## DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACION DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE UTRERA.

# MODIFICACIÓN № 50 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA (SEVILLA)

"CAMBIO DE USOS PARCELAS DE EQUIPAMIENTOS"

## **PROMOTOR:**

## Ayuntamiento de Utrera



#### Redactor:







autenticidad de este documento

ouede comprobar con el código

\_\_\_\_\_

## **INDICE**

1 .INTRODUCCIÓN. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN Y DEL DOCUMENTO AMBIENTAL	
ESTRATÉGICO	5
2. PROMOTOR.	6
3. SITUACIÓN	6
4. ANTECEDENTES. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE	7
4.1. ANTECEDENTES	7
4.2. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE	7
5. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	15
6. OBJETO, ALCANCE Y CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN	17
7. EXAMEN DE ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES	18
7.1. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS	5 18
7.2. EXAMEN DE ALTERNATIVAS DE EMPLAZAMIENTO O UBICACIÓN	19
7.3 ALTERNATIVAS DE DISEÑO Y DISTRIBUCIÓN DE USOS	21
8. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA	22
8.1. DETERMINACIONES DE LA INNOVACIÓN	22
8.2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA INNOVACIÓN	26
9. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO	
9.1. MEDIO FISICO:	34
9.1.1. SUELO Y VEGETACIÓN	34
9.1.2. AGUA	36
9.1.3. ATMOSFERA	37
9.1.4. CLIMA	38
9.2. MEDIO BIÓTICO	41
9.2.3. VEGETACIÓN	41
9.2.4. FAUNA	42
9.3. PAISAJE	42
	2



9.5. ASPECTOS SOCIO ECONÓMICOS	45
10. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN	50
10.1. MEDIO FÍSICO	50
10.1.1. SUELO Y VEGETACIÓN	50
10.1.2. AGUA	52
10.1.3. ATMÓSFERA	53
10.1.4. CAMBIO CLIMÁTICO.	53
10.2. MEDIO BIÓTICO	54
10.2.1. VEGETACIÓN Y FAUNA	54
10.2.2. FAUNA	57
10.3. PAISAJE	57
10.4. ASPECTOS CULTURALES.	57
10.5. ASPECTOS SOCIO ECONÓMICOS	58
10.6. ASPECTOS SOCIALES Y DE SALUD	58
11. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCUR	
12. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTIC	.O 60
12.1. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS DE CARÁCTER GENERAL	60
12.1.1 SUELO Y GEOMORFOLOGÍA	60
12.1.2. ATMÓSFERA	61
12.1.3. AGUAS	62
12.1.4. VEGETACIÓN Y FAUNA	63
12.1.5. PAISAJE	63
12.1.6. POBLACIÓN	64
12.1.7. ASPECTOS CULTURALES	64
12.1.8. ASPECTOS SOCIALES Y DE SALUD	64
12.2. MEDIDAS ESPECÍFICAS RELACIONADAS CON EL CONSUMO DE RECURSOS NATUEL MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL	
13. MEDIDAS DE CONTROL Y SEGUIMIENTO. PLAN DE VIGILANCIA	71
14. CONCLUSIONES.	73
ANEXO.	74
DOCUMENTO DE SINTESIS RESUMEN NO TÉCNICO.	74
JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA.	76
	3



#### DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

SUELO Y VEGETACIÓN	80
AGUA	82
ATMÓSFERA	83
CAMBIO CLIMÁTICO	83
10.2. MEDIO BIÓTICO	84
VEGETACIÓN Y FAUNA	84
La Vegetación carece de interés en los distintos sueos donde se va a actuar ya general se trata de baldíos con algunos elentos arbóros que pueden ser perfereintegrados. SE van a mantener las zonas ajardinadas	ectamente
PAISAJE	84
ASPECTOS CULTURALES	85
ASPECTOS SOCIO ECONÓMICOS	85
ASPECTOS SOCIALES Y DE SALUD	86
EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCU	
MEDIDAS ESPECÍFICAS RELACIONADA CON EL CONSUMO DE RECURSOS NATU MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL	
MEDIDAS ESPECÍFICAS RELATIVAS A LA MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMB CLIMÁTICO	
MEDIDAS DE CONTROL Y SEGUIMIENTO. PLAN DE VIGILANCIA	90



## 1 .INTRODUCCIÓN. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN Y DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El presente Documento Ambiental Estratégico se redacta en cumplimiento de lo establecido en la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental que traspone al ordenamiento jurídico español la Directiva 2001/42 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, y la Directiva 2011/92/UE del parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de diciembre, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente.

Esta Ley es adaptada a la legislación autonómica mediante el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifican las Leyes 7/2007, de 9 de Julio de Gestión Integrada de la calidad Ambiental de Andalucía, 9/2010, de 30 de julio de Aguas de Andalucía y 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban las medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función Pública y de fianza de arrendamientos y suministros, y se adoptan medidas excepcionales en materia de sanidad animal.

El presente documento desarrolla el Documento Ambiental Estratégico de la Modificación Nº 50 de Utrera para llevar a cabo el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (procedimiento abreviado) hasta la obtención del Informe Ambiental Estratégico, según lo dispuesto en la Ley 7/2007 de 9 de julio modificada por el decreto Ley 3/2015 de 3 de marzo para su adaptación a la Ley estatal y según lo dispuesto en la Ley 3/2015 de 29 de diciembre.

El objetivo principal del documento de Innovación es la Modificación nº 50 del Plan General de Ordenación de Utrera, para llevar a cabo un CAMBIO DE USOS PARCELAS DE **EQUIPAMIENTOS.** 

El objetivo principal del Documento Ambiental Estratégico es analizar las determinaciones del Planeamiento y el medio físico, biótico y sociocultural previsiblemente afectado, al objeto de identificar y valorar los posibles impactos ambientales que derivan de la ejecución de esta figura de planeamiento, así como la aplicación de medidas protectoras y correctoras encargadas de minimizar dichos impactos y de esta forma posibilitar la viabilidad ambiental de la Innovación.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

#### 2. PROMOTOR.

La presente Innovación, con carácter de Modificación puntual se tramita por el Excmo. Ayuntamiento de Utrera en virtud de lo establecido en el artículo 32.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Se trata de terrenos de propiedad municipal que forman parte todas de la red de equipamientos de carácter local menos una que es Sistema General.

Se redacta la presente Modificación por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Utrera. La redacción de la innovación corre a cargo de la delegación de Obras y Servicios Operativos del Ayuntamiento de Utrera siendo el técnico autor del documento el arquitecto municipal D. Vicente Llanos Siso.

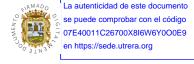
El Documento Ambiental Estratégico es redactado por el equipo técnico de la entidad THERNA SOLUCIONES INTEGRALES S.L. (Grupo IGMA CONSULTORES), bajo la coordinación de D. Tomás Rodríguez Sánchez, Biólogo, especialista en Medio Ambiente, colegiado nº 147 del COBA.

#### 3. SITUACIÓN.

Las parcelas afectadas se encuentran ubicadas en cuatro zonas del casco urbano de Utrera, estando clasificadas todas ellas como suelo urbano consolidado.

