera de la Ermita del Monte (SE-195), acompañada de una reserva de sistemas generales de espacios libres (1.970,78 m2) de transición con el Parque de Los Morales.

-La actual parcela de SGEQ se califica como dotacional de carácter privado, que podrá destinarse a un amplio abanico de usos lucrativos dotacionales permitidos por las vigentes NNUU para dicha calificación. Este aprovechamiento lucrativo privado de los terrenos determina la necesidad de establecer en proporción al mismo, las reservas sistemas generales y locales procedentes según la legislación urbanística.

La modificación dará como resultado:

Ámbito 1: La ordenación vigente de Sistema General de Equipamiento Genérico ASD-1, en suelo urbano consolidado, se cambia por la de "SIPS" como "dotación de carácter privado" y susceptible de aprovechamiento lucrativo; con la clasificación de "suelo urbano no consolidado".

Ámbito 2: La ordenación vigente de "Suelo no urbanizable de Zonas de Regulación Común (C) del Parque Natural" no se altera, ya que la calificación establecida de Sistemas Generales de Espacios Libres (ASD-1b) y de Equipamiento Genérico (ASD-1a) de muy bajo índice de edificabilidad son

compatibles con el mantenimiento de la clasificación del suelo vigente, al igual que otros sistemas generales actuales del entorno del núcleo urbano que disponen de dicha clasificación. Por lo tanto en este caso la alteración consiste en la "calificación" citada de dichos sistemas generales en suelo no urbanizable.

La construcción del nuevo equipamiento es del 20% de ocupación permitida. Altura máxima y número máximo de plantas: 8 m y B+1.

Según la documentación una de las razones que motivan la desafectación del carácter "público" del sistema general previsto en el Callejón de las Bolas (Ámbito 1), es la imposibilidad material ENSE/428/2014 EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia sin 41071-Sevilla Tino. 955/211144

DILCENCIA. Para hacer constar que el presente documento, Modificación nº 4 del PGOU, adaptación parcial a la IOUA de las NNSS, del sistema general de equipamiento ASD-1, lue aprobado provisionalmente par el Ayuntamistra Regue, sessión relebrado a loras del diciembre de dos mil cataras. Canquel del Gisgira a 1.5 de diciembre de 2014.

Código Seguro de verificación: 8NNNp2.7 / g/DYV1.a ±1X3g.tova.». Permile la verificación de la integridad de una copia de este documento electrícnico en la dirección: hisp.//ws.129\_intips.//

JUNTA DE ANDALUCIA

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, PESCA Y MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA

de, en el momento actual y a largo plazo, el Ayuntamiento pueda destinar recursos presupuestarios públicos a la obtención mediante expropiación, carecería de sentido plantearse la reubicación de la reserva en otro lugar cuyo suelo no sea ya de titularidad municipal.

#### ANEXO II

#### Análisis del Estudio de Impacto Ambiental.

El Estudio de Impacto Ambiental se estructura conforme a los epígrafes recogidos en el Anexo II apartado B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, a excepción del epígrafe 2 g) Normativa ambiental de apliacación en el ámbito del planeamiento.

En términos generales se entiende que su contenido y análisis son suficientes y proporcionales con la extensión y magnitud de la Modificación de referencia.

En el Estudio de Impacto Ambiental no aparece actualizada la normativa respecto a la prevención ambiental, contaminación acústica, calidad del aire, residuos, etc. Algunas de estas normas se detallan en los distintos epígrafes de este Informe Previo. Por tanto, se sugiere una revisión de la normativa incluida en el Estudio de Impacto, eliminando las referencias a legislación derogada e incluyendo la legislación ambiental vigente.

Por último, se valoran positivamente el conjunto de medidas de corrección propuestas, así como el Plan de Vigilancia Ambiental, considerándose que su efectiva adopción en el desarrollo del plan garantizará una adecuada integración ambiental de la actuación.

EA/SE/429/2014 EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES Avenida de Grecia s/n 41071-Sevilla Tíno, 955121144

	copia de este documento electrón	/gUYV1aztN2gtOw==. Permite la verificación de la inte ico en la dirección: https://ws129.juntadeandalucia.es/ve nocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre	rifirma/	
FIRMADO POR	DO POR DOLORES BRAVO GARCÍA FECHA 05/08/2014		05/08/2014	
ID. FIRMA nucleo.afirma5.cap.junta-andalucia.es 8NANpZj/qUYV1aztNZgtOw== PÁGINA 18/18				18/18
I I I I I I I I I I I I I I I I I I I				

VCIA.- Para hacer constar que el presente documento, Modificación nº 4 del PGOU, for parafa la 10UA de la VNS, del sitema general de equipamiento ASD1, fue aprobado indimente por el Ayuntamiento Blanç en assión calebrado el once de diciembre de dos mil catorce.

Cazallo de la Serra o 15 de diciembre de 2014

EL SECRETARIO

EL SECRETARIO

ANEXO 2. INFORME DE INTEGRACIÓN EN EL DOCUMENTO PROVISIONAL DEL INFORME PREVIO DE VALORACIÓN AMBIENTAL.

CONTENIDO LITERAL DEL IPVA

# INTEGRACIÓN EN EL DOCUMENTO PARA APROB. PROVISIONAL

#### 1. OBJETO DEL INFORME PREVIO.

La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, establece en su artículo 36 los instrumentos de planeamiento urbanístico que se someten a Evaluación Ambiental de planes y programas, que son aquellos incluidos en las categorías 12.3, 12.4, 12.5, 12.6 y 12.7 del Anexo 1.

La evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento general y sus innovaciones que afecten a la ordenación estructural se regirá por lo establecido en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía y las disposiciones recogidas en el Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo

El documento presentado correspondiente a la Aprobación inicial Modificación puntual nº 4 del PGOU, adaptación parcial de la LOUA de las NN.SS. de Cazalla de La Sierra (Sevilla), en el ámbito del Sistema General de Equipamiento ASD-1, se encuentra incluido en el punto 12.3 del Anexo 1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, al ser una innovación del Plan General de Ordenación Urbanística que afecta a suelo no urbanizable; por lo que se formula el presente Informe Previo de Valoración Ambiental de acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2 de la citada Ley 7/2007, de 9 de julio, y la Disposición adicional séptima del citado Decreto 36/2014, de 11 de febrero.

El presente Informe se realiza con carácter previo a la aprobación provisional de la presente Innovación y en este se determina, a los solos efectos ambientales, la conveniencia o no del planeamiento propuesto, así como los condicionantes ambientales que deberían considerarse en su posterior ejecución.

#### 1. OBJETO DEL INFORME PREVIO.

No proceden comentarios.

# INTEGRACIÓN EN EL DOCUMENTO PROVISIONAL DEL INFORME PREVIO DE VALORACIÓN AMBIENTAL (IPVA) CONTENIDO LITERAL DEL IPVA

# INTEGRACIÓN EN EL DOCUMENTO PARA APROB. PROVISIONAL

#### 2. TRAMITACIÓN.

De conformidad con la disposición adicional primera del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, los informes, dictámenes y otros pronunciamientos, así como el informe de valoración ambiental, que con carácter preceptivo deban emitirse por la Administración de la Junta de Andalucía durante la tramitación de los instrumentos de planeamiento general y sus innovaciones que afecten a la ordenación estructural, se solicitarán y remitirán a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística. El plazo máximo para la remisión a la Administración solicitante de los referidos informes, dictámenes y otros pronunciamientos, así como del informe previo de valoración ambiental, será de tres meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la documentación completa de acuerdo con el apartado tercero.

El documento de Modificación Puntual fue aprobado inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, junto con el Estudio de Impacto Ambiental, el día 2 de abril de 2014, como se constata en la documentación debidamente diligenciada por el Secretario del Ayuntamiento de Cazalla cíe la Sierra.