Las zonas afectadas son:

- 1. Polígono industrial "La Morera"
- 2. Zona residencial de "La Mulata"
- 3. Zona residencial "Naranjal de Castillo"
- 4. Zona residencial "Ruedos de Consolación"
- 5. Zona residencial "Campo Verde"
- 6. Zona residencial "El Carmen"
- 7. Zona residencial "Centro Histórico"





6

**DOCUMENTO: 2020116387** 

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

\_\_\_\_\_

#### 4. ANTECEDENTES. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

#### **4.1. ANTECEDENTES**

Utrera cuenta con un Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) aprobado definitivamente con fecha 21 de diciembre de 2001 y publicado en el Boletín oficial de la provincia de Sevilla con fecha 18 de marzo de 2002.

La Adaptación parcial a la LOUA de dicho PGOU tiene fecha de aprobación definitiva el 19 de octubre de 2008 y se publicó en el Boletín oficial de la provincia de Sevilla nº 169 de fecha 23 de julio de 2009, siendo éste por tanto el planeamiento vigente en el municipio de Utrera.

## 4.2. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

Desde la aprobación en 2001 del PGOU de Utrera ha tenido lugar un importante desarrollo del municipio en base a las determinaciones de dicho Planeamiento.

Estas determinaciones establecían una serie de Sistemas locales de equipamientos y algún que otro sistema general que tras el transcurso del tiempo una vez que se han ido desarrollando dos distintos sectores donde se localizaban han quedado sin desarrollar presentando actualmente la condición de solares.

Las necesidades de dichos equipamientos se han visto cubiertas por la oferta global existente y con el transcurrir de los años se producen unas nuevas necesidades y demandas en el municipio que han de ser subsanadas desde el propio planeamiento urbanístico.

Esta es la situación que nos encontramos en las distintas Parcelas objeto de esta Innovación de planeamiento que a continuación recogemos mediante la agrupación en seis zonas de actuación:



## 1. Zona Polígono Industrial "La Morera".

La zona Industrial de "La Morera" se encuentra situada al Noroeste del Casco Urbano de Utrera, junto a la carretera A-376, de Sevilla a Utrera. Las parcelas afectadas pertenecen todas ellas al Sistema Local de Equipamientos y Áreas Libres, están clasificadas como Suelo Urbano Consolidado, y están situadas en la manzana catastral nº 12135.



Los datos actuales de las parcelas afectadas son los siguientes:

"La Morera" - Situación	Calificación Uso	Referencia Catastral	Nº Finca registral	Superficie Actual (Registral) (m2)		
C/ Mayorales s/n	Zona verde (ZV3)	1213503TG5211S0001EY	37892	6.244,15		
C/ Mayorales s/n	Zona verde (ZV4)	1213501TG5211S0001IY	37894	5.021,87		
C/ Mayorales nº 2	Deportivo	1213502TG5211S0001JY	37904	5.504,00		



8

DOCUMENTO: 2020116387

#### 2. Zona residencial de "La Mulata".

La zona de "La Mulata" se encuentra situada al Norte del casco urbano, colindante con la Ronda Norte de Utrera. La modificación afecta a la parcela de uso equipamiento educativo del sistema general de equipamientos.



Los datos actuales de las parcelas afectadas son los siguientes:

"La Mulata" Situación	Calificación Uso	Referencia Catastral	Nº Finca registral	Superficie modificada (m2)
C/ Constelación Pavo Real s/n	Equipamiento Educativo (SG)	3501307TG5230S0001AB		4.053,00
C/ Constelación Pavo Real s/n	Jardines	(*)	27319 (**)	2.043,00

- (SG) Parcela del sistema general de equipamientos
- (\*) Las dos parcelas forman parte de la misma parcela catastral.
- (\*\*) Esta parcela forma parte de la registral nº 27319 que está formada por todas las parcelas de áreas libres de la zona de "La Mulata"



#### 3. Zona residencial "Naranjal de Castillo".

La zona de "Naranjal de Castillo" se encuentra situada al Norte del casco urbano, colindante con la Ronda Norte de Utrera. Las parcelas afectadas se encuentran en la manzana catastral nº 41041, manzana formada por las siguientes parcelas, todas ellas del sistema local de equipamientos, excepto la última, equipamiento SIPS de superficie 3.420,00 m2, que pertenece al sistema general y que no está afectada por la modificación.



"Naranjal de Castillo" Situación	Calificación Uso	Referencia Catastral	Nº Finca registral	Superficie actual (m2)
C/ Juan Boza y Rivera s/n	Áreas Libres Jardines 1		38107	153,00
C/ Juan Boza y Rivera s/n	Equipamiento Educativo		38095	1.100,00
C/ Juan Boza y Rivera s/n	Equipamiento Deportivo		38097	600,00
C/ Juan Boza y Rivera s/n	Áreas Libres Jardines 2	4104101TG5240S0001OQ (*)	38105	1.079,00
C/ Juan Boza y Rivera s/n	Equipamiento SIPS		38099	380,00
C/ Juan Boza y Rivera s/n	(*) Equipamiento SIPS (SG)		38101	3.420,00





#### DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

\_\_\_\_\_

(\*) Parcela de equipamiento SIPS del Sistema General de Equipamientos no afectada por la modificación

## 4. Zona residencial "Ruedos de Consolación".

La zona de "Ruedos de Consolación" se encuentra situada al Noreste del casco urbano, colindante con la Ronda Norte de Utrera.



Los datos actuales de las parcelas afectadas son los siguientes:

"Ruedos de Consolación" Situación	Calificación Uso Actual	Referencia Catastral	Nº Finca registral	Superficie (m2)
C/ Barbero de Utrera s/n	Equipamiento Educativo	4704701TG5250S0001IT	38073	6.000,00
C/ Barbero de Utrera s/n	Equipamiento Educativo	5202901TG5250S0001DT	38075	10.400,00



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

## 5. Zona residencial "Campo Verde"

La zona de "Campo Verde" se encuentra situada al Este del casco urbano, colindante con la Barriada de Los Militares.



Los datos actuales de la parcela afectada son los siguientes:

"Campo Verde" Situación	Calificación Uso Actual	Referencia Catastral	Nº Finca registral	Superficie (m2)
Av. Arroyo del Búho nº 3	Equipamiento Educativo	4696002TG5149S0001ME		12.040,00



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

#### 6. Zona residencial "El Carmen"

La zona de "El Carmen" se encuentra situada al Noroeste del casco urbano, colindante con la Barriada de Los Militares.



Los datos actuales de la parcela afectada son los siguientes:

"El Carmen" Situación	Calificación Uso Actual	Referencia Catastral	Nº Finca registral	Superficie (m2)
C/ Invierno nº 1	Equipamiento Deportivo	2199802TG5129N0001GK		5.050,82



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

#### 6. Residencial "Centro Histórico"

La finca afectada es la situada en la calle Dr. Pastor nº 37, de titularidad privada, calificada con el uso SIPS por la Modificación nº 33 del PGOU, y calificada inicialmente, según el documento del Plan General de Ordenación Urbana de Utrera y según la adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Utrera, con el uso residencial, uso al que ahora se volvería a recalificar.

Residencial "Centro Histórico"	Calificación Uso Actual	Referencia Catastral	Nº Finca registral	Superficie (m2)
C/ Doctor Pastor 37	Equipamiento SIPS	2990002TG5129S0001SE		468





## 5. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

Según lo dispuesto en el art. 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental modificada por Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, , la Evaluación Ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico se realizará siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas previstos en la sección 4.ª del título III de esta ley, con las particularidades recogidas en los apartados siguientes, derivadas de los preceptos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

...2 b) Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que por su objeto y alcance se encuentren dentro de uno de los siquientes supuestos: que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I de esta ley, sobre las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo o que requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.

En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones que afecten a la ordenación estructural relativas al suelo no urbanizable, ya sea por alteración de su clasificación, categoría o regulación normativa, así como aquellas modificaciones que afecten a la ordenación estructural que alteren el uso global de una zona o sector, de acuerdo con el artículo 10.1.A.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Así mismo se indica en el punto 3 de art. 40, que se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

- a) Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que no se encuentren entre los supuestos recogidos en el apartado 2.b) anterior.
- b) Las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de los instrumentos de planeamiento general que posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de



impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta ley. En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación estratégica simplificada las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de instrumentos de planeamiento general relativas al suelo no urbanizable, a elementos o espacios que, aun no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico, y las que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector.

Nos encontramos en el supuesto a), es decir modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que no se encuentren entre los supuestos recogidos en el apartado 2.b) anterior.

Por ello, y a tenor de lo expuesto y tras las consultas oportunas a la Delegación Territorial de la Consejería de medio Ambiente y dado que no se afecta a Suelo No Urbanizable, entre los otros aspectos estudiados, se considera que este Documento de innovación consistente en la Modificación para el cambio de uso de diversas parcelas de equipamientos ha de someterse al procedimiento de Evaluación ambiental estratégica simplificada.



## 6. OBJETO, ALCANCE Y CONTENIDO DE LA INNOVACIÓN

Tal y como se recogen en la Memoria del documento de Innovación, el objeto es el cambio de uso o de ubicación de parcelas de equipamientos y áreas libres, de propiedad municipal, todas ellas del sistema local de equipamientos menos una, de equipamiento educativo, que pertenece al sistema general de equipamientos. Las parcelas afectadas del sistema local de equipamientos son un total de doce, cuatro con uso de equipamiento educativo, una con uso de equipamiento SIPS (Servicios de Interés Público y Social), dos con uso de equipamiento deportivo y cinco con uso de áreas libres, sin modificar, en ningún caso, la superficie de áreas libres.

Todas las parcelas afectadas se localizan en Suelo Urbano Consolidado y el contenido de la Innovación que más adelante desarrollaremos es detallar y justificar este cambio de uso para las distintas parcelas afectadas.

La necesidad de modificar el planeamiento se debe a que tras haber transcurrido más de 16 años desde la aprobación del Plan General, y no haberse visto la necesidad del uso educativo en las parcelas objeto de la modificación, y ante la necesidad del Ayuntamiento de ubicar otros equipamientos se pretende la recalificación de las parcelas de uso educativo afectadas por la modificación por el uso S.I.P.S., el cual permite la ubicación de otros usos de equipamientos necesarios para el municipio.



## 7. EXAMEN DE ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

## 7.1. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

Una vez concebida la Innovación y vista la necesidad de llevar a cabo la Modificación Puntual del Planeamiento se procede a estudiar las distintas alternativas posibles tanto desde el punto de vista urbanístico como medioambiental, especialmente en lo referente a la integración en el entorno, operatividad, disponibilidad de recursos, ocupación de suelo, accesibilidad funcional y localización de espacios libres, lo que ayuda a mitigar los efectos (aunque mínimos por su magnitud) sobre el cambio climático.

Se trata de analizar estos espacios dotacionales y ves la posibilidad de dar solución a la demanda actual bien como modificación de los existentes, y dentro de ellos estudiar posibles soluciones como mediante la creación de nuevos espacios que satisfagan dicha demanda.

Para ello se han barajado dos alternativas además de la alternativa cero (es decir no hacer nada) y seguir con el desarrollo del suelo tal y como dispone el Plan general vigente Manteniendo estos usos actuales en las mimas localizaciones y con el mismo ámbito que planteó el PGOU vigente.

Las otras dos posibles alternativas son:

- Modificar el planeamiento ubicando nuevos espacios perimetrales en suelo no urbanizable que se incorporaría al proceso urbanizador que den cabida a las actuaciones demandadas.
- Modificar el planeamiento reubicando y dimensionando estos espacios así como el uso de los mismos.

Por otro lado también se ha procedido a realizar un estudio de alternativas de diseño y distribución de los usos en pro de una mayor operatividad, una mejor integración en el entorno urbano, una mayor permeabilidad y conectividad y considerando en todo ello criterios medioambientales y en la medida de lo posible una mitigación de los posibles efectos sobre el cambio climático.

Por último se establecen una serie de determinaciones y medidas de prevención para la definición de los usos concretos dentro de los SIPS, dado que la posibilidad de desarrollo usos diversos como establece el art. 5.47 del PGOU respecto a los SIPS puede tener distintos efectos en función de los usos del entorno, especialmente si se posibilita la implantación de actividades que puedan dar origen a molestias puntuales o malestar en



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

los habitantes del entorno.

Tal es el caso de determinados usos de carácter sanitario, asistencial, sociocultural, o servicios urbanos como matadero, cementerio, tanatorio, etc que pueden causar una respuesta social negativa y malestar en determinados entornos residenciales.

## 7.2. EXAMEN DE ALTERNATIVAS DE EMPLAZAMIENTO O UBICACIÓN

### Alternativa cero.

Consiste en no llevar a cabo la Modificación puntual del planeamiento.

Nos encontramos con los siguientes hechos:

- Existencia de parcelas con destino a equipamiento Educativo y Deportivo que no se ha desarrollado pese a haberse desarrollado el resto de la urbanización del sector correspondiente, como consecuencia de la innecesariedad actual de más equipamiento de este tipo al estar cubiertas las necesidades del municipio.
- Existencia de parcelas con destino a Espacios libres que no se han desarrollado debido una no óptima localización o falta de idoneidad para el fin pretendido por sus dimensiones.

Dado que el PGOU data de 2001, han pasado más de 16 años sin que estos suelos se hayan desarrollado y siguen siendo solares inmersos en un suelo urbano, dando lugar a desarrollo de malas hierbas, lugar de acumulación de basuras incontroladas y proliferación de parásitos y roedores.

El mantener el uso supondría mantener su inoperancia, así como deber buscar alternativas para la localización de nuevos suelos que den cabida a los SIPS, que son demandados en el municipio.

Esto daría lugar al planteamiento de una nueva alternativa.