En sesión celebrada el 17 de julio de 2014, se recepciona por la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de Sevilla, los informes, dictámenes y pronunciamientos en relación al documento de "Modificación puntual nº 4 del PGOU, adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. de Cazalla de la Sierra (Sevilla), en el ámbito del Sistema General de Equipamiento ASD-1".

Según la Disposición adicional séptima. Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, concluido el trámite de información pública, el titular debe remitir las alegaciones y sugerencias presentadas respecto al Estudio de Impacto Ambiental, para su consideración en el trámite de emisión del informe de valoración ambiental.

#### 2. TRAMITACIÓN.

No proceden comentarios.

adoptición parcial a la LOUA de las NNSS, del sistema general de equipamiento ASD-1, fue aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Planye en essión celebrado el once de diciembre de dos mil catorce.  Cozolfo de la Ciserro I 5 de diciembre de 2014  EL SECRETARIO
oción porcial a la LOJA de la SINAS, del sisteme general de equiporimento ASD-1, fue aprobado ionalmente por el Ayuntamiento Blesa en sesión calebrada el orace de diciembre de dos mil catorce.  Cozolla de la Sigera a 15 de diciembre de 2014  EL BECRETARIO  EL BECRETARIO

CONTENIDO LITERAL DEL IPVA	INTEGRACIÓN EN EL DOCUMENTO PARA APROB. PROVISIONAL
De acuerdo con la Disposición adicional octava del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, la competencia para la tramitación y emisión del informe previo de valoración ambiental corresponderá a la Delegación Territorial con competencias en medio ambiente.	
En el Anexo 1 de este Informe Previo se incluye una descripción de la situación del ámbito objeto de la presente Modificación y en el Anexo II un análisis del Estudio de Impacto Ambiental correspondiente a dicho proyecto.	
En consecuencia, y una vez analizada la documentación aportada y los informes recibidos, esta Delegación Territorial establece el siguiente:	
3. CONDICIONADO DEL INFORME PREVIO.	3. CONDICIONADO DEL INFORME PREVIO.
Se exponen en este punto las condiciones ambientales a las que queda sujeta la presente Innovación consistente en la Modificación puntual n° 4 del PGOU, adaptación parcial de la LOUA de las NN.SS. de Cazalla de La Sierra (Sevilla), en el ámbito del Sistema General de Equipamiento ASD-1.	
3.1 Medidas protectoras y correctoras de carácter general. 3.1.1 Las prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento que se exponen en el Estudio de Impacto Ambiental, serán vinculantes para el documento urbanístico de aprobación provisional. El resto de medidas que conforman este Informe Previo y que se exponen en los siguientes apartados deberán integrarse en dicho documento.	3.1 Medidas protectoras y correctoras de carácter general. 3.1.1. Las prescripciones del EslA, ya estaban incorporadas al formar parte documento de Modificación. No obstante, para mayor literalidad en cumplimiento por el presente documento provisional del IPVA, dado que en mayor parte tiene carácter normativo, procedemos a incorporar como Parte 3 de Normas Urbanísticas el siguiente contenido:  -Parte 3A) Las prescripciones de corrección, control y desarrollo ambier que se exponen en el EslA.  -Parte 3B) El condicionado del IPVA que, según justificamos en el prese Informe debe de integrarse en la Modificación.  Asimismo en el resto de documentación de la Modificación introducimos mejoras de contenido de Memoria o Planos procedentes.

INTEGRACIÓN EN EL DOCUMENTO PROVISIONAL DEL INFORME PR	EVIO DE VALORACIÓN AMBIENTAL (IPVA)
CONTENIDO LITERAL DEL IPVA	INTEGRACIÓN EN EL DOCUMENTO PARA APROB. PROVISIONAL
3.1.2 El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de las medidas incluidas tanto en el Estudio de Impacto Ambiental como en este Informe Previo, debiendo pone en conocimiento de esta Delegación Territorial cualquier circunstancia de carácte natural o artificial que impida la materialización o la adopción de las medidas citadas. En caso de duda o contradicción se estará a lo dispuesto en la presente Declaración.	literalmente en la Parte 3B de las NNUU.
3.1.3 Los terrenos objeto de las actuaciones propuestas habrán de mantenerse en su estado y uso actual hasta la aprobación del planeamiento de desarrollo, no pudiéndose ejecutar actuaciones de preparación del terreno o movimientos de tierra, para ello se delimitarán las zonas de uso y trasiego y se controlará que las actividades se realicen en el interior de la parcela objeto de la presente Modificación En caso de producirse compactaciones en superficies anexas no destinadas a la urbanización, se deberán corregir las zonas afectadas.	
3.1.4 Durante la fase de obras de construcción se adoptarán las siguientes medidas:	3.1.4. Se integra literalmente en la Parte 3B de las NNUU.
a) El tráfico de maquinaria pesada que se genere en la fase de construcción deberá planificarse utilizando las rutas que resulten menos molestas para la población evitando en lo posible el paso de camiones pesados y maquinaria por los núcleos de población. De igual forma, se limitarán al máximo las zonas a las que vaya acceder maquinaria pesada, restaurando las carreteras y caminos afectados por las obras, limpiando de barro y tierra las carreteras afectadas a fin de evitar accidentes.  b) Durante la ejecución del Proyecto se efectuarán las obras de drenaje necesarias para garantizar la evacuación de las aguas de escorrentía. Un inadecuado acondicionamiento de la salida de las aguas puede dar lugar a erosiones e inundaciones en zonas no deseables o encharcamientos bajando la calidad de los suelos agrícolas periféricos.	

INTEGRACIÓN EN EL DOCUMENTO PROVISIONAL DEL INFORME PREVIO DE VALORACIÓN AMBIENTAL (IPVA)		
CONTENIDO LITERAL DEL IPVA	INTEGRACIÓN EN EL DOCUMENTO PARA APROB. PROVISIONAL	
c) Se realizarán riegos periódicos en tiempo seco (desde junio a mediados de octubre) para evitar la suspensión de polvo durante los movimientos de tierra y se entoldarán los camiones durante el traslado de tierras. Se pondrá especial atención en evitar que las emisiones de polvo afecten a las viviendas existentes junto a la parcela de actuación.		
d) Si durante la fase de construcción y explotación se necesitasen prestamos de áridos o subproductos de cantería, estos se beneficiarán de canteras autorizadas, no extrayéndose nunca de otras zonas no autorizadas.		
3.2 Medidas protectoras y correctoras adicionales.	3.2 Medidas protectoras y correctoras adicionales.	
3.2.1 Protección del paisaje.	3.2.1 Protección del paisaje.	
El planeamiento de desarrollo deberá contener un Plan de restauración ambiental y paisajística o proyecto de adecuación paisajística donde se analice la incidencia de la tipología, los volúmenes y colores pretendidos en la ordenación sobre la imagen, como desde los corredores visuales más frecuentados (carreteras, caminos, u otras infraestructuras existentes), estableciendo medidas correctoras de enmascaramiento u ocultación para paliar su impacto.	Ya incluido en su mayor parte en el apartado 5.1.6. del EslA. No obstante, se integra literalmente en la Parte 3B de las NNUU.	
Del estudio de impacto ambiental aportado se desprende que el impacto sobre el paisaje es el principal factor para detallar la ubicación precisa donde se debe situar el 20% de ocupación permitida en la parcela. En este sentido, de las diferentes alternativas de ubicación del nuevo equipamiento se recomienda la de menor impacto visual posible.		

provisionalmente.