#### Alternativa 1.

Consiste en Modificar el planeamiento ubicando nuevos espacios perimetrales en suelo no urbanizable que se incorporaría al proceso urbanizador que den cabida a las actuaciones demandadas.

De esta forma se ampliaría el suelo urbanizable o se actuaría implantando estos

DOCUMENTO: 2020116387

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Equipamientos SIPS en suelo no urbanizable.

Sin entrar a valorar posibles localizaciones hemos de indicar que tiene el grave inconveniente de la obtención del suelo, ya que debería ser por compra directa por parte del Ayuntamiento o expropiación, mientras que los suelo actualmente ocupados por equipamiento escolar y deportivo no usados son ya de titularidad municipal. Esto haría difícilmente viable económicamente la alternativa.

Por otro lado supondría la incorporación al proceso urbanizador de suelos actualmente no urbanizables por lo que deberían analizarse las repercusiones ambientales así como llevar a cabo un estudio exhaustivo de la localización, que en cualquier caso ha de ser en el extrarradio, lo que los hace mucho menos operativo dado su fin como equipamiento SIPS. Al servicio del núcleo urbano.

Por ultimo indicar que seguirían sin desarrollarse las parcelas actualmente dedicadas a equipamiento deportivo y educativo por lo que dan lugar a desarrollo de malas hierbas, lugar de acumulación de basuras incontroladas y proliferación de parásitos y roedores. Se convertirían en solares en estado de abandono.

#### Alternativa 2.

Se trata de Modificar el planeamiento, reubicando y dimensionando estos espacios existentes así como el uso de los mismos aprovechando su localización y la titularidad municipal.

De esta forma se desarrollarían los solares que llevan más de 16 años sin ejecutarse actuación alguna y se daría respuesta a la demanda existente en el municipio de equipamiento SIPS.

Dado que no se varia la superficie destinada a espacios libres y tanto el uso educativo como el deportivo son compatible con los SIPS, no tenemos ningún factor que pueda limitar un posible desarrollo futuro de estos espacios, ampliándose los usos permitidos y posibilitándose la implantación de otros equipamientos necesarios y demandados en el municipio como son los servicios de Interés Público y Social (SIPS).



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

## 7.3.- ALTERNATIVAS DE DISEÑO Y DISTRIBUCIÓN DE USOS.

Planteamos dos posibilidades de ubicación dentro de la parcela elegida.

## Alternativa A.

Dado que se pretende mantener en todos los casos la misma superficie de espacios libres se opta por cambiar únicamente el uso de las parcelas de Equipamiento Educativo y Deportivo por SIPS.

Esto facilitaría el desarrollo de las mismas sin menguar la posibilidad en un futuro de su uso originalmente previsto dado que tanto el uso educativo como el deportivo son compatibles con los SIPS, según lo recogido en la Normativa urbanística del PGOU.

Sin embargo las dimensiones tanto de estas parcelas destinadas a equipamientos como a espacios libres a veces no son las más adecuadas para su desarrollo y operatividad así como su localización respecto al resto de la urbanización y viarios por lo que se plantea una nueva alternativa.

#### Alternativa B.

Dentro de cada zona se han estudiado la posible distribución de los nuevos equipamientos así como de los espacios libres redimensionándolos para su mejor aprovechamiento y agrupando algunos espacios libres para posibilitar un mejor uso lúdico, así como optimizar los recursos.

De esta forma por ejemplo en el Naranjal de Castillo las cuatro parcelas separadas de espacios libres y equipamientos se reagrupan en dos de mayores dimensiones.

Sería conveniente una vez se definan los usos concretos o actividad a implantar llevar a cabo un estudio pormenorizado a partir del proyecto de las posibles repercusiones al entorno social principalmente para los equipamientos a implantar en el suelo residencial.

Algo parecido ha ocurrido en la parcela de calle Dr. Pastor nº 37, en pleno centro histórico, que se calificó con el uso de SIPS, por la Modificación nº 33 del PGOU aprobada definitivamente en fecha 12 de marzo de 2009, edificación protegida con el grado de catalogación C, por el Plan Especial de Protección y Catálogo del Conjunto Histórico de Utrera, con el fin de rehabilitar la edificación y que hasta la fecha solo se ha intervenido en la consolidación estructural del edificio sin tener uso alguno, por lo que se opta por revertir al uso residencial original, al no ser necesario el equipamiento.



#### 8. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA.

## 8.1. DETERMINACIONES DE LA INNOVACIÓN

Así pues si elegimos la alternativa 2 nos encontramos con las siguientes determinaciones del Planeamiento sobre las parcelas afectas.

#### MODIFICACIÓN PROPUESTA:

Las modificaciones propuestas afectan a los planos 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4 y 2.1.7 del documento de la Adaptación Parcial a la LOUA del PGOU de Utrera, en los cuales se modifican los usos de las parcelas afectadas por el presente documento.

Las modificaciones propuestas se resumen en los siguientes cuadros, en los que se indica el uso y las superficies actuales y modificadas, en cada caso.

#### 1. Zona residencial "La Morera".

La Modificación sólo afecta a las superficies y situación de las parcelas afectadas sin cambiar la superficie total de las áreas libres y manteniendo la superficie actual de la zona deportiva:

"La Morera"	Referencia	Calificación Uso		•	rficie 12)
Situación	Catastral	Inicial	Modificado	Inicial	Modificado
C/ Mayorales s/n	1213503TG5211S0001EY	Zona verde (ZV3)	Zona verde (ZV3)	6.244,15	4.812,98
C/ Mayorales s/n	1213501TG5211S0001IY	Zona verde (ZV4)	Zona verde (ZV4)	5.021,87	6.453,04
C/ Mayorales nº 2	1213502TG5211S0001JY	Deportivo	Deportivo	5.504,00	5.504,00



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

#### 2. Zona residencial "La Mulata".

La Modificación afecta a la parcela catastral 3501307TG5230S0001AB, con usos de jardines, del sistema local de áreas libres, y equipamiento educativo, del sistema general de equipamientos.

La modificación consiste en el cambio de ubicación de la zona de jardines, del sistema local de áreas libres, manteniendo su superficie, y la recalificación de una parte de la zona de equipamiento educativo, del sistema general de equipamientos, por equipamiento S.I.P.S. (Servicios de Interés Público y Social), reorganizando su ubicación:

"La Mulata" Situación	Referencia	Calific Us		•	erficie n2)
Situation	Catastral	Inicial	Modificado	Inicial	Modificado
C/ Constelación Pavo Real s/n	3501307TG5230S0001AB	Jardines	Jardines	2.043,00	2.043,00
C/ Constelación Pavo Real s/n		Equipamiento	Equipamiento SIPS	4.052.00	3.503,00
C/ Constelación Pavo Real s/n		Educativo	Equipamiento Educativo	4.053,00	550,00

## 3. Zona residencial "Naranjal de Castillo".

En primer lugar se modifica la calificación de las parcelas de usos educativo y deportivo afectadas, resultando lo siguiente:

"Naranjal de Castillo"	Referencia Catastral	Calificación Uso		Superficie (m2)	
Situación	Catastrai	Inicial	Modificado	Inicial	Modificado
C/ Juan Boza y Rivera s/n	14104101TG5240S0001OQ	Equipamiento Educativo	Equipamiento SIPS	1.100,00	1.100,00
C/ Juan Boza y Rivera s/n		Equipamiento Deportivo	Equipamiento SIPS	600,00	600,00



En segundo lugar se reagrupan los equipamientos, resultando que en la manzana objeto de la modificación se ubican los siguientes equipamientos:

"Noranial de Castille"	Calificación	Superficie	
"Naranjal de Castillo" Situación	Calificación Uso	Inicial (m2)	Modificada (m2)
C/ Juan Boza y Rivera s/n	Áreas Libres Jardines	1.232,00	1.232,00
C/ Juan Boza y Rivera s/n	Equipamiento SIPS	380,00	2.080,00
C/ Juan Boza y Rivera s/n	(*) Equipamiento SIPS (SG)	3.420,00	3.420,00

<sup>(\*)</sup> Parcela equipamiento SIPS, del Sistema General de Equipamientos, no afectada por la modificación.

## 4. Zona residencial "Ruedos de Consolación".

La modificación sólo afecta a la calificación de las parcelas afectadas:

"Ruedos de Consolación"	Referencia Catastral	Calific Us	cación so	Superficie (m2)
Situación		Inicial	Modificado	(m2)
C/ Barbero de Utrera s/n	4704701TG5250S0001IT	Equipamiento Educativo	Equipamiento SIPS	6.000,00
C/ Barbero de Utrera s/n	5202901TG5250S0001DT	Equipamiento Educativo	Equipamiento SIPS	10.400,00



## 5. Zona residencial "Campo Verde"

La modificación sólo afecta a la calificación de la parcela afectada:

"Campo Verde" Situación	Referencia Catastral		cación so	Superficie (m2)
Situacion		Inicial Mo		(1112)
Av. Arroyo del Búho nº 3	4696002TG5149S0001ME	Equipamiento Educativo	Equipamiento SIPS	12.040,00

## 6. Zona residencial "El Carmen"

La modificación sólo afecta a la calificación de la parcela afectada:

"El Carmen" Situación	Referencia Catastral	Calificación Uso		Superficie (m2)	
Situación		Inicial	Modificado	(mz)	
C/ Invierno nº 1	2199802TG5129N0001GK	Equipamiento Deportivo	Viario Público	388,64	
C/ Invierno nº 1	21998021G3129N0001GK	Equipamiento Deportivo	Equipamiento Deportivo	4.662,18	

#### 7. Zona Residencial "Centro Histórico"

La modificación sólo afecta a la calificación de la parcela afectada:

"Centro Histórico" Situación	Referencia Catastral	Calific Us		Superficie (m2)
		Inicial	Modificado	(mz)
Dr. Pastor, 37	2990002TG5129S0001SE	Equipamiento SIPS	Residencial	468

Como puede observarse, con las actuaciones previstas en esta modificación del PGOU de Utrera, se mantienen las superficie de zonas verdes afectadas, y se recalifican



#### DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

parcelas de usos equipamiento educativo y deportivo por el uso de equipamiento SIPS y viario público, reagrupando parcelas de igual uso para un mejor desarrollo de las mismas.

En la parcela de calle Dr. Pastor nº 37, en pleno centro histórico, recalificada con el uso de SIPS, por la Modificación nº 33 del PGOU antes citada, y transcurridos 9 años desde su recalificación, se opta por revertir el uso al residencial original del PGOU aprobado en el año 2001, para facilitar su rehabilitación y evitar su deterioro progresivo al no haber intervenido en la edificación existente, protegida con el grado de catalogación "C" por el Pan Especial de Protección y Cat5álogo del Conjunto Histórico de Utrera.

## 8.2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE LA INNOVACIÓN

#### FINCAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL.

El Plan General de Ordenación Urbana de Utrera, se aprobó definitivamente el día 21 de diciembre de 2001, y su Texto Refundido, aprobado el día 30 de enero de 2002, se publicó en los Boletines oficiales de la Provincia de Sevilla números 121 a 124 de fechas 28 a 31 de mayo de 2002.

Desde la fecha de la aprobación del Texto Refundido, 30 de enero de 2002, los terrenos de equipamientos afectados por esta modificación no se han desarrollado, manteniendo la condición de solares.

Los artículos 5.47 "Definición y clases" y 5.49 "Compatibilidad de Usos" de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística de Utrera, actualmente vigente, relativos a los equipamientos públicos, establecen lo siguiente:

## "Art. 5.47.- Definición y clases

- Se conceptúa como uso de equipamiento y servicios públicos aquel de carácter dotacional que sirve para proveer a los ciudadanos del equipamiento que haga posible su educación, su enriquecimiento cultural, su salud y, en fin, su bienestar, y a proporcionar los servicios de la vida en la ciudad, tanto de tipo administrativo como de abastecimiento o infraestructurales. Pueden ser de carácter público, privado o colectivo.
- 2. A los efectos de su pormenorización en el espacio, y, en su caso, de establecimiento de condiciones particulares, se distinguen los siguientes usos pormenorizados.
  - A) Educativo: Comprende las actividades regladas de enseñanza tales como Preescolar, Enseñanza Primaria, Enseñanza Secundaria y Enseñanzas Medias, así como otras actividades educativas no regladas (academias, centro de idiomas, etc.)
  - B) Deportivo: Comprende las instalaciones destinadas a la práctica de la cultura física y los deportes.
  - C) Religioso: Comprende las actividades de desarrollo de creencias religiosas así como la residencia de miembros de comunidades religiosas.



DOCUMENTO: 2020116387

Fecha: 15/01/2020

La autenticidad de este documento

- D) Sanitario: Comprende las actividades de tratamiento y alojamiento de enfermos y, en general, las relacionadas con la sanidad y la higiene.
- E) Asistencial: Comprende la prestación de asistencia especializada no específicamente sanitaria mediante los servicios sociales (Centros ancianos, Servicios Sociales, Guarderías).
- F) Sociocultural: Comprende las actividades de conservación y transmisión del conocimiento (bibliotecas, museos, salas de exposiciones, etc.); relación política y social institucionalizada (sedes políticas y sociales, etc.); desarrollo de aficiones; así como las actividades ligadas al fomento del ocio y recreo cultural (Teatros, cines, etc.), o las correspondientes a la vida de relación, acompañada en ocasiones de espectáculos.
- G) Administrativo: Comprende los servicios de administración y gestión de los asuntos de la Administración en todos sus niveles.
- H) Servicios urbanos: Comprende a las instalaciones mediante las cuales se provee de servicios básicos a los ciudadanos tales como mercado de abastos, matadero, policía, parques de limpieza, cementerio, vertedero.
- I) Servicios Infraestructurales: Comprende los servicios vinculados al suministro de agua, energía, saneamiento, telefonía y alumbrado.
- J) Hospedaje, espectáculos y salas de reunión y restauración, comprende los destinados al alojamiento temporal y actividades ligadas a la vida de relación."