CONTENIDO LITERAL DEL IPVA	INTEGRACIÓN EN EL DOCUMENTO PARA APROB. PROVISIONAL
3.2.2 Protección de la calidad del aire.	Ya incluido en parte en el apartado 5.1.4. del EsIA. No obstante, se integra literalmente en la Parte 3B de las NNUU.
Corresponde al Ayuntamiento, según el art. 53 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de	
Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la vigilancia, inspección y ejercicio de la	
potestad sancionadora en relación con las emisiones de las actividades del Anexo 1	
sometidas a calificación ambiental, a excepción de las emisiones de compuestos	
orgánicos volátiles reguladas en el Real Decreto 117/2003, de 31 de enero, y de	
las que estén sometidas a la autorización de emisiones a la atmósfera regulada en	
el artículo 56 de la Ley 7/2007.	
3.2.3 Protección contra la contaminación acústica.	3.2.3. Se ha procedido a la redacción por la Consultora EMASIG S.L. del
	correspondiente Estudio Acústico, que se incorpora al presente documento para
Conforme al artículo 43 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se	aprobación provisional de la Modificación nº 4.
aprueba el Reglamento de protección contra la contaminación acústica en	
Andalucía, los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación	
ambiental deberán incluir entre la documentación comprensiva del Estudio de	
Impacto Ambiental un Estudio Acústico para la consecución de los objetivos de	
calidad acústica previstos en este Reglamento. El contenido mínimo de los estudios	
acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico, será el establecido en	
la Instrucción Técnica 3, punto 4.	
Dicho estudio acústico comprenderá un análisis de la situación existente y un	
estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo la	
zonificación acústica y las servidumbres acústicas que correspondan, así como la	
justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas.	
Se deberá integrar un estudio acústico en el documento urbanístico que se apruebe	

#### CONTENIDO LITERAL DEL IPVA

# INTEGRACIÓN EN EL DOCUMENTO PARA APROB. PROVISIONAL

- 3.2.4.- Protección frente a la contaminación lumínica.
- El Decreto 357/2010, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética, establece las siguientes consideraciones que son de aplicación desde la entrada en vigor del mismo:
- -Serán de obligado cumplimiento las limitaciones y características del alumbrado establecidos en el Capítulo II, Sección 2ª del Reglamento, especialmente el art. 13 donde se determina las características de lámparas y luminarias, art.15 respecto al alumbrado de señales y anuncios luminosos, art. 16 alumbrado festivo y navideño, art. 17 de intrusión lumínica, el art.18 referido al régimen y horario de usos del alumbrado, o el art. 20 que se refiere a las instalaciones de alumbrado exterior sometidas a autorización o licencia, incluidas las que se refieren al alumbrado del vigrio.
- -La iluminación exterior a instalar tanto provisionalmente para las obras como el instalado con carácter permanente y contemplado en los proyectos de urbanización cumplirán los Artículos 10.2,14.4,15.3,16.2 y 17 del Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, y Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.
- -En cuanto al alumbrado viario a instalar, según lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto 357/2010, además de cumplir lo señalado en el punto anterior tendrá que tener un Flujo Hemisférico Superior de las instalaciones inferior o igual al 1%, salvo que se justifique que esto no es factible con documentación técnica que se aporte a esta Delegación, y en ningún caso se podrán superar los valores establecidos en el Anexo 1 del citado Decreto, que marca un FHSinst para alumbrado viario en general menor o igual al 5%.

3.2.4. Se integra literalmente en la Parte 3B de las NNUU.

#### CONTENIDO LITERAL DEL IPVA

# INTEGRACIÓN EN EL DOCUMENTO PARA APROB. PROVISIONAL

- Las personas titulares de las instalaciones de alumbrado exterior en actividades sometidas a Calificación Ambiental, licencia de obras u otros actos de intervención municipal a través de las correspondientes autorizaciones o licencias administrativas, deben incluir en el proyecto presentado con la correspondiente solicitud de la preceptiva autorización o licencia que proceda en aplicación de la legislación sectorial correspondiente, a los efectos previstos en el citado Reglamento, como mínimo, la siguiente información:
  - -La justificación de los niveles de los parámetros luminotécnicos en las instalaciones de alumbrado exterior proyectadas.
  - -El flujo hemisférico superior instalado (FHS Inst.).
  - -Las características técnicas de las luminarias, lámparas y equipos auxiliares.
  - -Los sistemas de control proyectados.
  - -Los criterios de eficiencia y ahorro energético.
  - -Los planos de la instalación.

En estas instalaciones el FHSinst será inferior o igual al 1%. Cuando esto no sea factible, deberá quedar justificado en la información que ha de acompañar a la solicitud y, en ningún caso, se podrán superar los valores establecidos en el Anexo 1 del Reglamento.

-De conformidad con la Resolución de 25 de enero de 2012, de la Dirección General de Cambio Climático y Medio Ambiente Urbano, por la que declara las Zonas E1 y puntos de referencia en la Comunidad Autónoma de Andalucía, se declara como Zona E1 el territorio que se encuentre dentro de la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y esté ubicado en suelo clasificado como no urbanizable por el instrumento de planeamiento general vigente en cada municipio. En este sentido el ámbito de actuación de la Modificación le corresponde la zonificación lumínica E1. Áreas oscuras, siendo la limitación del FHSinst ≤ 1%.

CONTENIDO LITERAL DEL IPVA	INTEGRACIÓN EN EL DOCUMENTO PARA APROB. PROVISIONAL
-De acuerdo al Decreto 357/2010, de 3 de agosto, a fin de proteger las áreas oscuras, la zonificación colindante a una zona E1 deberá tener clasificación E2. En zonas E1 y E2 colindantes con E1 deben evitar en lo posible la emisión en la banda de longitudes de onda corta del espectro visible, concentrando la luz mayoritariamente en longitudes de onda superiores a 525 nm y se estará a lo dispuesto en el artículo 13.a) modificado por el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto.  -En zonas clasificadas como E1 y E2, el alumbrado exterior que no sea necesario por motivos de seguridad, se mantendrá apagado durante el horario nocturno.	
3.2.5 Protección del Medio Hídrico e Inundabilidad.  3.2.5.1 - AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO	3.2.5 Protección del Medio Hídrico e Inundabilidad.  3.2.5.1- AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO
Los terrenos afectados por esta Modificación del planeamiento general estén ubicados sobre la masa de agua subterránea 1 05.45 "Sierra Morena". Dado los usos proyectados para estos suelos (residencial, de equipamientos y espacios libres) no es de prever que se afecte la masa de agua subterránea. No obstante se prohibirán aquellas actividades que puedan provocar impactos irreversibles a la masa de agua subterránea o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.	3.2.5.1- AFECCION AL DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO  Se integra literalmente este párrafo en la Parte 3B de las NNUU.
Las disposiciones de la Modificación Puntual nº 4 de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cazalla de la Sierra (Sevilla), en el ámbito del Sistema General de Equipamiento ASD-1, no afectan al dominio público hidráulico ni a su zona de servidumbre <sup>2</sup> .	No es necesario integrar nada, ya que se reconoce que no hay afección.
La nueva parcela en "Suelo No Urbanizable de especial protección por legislación específica de espacios naturales Ley 2/1989", en la categoría de "Zonas de regulación común del Parque Natural (C)" destinada al Sistema General de	Se integra literalmente este párrafo en la Parte 3B de las NNUU.

CONTENIDO LITERAL DEL IPVA	INTEGRACIÓN EN EL DOCUMENTO PARA APROB. PROVISIONAL
Equipamiento ASD-1 y a la reserva de sistemas generales de espacios libres está situada en zona de policía <sup>3</sup> del arroyo de la Vera, por lo que para realizar cualquier actuación en dicha zona deberá obtener de forma previa la correspondiente autorización <sup>4</sup> del Organismo de Cuenca.	
Todo lo anterior sin perjuicio de lo que en su momento pueda determinar el correspondiente Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir).	
3.2.5.2- PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES.	3.2.5.2- PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES.
El núcleo urbano de Cazalla de la Sierra tiene inventariado un punto de riesgo <sup>5</sup> de inundaciones en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces. Consultado este documento se comprueba que entre las zonas afectadas no se encuentran tos ámbitos de esta Modificación.	No es necesario integrar nada, ya que se reconoce que no hay riesgos en el ámbito de la Modificación.
Por otro lado, del estudio de la cartografía, la topografía y la hidrografía de la zona en el entorno de los dos ámbitos incluidos en la Modificación Puntual nº 4 de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cazalla de la Sierra (Sevilla), en el ámbito del Sistema General de Equipamiento ASD-1, se puede considerar que no es probable que presenten riesgos de inundación.	
3.2.5.3 DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS	3.2.5.3 DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS
Los documentos de planeamiento <u>deben incluir informe favorable de disponibilidad de recursos hídricos</u> para atender la demanda prevista, emitido por el correspondiente Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir).	Se ha solicitado el Informe indicado a Confederación Hidrográfica del Guadalquivi (CHG), que ha sido emitido con fecha 08-10-2014, en sentido "favorable condicionado", habiéndose incorporado al expediente de la Modificación. El único condicionado se refiere a que la parcela en la esquina de la A-432 con la SE-193 está parcialmente afectada por la zona de policía del arroyo Vera y, en caso de que se quiera edificar dentro de dicha zona de policía deberá acreditarse que no existencia de riesgo de inundación y solicitarse y obtener autorización de Organismo de Cuenca con carácter previo a la licencia de obra. No obstante esti-
El documento de aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 4 de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cazalla de la Sierra (Sevilla), en el ámbito del Sistema General de	supuesto acreditadamente no se va a producir, porque las líneas límites o edificación a que obliga la legislación de carreteras, ya impide implantar edificación dentro de la zona de policía.

CONTENIDO LITERAL DEL IPVA	INTEGRACIÓN EN EL DOCUMENTO PARA APROB. PROVISIONAL
Equipamiento ASD-1, no incluye informe de disponibilidad de recursos hídricos emitido por el Organismo de Cuenca, por lo que no es posible recoger las previsiones al respecto en el presente informe.	
El documento que se apruebe provisionalmente de esta Modificación deberá incluir el citado informe de disponibilidad de recursos hídricos.	El Informe de CHG viene a concluir lo obvio, es decir que, no se alteran las previsiones del PGOU-AdP, ya que los recursos hídricos necesarios para el objeto de la Modificación ya estaban contemplados en dicho planeamiento.
Los planeamientos territoriales y urbanísticos deberán incluir medidas encaminadas a la mejor gestión de la demanda hídrica y, en general, las marcadas por la Directiva Marco de Aguas (2000/60/CE), las recogidas en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica correspondiente y las contempladas en el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, dando prioridad a las políticas encaminadas a la protección ecológica de los recursos hídricos y a las conducentes a un mayor ahorro y eficiencia en el uso del agua.	Se integra literalmente este párrafo en la Parte 3B de las NNUU.
3.2.5.4 INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA	3.2.5.4 INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA
Abastecimiento	Abastecimiento
El documento de planeamiento debe definir la solución a las redes de abastecimiento, así como sus conexiones a la red general.  Los planeamientos deben ir acompañados de un informe de la entidad o empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras para atender las nuevas demandas. Por ello, el documento de aprobación provisional de la Modificación Puntual nº 4 de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cazalla de la Sierra (Sevilla), en el ámbito del Sistema General de Equipamiento ASD-1, deberá incluir un informe de viabilidad emitido por la entidad o empresa suministradora correspondiente sobre las infraestructuras de abastecimiento existentes y en su caso las previstas para atender a los ámbitos	Se añaden los Planos de Información i.5 y de Ordenación o.5 de todas las infraestructuras en los que se acredita la situación actual y las conexiones a las redes próximas.  Se incluirá en el expediente Informe del Servicio Municipal que gestiona el servicio acreditativo de los aspectos indicados, aparte de que en el documento de modificación se profundiza tanto en Memoria como en Planos en la justificación de esta materia.

CONTENIDO LITERAL DEL IPVA	INTEGRACIÓN EN EL DOCUMENTO PARA APROB. PROVISIONAL
propuestos. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.	
Con objeto de mejorar la eficiencia en el uso del agua y reducir los costes de explotación, en los nuevos crecimientos se debe tender al uso redes separativas de aguas potables y aguas no potables.	
Las redes e infraestructuras de abastecimiento existentes y previstas, que darán servicio a las actuaciones previstas en esta Modificación, deben quedar representadas en planos de planta.	
Saneamiento	Saneamiento
En el documento de aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 4 de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cazalla de la Sierra (Sevilla), en el ámbito del Sistema General de Equipamiento ASD-1, no se define la red de saneamiento a utilizar en los ámbitos afectados. El núcleo urbano de Cazalla de la Sierra trata actualmente sus aguas residuales en la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR).	En términos similares al abastecimiento, se completa la Memoria y Planos de Modificación con esta materia.
Por ello, el documento de planeamiento debe incluir un informe de la entidad o empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así corno la existencia de infraestructuras de saneamiento para atender las nuevas demandas derivadas del desarrollo de esta Modificación. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.	Se incorpora Informe del Servicio Municipal o entidad que gestiona el Servicio sobre el ciclo del agua y capacidad de depuración de la EDAR.
Asimismo, debe incluir un certificado de la entidad gestora de la EDAR de Cazalla de la Sierra, en el que se garantice que las aguas residuales generadas en los ámbitos propuestos podrán ser tratadas en su totalidad por dicha EDAR, así como que no interferirán con el cumplimiento de los valores límite de emisión que tiene impuesto en la autorización de vertidos en vigor. En caso contrario deberán establecerse las actuaciones necesarias para ello.	

CONTENIDO LITERAL DEL IPVA	INTEGRACIÓN EN EL DOCUMENTO PARA APROB. PROVISIONAL
Además, en el documento se deberán prever las nuevas redes e infraestructuras de saneamiento que darán servicio al nuevo crecimiento propuesto. Este se deberá resolver mediante redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico sin previa depuración. Las redes de pluviales deben incluir dispositivos para reducir la carga contaminante en la entrega de las primeras aguas de lluvia (primer lavado). Para ello se recomienda la instalación de tanques de tormenta. Las redes e infraestructuras de saneamiento, las conexiones a la red general y los puntos de vertido de pluviales a cauce, deben quedar representados en planos de planta.	
3.2.5.5 FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS  El documento de Modificación Puntual nº 4 de la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cazalla de la Sierra (Sevilla), en el ámbito del Sistema General de Equipamiento ASD-1 debe incluir un estudio económico y financiero en el que se realice, de forma diferenciada, una estimación de los costes necesarios para la ejecución de las nuevas redes e infraestructuras de abastecimiento y saneamiento. Asimismo deberá establecer los mecanismos necesarios para su financiación.	3.2.5.5 FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS  La Modificación ya contenía Estudio Económico como parte de su Memoria. No obstante se ampliará en cuanto al grado de detalle requerido.
3.2.6. Residuos.  La ejecución del proyecto del nuevo equipamiento deberá incluir las medidas necesarias para garantizar el control de desechos y residuos generados durante la fase de construcción y funcionamiento. Para ello se adoptarán las siguientes medidas:	3.2.6. Residuos.  Se integra literalmente este párrafo en la Parte 3B de las NNUU.
a) Los residuos sólidos generados durante el desarrollo del sector y los que se deriven de su futuro uso, serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas. Teniendo como prioridad la reducción de la producción de los residuos en origen,	

#### CONTENIDO LITERAL DEL IPVA

# INTEGRACIÓN EN EL DOCUMENTO PARA APROB. PROVISIONAL

la reutilización y el reciclaje. Asimismo, como principio general 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.