#### "Art. 5.49.- Compatibilidad de usos

- En las parcelas cualificadas para usos dotacionales, además del uso indicado en el Plano de Calificación, Usos, Sistema, Alineaciones y Rasantes, se podrá disponer cualquier otro que coadyuve a los fines dotacionales previstos, con limitación en el uso residencial, que solo podrá disponerse como vivienda de guardería, o residencia de personal de servicio instalación.
- Cualquier parcela calificada como de equipamiento o servicio público podrá destinarse a cualquier uso de los comprendidos en este uso global, salvo que el Plan General establezca un uso pormenorizado, en cuyo caso podrá ser sustituido previo informe técnico municipal al efecto, en el que se justifique, que la dotación inicialmente prevista, no responde a necesidades reales, o que quedan satisfechas por otro medio.

Considerando lo establecido en los citados artículos, la modificación planteada relativa a los cambios de la calificación de las parcelas de uso educativo afectadas por la modificación, por el uso de S.I.P.S. (Servicios de Interés Público y Social), está contemplada y permitida por el PGOU de Utrera actualmente vigente.

Al haber transcurrido más de 16 años desde la aprobación del Plan General, y no haberse visto la necesidad del uso educativo en las parcelas objeto de la modificación, y ante la necesidad del Ayuntamiento de ubicar otros equipamientos se justifica la recalificación de las parcelas de uso educativo afectadas por la modificación por el uso S.I.P.S., el cual permite la ubicación de otros usos de equipamientos necesarios para el municipio.

En cuanto a las demás modificaciones, se contemplan cambios de ubicación de áreas libres, sin disminuir en ningún caso la superficie de las mismas.

En cuanto a la finca de titularidad privada sita en la calle Doctor Pastor nº 37, con uso actual de SIPS (Servicios de Interés Público y Social), se indica que, según el Catálogo del

#### DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Plan Especial de Protección y Catálogo del Conjunto Histórico de Utrera, dicha finca está catalogada con el grado de protección "C", al responder la edificación a la tipología protegida de "Casa Burguesa".

El Plan Especial citado, contempla el uso de SIPS para esta finca con la finalidad de frenar el deterioro progresivo en el que se encontraba la edificación, finca de gran valor patrimonial. No obstante, el uso de SIPS de esta finca, al ser de propiedad privada, lo que ha originado es que la edificación siga deteriorándose, al no ubicarse en ella uso alguno, hasta el punto de que la fachada sufrió un desplome con posibilidad de afección a la vía pública por lo que se tuvo que apuntalar y cortar el tránsito, tanto peatonal como de vehículos, por la calle Doctor Pastor en donde se encuentra la edificación.

Recientemente, la propiedad de la finca ha realizado trabajos de consolidación estructural de la edificación, sin acometer una rehabilitación total que permita que la edificación pueda ponerse en uso.

La justificación específica de las modificaciones efectuadas en cada zona es la siguiente:

## Polígono Industrial "La Morera"

La manzana catastral nº 12135, en donde se ubican las parcelas objeto de la modificación, está formada por tres parcelas, dos de uso de zonas verdes (áreas libres), denominadas ZV3 y ZV4, y una de uso equipamiento deportivo, estando todas ellas afectadas por la modificación planteada consistente en el desplazamiento de la parcela de uso deportivo en la misma manzana del polígono industrial "La Morera".

El desplazamiento del equipamiento deportivo, es consecuencia de la ubicación real de la instalación deportiva existente, desplazada de su situación según el Plan Parcial del sector 11 "La Morera" por motivos de dimensiones reales de los terrenos en donde se ubica.

Con la modificación planteada, se adecuan las zonas verdes y equipamiento existentes en la manzana catastral 12135 a la realidad física, manteniendo la superficie del equipamiento deportivo y la superficie total de las zonas verdes de dicha manzana.



28

DOCUMENTO: 2020116387

#### DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

#### Zona residencial "La Mulata".

Las obras de urbanización del sector de "La Mulata", se recepcionaron en fecha 16 de febrero de 2006.

La parcela catastral afectada por la presente modificación, con referencia catastral 3501307TG5230S0001AB, está formada por una zona de áreas libres, jardines, del sistema local de áreas libres, y por una zona de equipamiento educativo, del sistema general de equipamientos, la cual, hasta la fecha, no se ha desarrollado.

Esta parcela se encuentra situada junto a los depósitos de agua que abastecen de agua potable a Utrera.

Ante la necesidad que tiene el Excmo. Ayuntamiento de Utrera de ubicar un equipamiento junto a dichos depósitos, es por lo que se plantea la presente modificación, que consiste en el cambio de ubicación en la misma parcela catastral de la zona de jardines, actualmente situada junto a los depósitos, manteniendo su superficie actual, para recalificar dicha zona con el usos SIPS, y dejar una zona con el uso educativo de acceso al IES Ponce de León, situado junto a la parcela catastral objeto de la modificación

#### Zona residencial "Naranjal de Castillo".

Las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 1 del Plan Parcial del Sector 10 "Naranjal de Castillo", del PGOU de Utrera, se recepcionaron en fecha 3 de febrero de 2010.

Desde la recepción de las obras hasta la fecha, las zonas de equipamiento deportivo y educativo previstas en este sector no se han desarrollado, debido principalmente a las dimensiones y escasa superficie de las mismas, además de que en la zona hay otras parcelas más adecuadas para la implantación de estos usos.

Teniendo el Ayuntamiento la necesidad de ubicación de otros equipamientos en esta zona de la ciudad, y teniendo en cuenta que, según el Plan General, en una zona calificada con el uso de equipamiento SIPS (Servicios de Interés Público y Social) es compatible la implantación de los usos de equipamientos educativo y deportivo, tal y como se contempla en el artículo 5.49 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Utrera citado anteriormente, se plantea lo siguiente, en primer lugar, la modificación de estos usos por el uso de equipamiento SIPS, lo cual permite que las parcelas con usos actuales educativo y deportivo puedan utilizarse, además de para dichos usos, para otros usos de equipamientos más necesarios en la zona. En segundo lugar, y una vez efectuada la recalificación de las parcelas indicadas anteriormente, nos encontramos que en la



manzana catastral nº 41041, en donde se ubican todas las parcelas afectadas, hay dos parcelas de uso áreas libres, separadas por las dos parcelas recalificadas con el uso SIPS, estando una de las parcelas de áreas libres entre las parcelas recalificadas y otra de uso actual de equipamiento SIPS, del sistema local de equipamientos, existente en la misma manzana, por lo que se plantea un agrupamiento de las parcelas de uso de áreas libres y de las parcelas de uso de equipamiento SIPS para poder obtener parcelas de mayor tamaño que permitan un mejor y más adecuado desarrollo.

Al agruparse las parcelas de uso SIPS se consigue una parcela de equipamiento SIPS de superficie total 2.080 m2, y al agregarse las parcelas de áreas libres se consigue una parcela de superficie total 1.232 m2.