- b) El proyecto de urbanización deberá contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino del vertido de esas tierras.
- c) Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de la actuación, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos.
- d) La gestión de aceites usados y lubricantes empleados por la maguinaria de construcción, industrial, etc, habrá de realizarse conforme al Real Decreto 679/2006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de aceites industriales usados. En este sentido, y conforme al art. 5 de la citada norma, queda prohibido todo vertido de aceites usados en aguas superficiales o subterráneas y en los sistemas de alcantarillado o de evacuación de aguas residuales; todo vertido de aceite usado, o de los residuos derivados de su tratamiento, sobre el suelo, y todo tratamiento de aceite usado que provoque una contaminación atmosférica superior al nivel establecido en la legislación sobre protección del ambiente atmosférico. Asimismo, los productores de aceites usados deberán almacenarlos en condiciones adecuadas, evitando las mezclas con agua o con otros residuos no oleaginosos; deberán disponer de instalaciones que permitan la conservación de los aceites usados hasta su recogida y evitar que los depósitos de aceites usados, incluidos los subterráneos, tengan efectos nocivos sobre el suelo.
- e) La generación de residuos inertes que se produce en la ejecución de las actuaciones urbanísticas (labores de urbanización, construcción, etc), constituye una de las afecciones con mayor incidencia potencial sobre el medio. En particular, no se incluyen medidas que garanticen un tratamiento adecuado de los mismos. La correcta gestión de los residuos inertes constituye, por tanto, una prioridad ambiental de primer nivel y debe ser asumida por el planeamiento.

Dada la escasa entidad del objeto de la Modificación y no estar previsto el desarrollo sistemático de Unidad de Ejecución alguna, legalmente tampoco será objeto de desarrollo mediante "Proyecto de Urbanización", sino que las obras complementarias de urbanización que sean necesarias, se desarrollarán simultáneamente al Proyecto de Edificación, mediante la figura legal aplicable de "Proyecto de Obras Ordinarias de Urbanización".

#### CONTENIDO LITERAL DEL IPVA

# INTEGRACIÓN EN EL DOCUMENTO PARA APROB. PROVISIONAL

f) En base al art. 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Ayuntamiento condicionará el otorgamiento de licencia municipal de obra a la constitución por parte del productor de residuos de construcción y demolición de una fianza o garantía financiera equivalente que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos. De igual forma, según el punto 4 del citado artículo 104, el Ayuntamiento, en el marco de sus competencias en materia de residuos, establecerá mediante ordenanza las condiciones a las que deberán someterse la producción, la posesión, el transporte y, en su caso, el destino de los residuos de construcción y demolición. Se deberá tener en cuenta que el destino de este tipo de residuos será preferentemente y por este orden, su reutilización, reciclado u otras formas de valorización y sólo, como última opción, su eliminación en vertedero autorizado.

El documento de aprobación provisional deberá incluir las determinaciones oportunas para garantizar, en todo momento, la existencia de infraestructuras capaces de garantizar una gestión correcta de los residuos inertes derivados de la ejecución de la ordenación. Así, y en relación con las previsiones de ejecución de la modificación, deberá realizarse un análisis cronológico del volumen de residuos inertes a generar, así como las instalaciones con capacidad suficiente para asumir la gestión de estos residuos.

La retirada de materiales de desecho y escombros será especialmente escrupulosa en los bordes de la actuación y serán adecuadamente tratados.

g) En el Estudio de Impacto se hace alusión a la derogada Ley 10/1998 de Residuos, de 21 de abril, y a la restante normativa vigente en esta materia, debiendo sustituir las mismas por la Ley 22/2011, de 28 julio de Residuos y Suelos Contaminados, el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, el Decreto 397/2010, de 2 de noviembre, por el que se aprueba el Plan Director Territorial de Residuos No Peligrosos de Andalucía 2010-2019 y el Decreto 7/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Plan de Prevención y Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía 2012-2020.

Se corrigen en el EslA estos errores de actualización normativa, indicando las normativas vigentes correctas que se indican en este párrafo del IPVA.

#### **CONTENIDO LITERAL DEL IPVA**

#### 3.2.7.- Suelos contaminados

-En el Estudio de Impacto Ambiental que acompaña a la Modificación aprobada inicialmente por el Ayuntamiento, no se menciona la ausencia de suelos contaminados en los terrenos objeto de la modificación, y por lo tanto, la inexistencia de actividades históricas potencialmente contaminantes del suelo en el emplazamiento, conforme al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, El documento que se apruebe provisionalmente deberá pronunciarse sobre el citado Real Decreto. En el supuesto de existir o haber existido actividades potencialmente contaminantes del suelo, el Ayuntamiento deberá presentar el Informes Preliminar de Situación de los suelos listados conforme al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero.

# INTEGRACIÓN EN EL DOCUMENTO PARA APROB. PROVISIONAL

3.2.7. Suelos contaminados.

-No se tiene constancia de que haya existido actividad alguna previa (aparte de la agropecuaria) en los terrenos objeto de la innovación; y menos aún de posible actividad contaminadora del suelo. No obstante se procede a completar este apartado justificativo del EslA acreditativo de que no han existido actividades potencialmente contaminantes del suelo y se incluye como Anexo 3 del EslA.

#### 3.3.- Espacios Naturales Protegidos.

Los dos ámbitos objeto de la Modificación, Ámbito 1 (Callejón de las Bolas) y Ámbito 2 (Parcela Helipuerto) se encuentran en terrenos del Parque Natural Sierra Norte de Sevilla. El Parque Natural Sierra Norte de Sevilla fue declarado como tal Espacio Natural Protegido con la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.

Este Espacio Natural fue designado como Zona de Especial Protección para Aves "Sierra Norte" (ZEPA código: ES0000053) en el año 1989, conforme a la Directiva 79/409/CEE, del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de las aves silvestresó y forma parte de la Red Ecológica Europea "Natura 2000", creada por la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre. Además, se incluye también en la Red Natura 2000 como Zona Especial de Conservación (ZEC código ES0000053, conforme al Decreto 493/2012, de 25 de septiembre, por el que se declaran determinados lugares de importancia comunitaria como Zonas Especiales de Conservación de la Red Ecológica Europea Natura 2000 en la Comunidad Autónoma de Andalucía).

#### 3.3.- Espacios Naturales Protegidos.

Se integra literalmente este párrafo en la Parte 3B de las NNUU, a efectos de la incorporación sistematizada de toda la normativa indicada.

#### CONTENIDO LITERAL DEL IPVA

INTEGRACIÓN EN EL DOCUMENTO PARA APROB. PROVISIONAL

VALORACIÓN DE AFECCIONES AL ESPACIO RN 2000 "SIERRA NORTE DE SEVILLA" (LEY 42/2007).

Con referencia a la legislación básica estatal en materia de Espacios Protegidos Red Natura 2000, señalar que conforme al artículo 45.4 de la Ley 42/2007, todo plan, programa o proyecto ajeno a la gestión de un espacio Natura 2000, que pueda tener un impacto o efecto apreciable sobre éste, debe ser sometido a una evaluación ambiental adecuada que se realizará teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar.

Se entiende por afección apreciable, es decir, significativa y negativa, como aquel efecto que se produce sobre los objetivos de conservación del elemento de interés comunitario que empeora o compromete su estado de conservación a través de la destrucción directa, o por interrupción de las funciones ecológicas que posibilitan su presencia y normal desarrollo<sup>1</sup>.

En el caso de la Zona Especial de Conservación "Sierra Norte", los objetivos de conservación son los tipos de hábitat naturales que figuran en el Anexo 1 y los hábitat de especies que figuran en el Anexo II, según el artículo 3.1, de la Directiva 92/43/CEE del Consejo de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres. Los objetivos de conservación vienen definidos en el correspondiente formulario normalizado de datos Natura 2000 (formulario establecido por la Decisión 97/266/CE de la Comisión, de 18 de diciembre de 1996, relativa a un formulario de información sobre un espacio propuesto para su inclusión en la red Natura 2000).

Según el artículo 4 de la Directiva 2009/ 147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de de 30 de noviembre de 2009, relativa a la conservación de las aves silvestres, los objetivos de conservación de la ZEPA "Sierra Norte" son las Especies del Anexo 1 de la Directiva 2009/147/CE, relativa a la conservación de las aves silvestres y las Especies migradoras no incluidas en el Anexo 1 de la Directiva 2009/147/CE, relativa a la conservación de las aves silvestres, en lo relativo a sus áreas de reproducción, muda, invernada y zonas de descanso.

#### CONTENIDO LITERAL DEL IPVA

Desde esta perspectiva y considerando el documento urbanístico y Estudio de Impacto Ambiental aportados; considerando la información relativa a los objetivos de conservación de Espacio Natura 2000 "Sierra Norte"; considerando las dimensiones, características y alcance de la nueva ordenación urbanística propuesta y una vez valorada la repercusión de las mismas sobre los objetivos de conservación del espacio Red Natura 2000 en el que se ubican, podemos concluir que a los efectos y en los términos del artículo 45.4 de la Ley 42/2007, el instrumento de planeamiento no afecta de forma apreciable al espacio Red Natura 2000 "Sierra Norte" en el que se desarrollarán las actuaciones. No es preciso por tanto, desarrollar una evaluación específica de afecciones de las previstas en el citado artículo 45.4.

CONSIDERACIONES DERIVADAS DE LA PLANIFICACIÓN VIGENTE EN EL PARQUE NATURAL SIERRA NORTE DE SEVILLA

El régimen de planificación del Parque Natural Sierra Norte se Sevilla está integrado por el contenido de su Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, aprobado por Decreto 80/2004, de 24 de febrero, y por lo establecido en el Decreto 15/2011, de 1 de febrero, por el que se establece el régimen general de planificación de los usos y actividades en los parques naturales y se aprueban medidas de agilización de procedimientos administrativos. Estos documentos contienen normativa de planificación para la ordenación de los recursos naturales del Parque Natural Sierra Norte que deben ser asumidas por la nueva ordenación urbanística establecida en la Modificación n° 4 del PGOU Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS de Cazalla de la Sierra (Sevilla), Sistema General de Equipamiento ASD-1.

En particular, y con respecto a la posibilidad de edificación que habilita la Modificación deberá considerarse lo siguiente:

En el suelo no urbanizable se podrán implantar nuevos edificios para albergar usos de infraestructuras, dotaciones y equipamientos que sean necesarios para la gestión del espacio natural o para el desarrollo de las actividades de los ayuntamientos y otras Administraciones Públicas y que ineludiblemente deban situarse en esta clase de suelo. Los edificios se adecuarán a las condiciones tipológicas y estéticas que,

# INTEGRACIÓN EN EL DOCUMENTO PARA APROB. PROVISIONAL

Se reconoce que por la escasa entidad y alcance de la Modificación "no afecta de forma apreciable" al espacio de la Red natura 2000, en los términos del artículo 45.4 de la Ley 42/2007.

#### CONTENIDO LITERAL DEL IPVA

# INTEGRACIÓN EN EL DOCUMENTO PARA APROB. PROVISIONAL

con carácter general, estén establecidas para el espacio natural protegido y requerirán del correspondiente plan especial o proyecto de actuación de acuerdo con lo dispuesto en el articulo 52.1.C de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. (Artículo 22 Decreto 15/2011.- Nuevos edificios para actuaciones promovidas por administraciones públicas para la implantación de infraestructuras, dotaciones y equipamientos)

Con respecto al uso de los terrenos como helipuerto, posibilidad que aparece en la normativa urbanística y en el Estudio de Impacto Ambiental, deberá considerarse lo siguiente:

No se podrán instalar aeropuertos, aeródromos, y helipuertos, salvo las instalaciones aeronáuticas destinadas a los servicios públicos esenciales, las urgencias médicas y la lucha contra incendios. (Articulo 14.2 Decreto 15/2011.-Actividades sujetas a autorización)

Queda prohibida la instalación de aeropuertos aeródromos y helipuertos, salvo las instalaciones aeronáuticas destinadas a los servicios públicos esenciales, las urgencias médicas y los destinados a la lucha contra incendios forestales. (Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural sierra Norte de Sevilla. Norma General 5.3.7 Creación, mejora y mantenimiento de infraestructuras)

#### 3.4.- Protección de la cobertura vegetal y sistemas de espacios libres.

Se deberán tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

-Durante la fase de obras, correspondientes a futuras urbanizaciones o edificaciones dentro del ámbito, se jalonarán y señalizarán estrictamente los límites de la parcela a transformar, inclusive viarios de acceso y las áreas destinadas a instalaciones auxiliares, medidas que deberán quedar recogida en el respectivo Proyecto.

-Se tendrá especial cuidado con la vegetación de los terrenos colindantes.

#### 3.4.- Protección de la cobertura vegetal y sistemas de espacios libres.

En parte algunas medidas previstas en el apartado 5 del EsIA; no obstante para la mejor sistemática, e integra literalmente este apartado 3.4 en la Parte 3B de las NNUU.

#### CONTENIDO LITERAL DEL IPVA

# INTEGRACIÓN EN EL DOCUMENTO PARA APROB. PROVISIONAL

- -Es necesario que el planeamiento de desarrollo y proyecto de urbanización incorporen el diseño detallado y acondicionamiento para el Sistema General de Espacios Libres Estructurales previstos en el interior del ámbito, con una forma y tamaño que permita su funcionalidad y que sea acorde con respecto al continuo edificado circundante. Se integrarán en la medida de lo posible el mayor número de especies arbóreas existentes y en entre las alternativas de ubicación del nuevo equipamiento se deberán tener en cuenta esta vegetación sobre todo el arbolado de mayor porte.
- -Es necesario la utilización de elementos vegetales acordes, con una rigurosa selección de las especies, según el fin que se pretenda alcanzar ya sea, tratamiento de los bordes para mitigar el impacto visual, amortiguación del ruido, o uso y disfrute del espacio. Se estudiarán la forma, frondosidad/volumen de la parte aérea, el carácter caduco o perenne/sombra proyectada, sistema radicular/fijación de suelo/raíces superficiales que deterioran el acerado, temperamento/necesidades de mantenimiento, dándoles un correcto ajardinamiento en densidad, distribución y fracción de cabida cubierta.
- -Las especies vegetales a utilizar en estas actuaciones, deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo, y escasos requerimientos hídricos. Se recomienda el uso de especies autóctonas según la definición dada por la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, y en ningún caso el empleo de especies exóticas invasoras. Se usará material forestal de reproducción certificado.
- -Se estudiarán otras características de los espacios libres, como el acabado superficial del suelo que se destina a este fin (albedo), la permeabilidad o capacidad de infiltración del suelo (superficie de sellado), y los equipamientos complementarios que favorezcan el uso público.

Se realizará un correcto mantenimiento de las zonas verdes durante las fases de construcción y funcionamiento (siega/desbroces, estado de alcorques, riego por goteo, podas de formación...). La utilización de fitosanitarios y fertilizantes durante estas fases se hará de forma racional y adecuados a su normativa sectorial.