#### Zona residencial "Ruedos de Consolación".

Las obras de urbanización del sector 8 "Naranjal de Castillo", del PGOU de Utrera, se recepcionaron en fecha 16 de abril de 2009. Desde la recepción de las obras hasta la fecha, las zonas de equipamiento educativo previstas en este sector no se han desarrollado, principalmente por la ubicación de las mismas, y por haber terrenos calificados con el uso de equipamiento escolar en parcelas cercanas a las previstas en el sector objeto de esta modificación.

Teniendo el Ayuntamiento la necesidad de ubicación de otros equipamientos en esta zona de la ciudad, y teniendo en cuenta que, según el Plan General, en una zona calificada con el uso de equipamiento SIPS (Servicios de Interés Público y Social) es compatible la implantación del uso educativo, tal y como se contempla en el artículo 5.49 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Utrera citado anteriormente, se plantea la modificación de las parcelas calificadas con este uso con el uso de equipamiento SIPS, lo cual permite que las parcelas de usos educativo puedan utilizarse, además de para dicho uso, para otros usos de equipamientos más necesarios en la zona.

#### Zona residencial "Campo Verde"

Las obras de urbanización del Plan Parcial Consolación, en el cual se encuentra la zona residencial "Campo Verde", se recepcionaron con anterioridad a la aprobación definitiva del actual Plan General, que se produjo el día 21 de diciembre de 2001. La Barriada Campo Verde está totalmente desarrollada, sin que desde la recepción de las obras hasta la fecha, la zona de equipamiento educativo prevista en este sector se haya desarrollado, principalmente por existir la Barriada de Los Militares, adyacente a los terrenos de la parcela objeto de la modificación, un colegio público, el Alfonso de Orleans. Debido a esta situación, la parcela se ocupó, provisionalmente, por un equipamiento deportivo consistente en dos pistas de tierra de fútbol-7, ya que en la zona no existe otro equipamiento deportivo ni hay previsto suelo alguno con este uso



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

en la citada barriada.

Teniendo el Ayuntamiento la necesidad de regularizar la situación real de ésta parcela, y teniendo en cuenta que, según el Plan General, en una zona calificada con el uso de equipamiento SIPS (Servicios de Interés Público y Social) es compatible la implantación del uso educativo y deportivo, tal y como se contempla en el artículo 5.49 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Utrera citado anteriormente, se plantea la modificación de la calificación de la parcela calificada con uso educativo por el uso de equipamiento SIPS, lo cual permite que la parcela pueda utilizarse, además de para el uso de equipamiento educativo, para otros usos de equipamientos más necesarios en la zona, como es el deportivo.

#### Zona residencial "El Carmen"

Los terrenos colindantes por el Norte con la zona de equipamiento deportivo de la Barriada "El Carmen" se están desarrollando mediante un Plan de Sectorización, al estar clasificados como Suelo Urbanizable No Sectorizado. Según dicho documento, se plantea la continuidad del viario paralelo a la Avda. Alcalde José Dorado Alé por donde tiene su acceso el sector delimitado por el Plan de Sectorización, viario que queda cortado por la zona de equipamiento deportivo de la Barriada El Carmen.

Por tanto, se plantea la modificación de la calificación con el uso de viario público de la parte de la parcela de equipamiento deportivo, del sistema local de equipamientos, que impide, actualmente, la continuidad del viario paralelo a la Avda. José Dorado Alé, consiguiendo, de esta forma, una mayor fluidez en la circulación de vehículos.

#### FINCA DE TITULARIDAD PRIVADA.

#### Zona residencial "Centro Histórico"

Como ya se ha indicado anteriormente, la finca objeto de la modificación es la situada en la calle Doctor Pastor nº 37, de propiedad privada, finca sita en el ámbito de la delimitación del Conjunto Histórico de Utrera.

En el documento del Plan General de Ordenación Urbana de Utrera, aprobado definitivamente en fecha 21 de diciembre de 2001, esta finca estaba calificada con el uso residencial.

Posteriormente, y en base a que en el documento del Plan Especial de Protección y Catálogo del Conjunto Histórico de Utrera se preveía el uso de SIPS (Servicios de Interés Público y Social) en la citada finca, se tramitó una modificación del Plan General, previa a la aprobación definitiva del Plan Especial, que, entre otras cuestiones, modificaba el



#### DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

uso residencial de la finca sita en la calle Doctor Pastor nº 37 al uso de SIPS (Modificación nº 33 del PGOU de Utrera).

Según el Catálogo del Plan Especial de Protección y Catálogo del Conjunto Histórico de Utrera, dicha finca está protegida con el grado de catalogación "C", al responder la edificación a la tipología protegida de "Casa Burguesa".

El Plan Especial citado, contempla el uso de SIPS para esta finca con la finalidad de frenar el deterioro progresivo en el que se encontraba la edificación, finca de gran valor patrimonial. No obstante, el uso de SIPS de esta finca, al ser de propiedad privada, lo que ha originado es que la edificación siga deteriorándose, al no ubicarse en ella uso alguno, hasta el punto de que la fachada sufrió un desplome con posibilidad de afección a la vía pública por lo que se tuvo que apuntalar y cortar el tránsito, tanto peatonal como de vehículos, por la calle Doctor Pastor en donde se encuentra la edificación.

Recientemente, la propiedad de la finca ha realizado trabajos de consolidación estructural de la edificación, sin acometer una rehabilitación total que permita que la edificación pueda ponerse en uso, lo cual ha detenido el deterioro progresivo de la finca cumpliéndose el objetivo del Plan Especial.

La vuelta a la situación inicial de la finca según el Plan General de Ordenación Urbana de Utrera aprobado en fecha 21 de diciembre de 2001, recalificando la finca con el uso residencial, uso que tenía según el citado Plan General, permitiría que la propiedad del edificio acometiera las obras de rehabilitación integral del mismo, ante la imposibilidad municipal de la adquisición del edificio y de la ejecución de las citadas obras.

En cuanto a la edificabilidad de la finca, que, como ya se ha indicado, está protegida con el grado de catalogación "C", según el Catálogo del Plan Especial de Protección y Catálogo del Conjunto Histórico de Utrera, se indica que la modificación del uso de equipamiento SIPS por el uso residencial de la finca no supone aumento de edificabilidad alguna, ya que el artículo 79 de la Normativa Urbanística del citado Plan Especial establece lo siguiente:

"Artículo 79.- Edificabilidad en los edificios catalogados C.

La edificabilidad de los inmuebles incluidos en el nivel de protección "C" será la que actualmente tiene materializada, permitiéndose sólo su ampliación hasta un máximo de un diez (10) por ciento, fuera de las áreas protegidas y siempre que se justifique su necesidad por razones de adaptar el edificio tecnológicamente, introducir mejoras de accesibilidad, seguridad o habitabilidad."

Por tanto, al estar la finca catalogada con el grado de protección "C", la edificabilidad no depende del uso, por lo que la recalificación de la finca propuesta no supone aumento

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

de aprovechamiento alguno.

Por todo lo indicado, se concluye que con la recalificación de la finca con el uso residencial se cumple con el objetivo inicial del Plan Especial que era la conservación de la edificación catalogada "C".