DILIGENCIA. Para hacer constant que el presente documento, Modificación nº 4 del PGOU, adapación parcial de LOUA de las NNSS, del sistema general de equipomiento ASD-1, fue aprobado provisionalmente par el Ayuntomiento Reno en sesión celebrada el once de diciembre de dos mil catorce.  Cazalla de la Senera el 15 de diciembre de 2014  EL SECRETARIO	
--	--

INTEGRACIÓN EN EL DOCUMENTO PROVISIONAL DEL INFORME PRE CONTENIDO LITERAL DEL IPVA	INTEGRACIÓN EN EL DOCUMENTO PARA APROB. PROVISIONAL
3.5. Protección de las vías pecuarias.	3.5. Protección de las vías pecuarias.
A la vista de la documentación aportada por el promotor, el Ayuntamiento de Cazalla de la Sierra y una vez consultada la Clasificación de Vías Pecuarias existentes en el dicho término municipal, así como el Inventario de vías pecuarias y lugares asociados del Repositorio Único de ficheros disponible en la Consejería de Medio Ambiente, La Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), se informa que el ámbito de actuación no afecta al dominio público de vías pecuarias, por lo que no se consideran medidas a este respecto.	No procede integrar nada, ya que se reconoce que no hay afección a vías pecuarias, tal y como se justifica en la documentación de la Modificación nº 4.
3.6 Protección del patrimonio arqueológico.	3.6 Protección del patrimonio arqueológico.
Con fecha 17 de julio de 2014, se celebra sesión por la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística de Sevilla, en la cual, los vocales de la Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte en Sevilla en relación al Documento de aprobación inicial de la Modificación se pronuncia en el siguiente sentido: "No consideran procedente la elaboración de Informe".	No procede integrar nada, ya que se reconoce que no hay afección a patrimonio arqueológico, tal y como se justifica en la documentación de la Modificación nº 4, y así se reconoce por los vocales de la Delegación Territorial de Educación, Cultura y Deporte.
A los efectos previsto en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, se recuerda, no obstante, que en cumplimiento del art. 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, los promotores tienen la obligación de notificar al árgano competente la aparición de restos o evidencias arqueológicas que pudieran ser detectadas en el transcurso de las obras.	
En consecuencia, esta Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente en el ejercicio de sus atribuciones y en aplicación de la Disposición adicional octava del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, formula el siguiente:	

INTEGRACIÓN EN EL DOCUMENTO PROVISIONAL DEL INFORME PREVIO DE VALORACIÓN AMBIENTAL (IPVA)		
	CONTENIDO LITERAL DEL IPVA	INTEGRACIÓN EN EL DOCUMENTO PARA APROB. PROVISIONAL

#### INFORME PREVIO DE VALORACIÓN AMBIENTAL

PRIMERO.- A los solos efectos ambientales, se informa <u>favorablemente</u> el Documento de Modificación puntual n° 4 del PGOU, adaptación parcial de la LOUA de las NN.SS. de Cazalla de La Sierra (Sevilla), en el ámbito del Sistema General de Equipamiento ASD-1.

SEGUNDO.- Se considera que la actuación será ambientalmente viable, <u>siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio de Impacto</u> Ambiental y en el condicionado de este Informe Previo.

Cualquier modificación del Proyecto o acontecimiento de un suceso imprevisto, que implique una alteración de las condiciones expresadas en este Informe Previo, se pondrá en conocimiento de esta Delegación Territorial.

# LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo.: María dolores Bravo García

Este Informe Previo consta de dieciocho páginas debidamente numeradas y firmadas, incluido dos anexos.

#### INFORME PREVIO DE VALORACIÓN AMBIENTAL

El condicionado se integra en el presente documento para aprobación provisional de la Modificación nº 4, en los términos detallados en el presente Informe para cada uno de los apartados y condiciones.

INTEGRACIÓN EN EL DOCUMENTO PROVISIONAL DEL INFORME PREVIO DE VALORACIÓN	AMRIENITAL (IF	$PV\Delta 1$
INTEGRACION EN LE DOCOMENTO I ROMBIONAL DEL INTORMETREMO DE MEGRACION		• • ~)

#### CONTENIDO LITERAL DEL IPVA

#### ANEXO 1

#### Breve descripción del proyecto.

Según la documentación la presente Modificación tiene por objeto innovar la ordenación actualmente vigente en lo que respecta a la reserva de Sistema General de Equipamiento Genérico ASD-1, en los siguientes aspectos:

-Cambio de la ubicación en la parcela actual (8.448,11 m2) en el callejón de Las Balas (Ámbito 1), por una parcela de superficie ligeramente superior (8.559,84 m2) al Sur del núcleo urbano (Ámbito 2), en la esquina de la carretera A-432 con la carretera de la Ermita del Monte (SE-195), acompañada de una reserva de sistemas generales de espacios libres (1.970,78 m2) de transición con el Parque de Los Morales.

-La actual parcela de SGEQ se califica como dotacional de carácter privado, que podrá destinarse a un amplio abanico de usos lucrativos dotacionales permitidos por las vigentes NNUU para dicha calificación. Este aprovechamiento lucrativo privado de las terrenos determina la necesidad de establecer en proporción al mismo, las reservas sistemas generales y locales procedentes según la legislación urbanística.

La modificación dará como resultado:

-Ámbito 1: La ordenación vigente de Sistema General de Equipamiento Genérico ASD-1, en suelo urbano consolidado, se cambia por la de "SIPS" como "dotación de carácter privado" y susceptible de aprovechamiento lucrativo; con la clasificación de "suelo urbano no consolidado".

-Ámbito 2: La ordenación vigente de "Suelo no urbanizable de Zonas de Regulación Común (C) del Parque Natural" no se altera, ya que la calificación establecida de Sistemas Generales de Espacios Libres (ASD-1b) y de Equipamiento Genérico (ASD-1a) de muy bajo índice de edificabilidad son compatibles con el mantenimiento de la clasificación del suelo vigente, al igual que otros sistemas generales actuales del entorno del núcleo urbano que disponen de dicha clasificación. Por lo tanto en este caso la alteración consiste en la "calificación" citada de dichos sistemas generales en suelo no urbanizable.

#### INTEGRACIÓN EN EL DOCUMENTO PARA APROB. PROVISIONAL

#### ANEXO 1

Breve descripción del proyecto.

No proceden comentarios.

legislación ambiental vigente.

INTEGRACIÓN EN EL DOCUMENTO PROVISIONAL DEL INFORME PRE CONTENIDO LITERAL DEL IPVA	INTEGRACIÓN EN EL DOCUMENTO PARA APROB. PROVISIONAL
La construcción del nuevo equipamiento es del 20% de ocupación permitida. Altura máxima y número máximo de plantas: 8 m y B+1.  Según la documentación una de las razones que motivan la desafectación del carácter "público" del sistema general previsto en el Callejón de las Bolas (Ámbito 1), es la imposibilidad material de, en el momento actual y a largo plazo, el Ayuntamiento pueda destinar recursos presupuestarios públicos a la obtención mediante expropiación, carecería de sentido plantearse la reubicación de la reserva en otro lugar cuyo suelo no sea ya de titularidad municipal.	
ANEXO II Análisis del Estudio de Impacto Ambiental.	ANEXO II Análisis del Estudio de Impacto Ambiental.
El Estudio de Impacto Ambiental se estructura conforme a los epígrafes recogidos en el Anexo II apartado B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, a excepción del epígrafe 2 g) Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de/planeamiento.  En términos generales se entiende que su contenido y análisis son suficientes y proporcionales con la extensión y magnitud de la Modificación de referencia.	No preceden comentarios.
En términos generales se entiende que su contenido y análisis son suficientes y proporcionales con la extensión y magnitud de la Modificación de referencia.  En el Estudio de Impacto Ambiental no aparece actualizada la normativa respecto a la prevención ambiental, contaminación acústica, calidad del aire, residuos, etc. Algunas de estas normas se detallan en los distintos epígrafes de este Informe	

Por último, se valoran positivamente el conjunto de medidas de corrección propuestas, así como el Plan de Vigilancia Ambiental, considerándose que su efectiva adopción en el desarrollo del plan garantizará una adecuada integración ambiental de la actuación.

Previo. Por tanto, se sugiere una revisión de la normativa incluida en el Estudio de Impacto, eliminando las referencias a legislación derogada e incluyendo la

ENCIA.- Para hacer constar que el presente documento, Modificación nº 4 del PGOU, ación parcial a la IOIX, de las NNS, del sistema general de equipomiento ASD-1, fue aprobado lonalmente por el Ayuntamiental Plano en assión celebrado el once de diciembre de dos mil catorce.

Cogglio de la Oserra o 15 de diciembre de 2014

ELSECRETARIO

FARTERIA DE PEDA FERMANDO LA CARO RECIONA

PEDA FERMANDO LA CARO RECIONA

PEDA FERMANDO LA CARO RECIONA

LE PEDA FERMANDO LA CARO RECIONA

LE PEDA FERMANDO LA CARO RECIONA

LE PEDA FERMANDO LA CARO RECIONA

LA CAROLLA CAR

ANEXO 3. ANÁLISIS DE LA EXISTENCIA DE ACTIVIDADES POTENCIALMENTE CONTAMINANTES DEL SUELO Y SUELOS CONTAMINADOS EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN Nº 4.

# SENCIA. Para hacer constar que el presente documento, Modificación nº 4 del PGOU, toción parcial a la LOUA de la NSS, del sistema general de equipamiento ASD-1, the apacidado ionalmente por el Ayuntamiento-Beno, en sesión celebrado el once de ciciembre de dos mil catorce. Capallo de la Senera o 15 de diciembre de 2014 EL SECRETARIO

#### INTRODUCCIÓN.

En el apartado "3.2.7.- Suelos contaminados" del Informe Previo de Valoración Ambiental emitido por la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, se indica lo siguiente:

> "En el Estudio de Impacto Ambiental que acompaña a la Modificación aprobada inicialmente por el Ayuntamiento, no se menciona la ausencia de suelos contaminados en los terrenos objeto de la modificación, y por lo tanto, la inexistencia de actividades históricas potencialmente contaminantes del suelo en el emplazamiento, conforme al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, El documento que se apruebe provisionalmente deberá pronunciarse sobre el citado Real Decreto. En el supuesto de existir o haber existido actividades potencialmente contaminantes del suelo, el Ayuntamiento deberá presentar el Informes Preliminar de Situación de los suelos listados conforme al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero."

A partir del marco normativo vigente, constituido por el citado Real Decreto 9/2005, se ha establecido la siguiente metodología para este estudio:

#### 2. IDENTIFICACIÓN DE LOS ÁMBITOS DE ESTUDIO.

El ámbito del Estudio se centra en las dos localizaciones que son objeto de la presente Modificación nº 4:

-Ámbito 1 (terrenos en Callejón de las Bolas): 8.448,11 m2: La ordenación vigente de Sistema General de Equipamiento Genérico ASD-1, en suelo urbano consolidado, se cambia por la de "SIPS" como "dotación de carácter privado" y susceptible de aprovechamiento lucrativo; con la clasificación de "suelo urbano no consolidado". Se corresponde con parte de la parcela catastral urbana 01, y la parcela 21 del la manzana 79.200.

-Ámbito 2 (terrenos en la esquina de las carreteras A-432 y SE-195): 10.530,62 m2: La ordenación vigente de "Suelo no urbanizable de Zonas de Regulación Común (C) del Parque Natural" no se altera, ya que la calificación establecida de Sistemas Generales de Espacios Libres y de Equipamiento Genérico de muy bajo índice de edificabilidad son compatibles con el mantenimiento de la clasificación del suelo vigente, al igual que otros sistemas generales actuales del entorno del núcleo urbano que disponen de dicha clasificación. Por lo tanto en este caso la alteración consiste en la "calificación" citada de dichos sistemas generales en suelo no urbanizable. Se corresponde con la parcela rústica 225 del polígono 9.

# 3. CRITERIOS PARA LA DEFINICIÓN DE LOS USOS Y ACTIVIDADES ASENTADAS EN LOS TERRENOS OBJETO DE ESTUDIO.

Para identificar los usos, actividades y edificaciones existentes en

los terrenos afectados por el presente estudio, se ha realizado en primer lugar una revisión y observación de distintas ortofotografías correspondientes a los años 1956, 1977, 1984-85, 1998, 2002, 2006 y 2009, con el objeto de comprobar si las edificaciones o construcciones tienen o no presencia histórica en el territorio analizado.

Completando a su vez el análisis de las ortofotografías, se ha realizado una revisión de los datos existentes en la cartografía de "Usos y Coberturas vegetales" de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente; y también consultando los usos existentes en la cartografía catastral para cada una de las parcelas englobadas en los diferentes ámbitos seleccionados.

Para los terrenos en los que según el análisis se detectó la presencia de edificaciones y construcciones (sólo en el ámbito 1) se ha consultado la cartografía catastral de la Sede electrónica de la Dirección General del Catastro (SEC); identificando dichos terrenos mediante la referencia al correspondiente polígono y parcela y obteniendo información acerca de los diversos elementos construidos en los distintos Bienes Inmuebles existentes en las parcelas. El objetivo se ha centrado en detectar elementos construidos con uso "industrial", descartando como posibles terrenos con actividades contaminantes del suelo aquellos elementos construidos con otros usos ("agrario", "almacén", "vivienda", etc.).

En el caso que se detecte algún elemento construido de uso industrial en los distintos Bienes Inmuebles analizados en la consulta de datos y de cartografía de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro, se procederá a la identificación del tipo de actividad industrial existente (en funcionamiento o abandonada) y se chequeará su correspondencia con alguna de las actividades industriales y comerciales relacionadas expresamente en el Anexo I del Real Decreto, teniendo en cuenta la codificación contemplada en el Real Decreto 1560/1992, de 8 de

diciembre, por el que se aprueba la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE-1993), modificada por el Real Decreto 330/2003, de 14 de marzo.

En el caso de haberse comprobado durante el análisis la existencia de actividades potencialmente contaminantes de los suelos y de suelos contaminados (teniendo en cuenta la presencia en los mismos de los contaminantes indicados en los Anexos V y VI); será necesaria la elaboración del preceptivo informe preliminar de situación. En este caso el informe se ajustará a las determinaciones contempladas en el Anexo II.

A continuación, en el siguiente punto pasamos a exponer los resultados del análisis de los terrenos adscritos al estudio; identificando los usos generales existentes, así como los tipos de actividades y edificaciones presentes en los mismos.

# 4. RESULTADOS DEL ANÁLISIS SOBRE LOS TERRENOS AFECTADOS POR EL ESTUDIO.

Una vez consultadas y contrastadas las distintas fuentes, podemos concluir:

#### Ámbito 1:

La mayor parte de la parcela está destinada actualmente a cultivo de cereales, con excepción de la porción rectangular de unos 18x43 m. de la esquina NO, que mediante vallado y setos, aparentemente está vinculada a la parcela urbana colindante de la esquina de las calles Peñón y Cruz con Callejón de Las Bolas. En cuanto a edificaciones e instalaciones:

-En la esquina NO en un ámbito delimitado con vallado y

setos de unos 735 m2 se encuentra una construcción de una planta de 73 m2.

-En el centro de la parcela se encuentra una caseta de 3,4 m2.

De análisis realizado de las ortofotos y de catastro no se deduce que haya habido actividad alguna potencialmente contaminante del suelo.

#### Ámbito 2:

-Históricamente ha tenido uso agrícola hasta el momento actual en el que:

-No se desarrolla cultivo alguno. En la franja Oeste hay plantados árboles de 3 a 5 m de porte y en el resto de la parcela hay distribuidos homogéneamente una serie de plantones.

-En el centro junto al borde Sur hay un círculo pavimentado de 20 m de diámetro para su destino a helipuerto para dar servicio a situaciones de emergencia.

De análisis realizado no se deduce que haya habido actividad alguna potencialmente contaminante del suelo.