#### 9. CARACTERIZACIÓN DE SITUACIÓN LA DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

#### 9.1. MEDIO FISICO:

Dado que se trata de diversas parcelas localizadas en distintos puntos del núcleo urbano de utrera, este análisis se realizará de forma global para el conjunto para aquellos factores ambientales que sean similares para todas, como es el caso del clima, la caracterización edafológica o aspectos socioeconómicos del municipio, y de forma individualizada para aquellos factores ambientes cuyas características puedan variar para cada una de las localizaciones., como es el caso de la vegetación, accesibilidad, incidencia visual, ruidos del entorno etc.

A continuación pasamos a analizar los distintos factores del medio físico que permitan analizar las características medioambientales antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado.

#### 9.1.1. SUELO Y VEGETACIÓN.

De forma general se trata de Luvisoles cálcicos, Cambisoles cálcicos y Luvisoles crómicos con Regosoles calcáreos.

Se trata en todas ellas de parcelas actualmente sin uso o con un uso parcial en suelo urbano., bien inmersas en el núcleo, bien de carácter perimetral.

Pasamos a revisar cada una de ellas en las zonas afectadas:

#### 1. La Morera

Se trata de una parcela rectangular donde en la zona central se han desarrollado unas instalaciones deportivas, en uso, que no coinciden exactamente con la delimitación original que plantea el PGOU de la parcela destinada a uso deportivo.

El resto del sector que correspondía con uso de espacios libres se encuentra actualmente sin uso siendo el suelo de carácter baldío proliferando únicamente especies ruderales y arvenses procedentes de cultivos próximos. Aparecen también algunos elementos arbóreos aislados (olivos en la parcela oeste) y algunas especies arbóreas ornamentales en la parcela este).

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 15/01/2020 er=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Adr Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 15/01/2020 07:46:13



Al norte y de forma longitudinal adyacente a la parcela discurre la vía del ferrocarril. En la parcela este existe una canalización de gas natural.

### 2. La Mulata.

Se trata de un sector donde permanecen sin desarrollar varias parcelas en torno a un centro educativo y al depósito de aguas. El suelo actualmente se encuentra parte en baldío con proliferación de especies herbáceas ruderales (al este) y el resto convertido en un aparcamiento de albero para uso del Instituto de enseñanza secundaria (al oeste). En la primera prevista para espacios libres se pretende localizar un SIPS junto al depósito de aguas, y en la segunda prevista para educativo se pretende reubicar los espacios libres. El uso educativo se mantiene en una parte de los terrenos.

#### 3. El Naranjal de Castillo

Se trata de una parcela en el extrarradio al norte del núcleo urbano entre el suelo residencial y la ronda norte. Se trata de terrenos con elementos arbóreos dispersos y una pantalla arbórea en el perímetro que da a la carretera. La zona oeste de la parcela se encuentra convertido en un jardín de especies ornamentales muy cuidado. Existe una zona central destinada a uso infantil aunque sin equipar, y la zona este en un espacio libre con elementos arbóreos y medianamente cuidado.

Se va a reubicar y agrupar los dos usos previstos.

#### 4. Ruedos de Consolación

Se trata igualmente de terrenos en el extrarradio entre el suelo residencial y la ronda de circunvalación. Son terrenos baldíos colonizados por especies ruderales, y parcialmente encharcable. Hay una pequeña zona destinada actualmente a aparcamiento.

#### 5. <u>Campoverde</u>.

Se trata de una parcela inicialmente destinada a equipamiento educativo donde se han ejecutado instalaciones deportivas (dos campos de futbol) estando el resto sin desarrollar, siendo terrenos baldíos colonizados por especies ruderales con algunos elementos arbóreos dispersos.

#### DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

## 6. Barriada del Carmen.

Se trata de una parcela rectangular destinada originalmente a equipamiento deportivo desarrollado parcialmente. El resto se encuentra arbolada (especies ornamentales).

#### 7. Residencial "Centro Histórico"

Se trata de un suelo edificado en el centro histórico de Utrera. Tal solo destacar la presencia de algunos elementos arbóreos ornamentales en los patios interiores.

#### 9.1.2. AGUA

No existe ningún curso de agua por las inmediaciones. Todo el entorno se encuentra urbanizado y dispone de red de saneamiento de pluviales. No se trata de terrenos inundables, aunque algunas, al encontrarse deprimidas son encharcables, y proliferan especies herbáceas propias de estos suelos, en general de carácter ruderal.

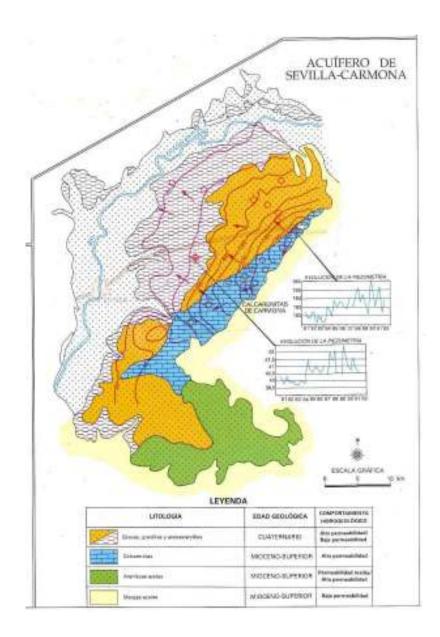
Todas las parcelas se encuentran en suelo urbano.

Existe toma de abastecimiento de agua y red de saneamiento a pie de cada parcela así como electricidad.

Con respecto a las aguas subterráneas indicar Utrera se localiza en la zona sur del 050.047 Sevilla Carmona, perteneciente a la Unidad Hidrológica Sevilla-Carmona (05.47). Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir.



### DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



# 9.1.3. ATMOSFERA

Aunque este suelo se encuentra en un municipio con una población actual de más de 52.000 habitantes y por su proximidad a Sevilla tiene un entorno medianamente industrializado podemos decir que presenta un marcado carácter rural, podemos decir que la calidad del aire es buena y por tanto grado de contaminación es el propio de este entorno.

En cumplimiento del Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía se realizan mediciones periódicas por la comarca. Consultadas las mismas tenemos que los parámetros de calidad se





### DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

encuentran dentro de la normalidad.

Así pues, el municipio mantiene una buena calidad del aire, dado que se no se encuentra en un entorno con actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera.

Con respecto a los emplazamientos de podemos decir que no existen en las inmediaciones ninguna actividad susceptible de producir molestias por olores.

Varias parcelas se encuentran colindantes a carreteras, o a vía férrea por lo que han de tenerse en cuenta los parámetros acústicos para la implantación de usos pormenorizados.

### 9.1.4. CLIMA

El estudio de la climatología en el ámbito correspondiente al término municipal de Utrera, se ha elaborado a partir de los datos de las precipitaciones mensuales y anuales, así como de las temperaturas medias, máximas y mínimas mensuales y anuales de los datos determinados por las estaciones meteorológicas de la comarca y del propio municipio (Estación de Utrera ESAND44100000041710B)

Las temperaturas se caracterizan por su regularidad y su suavidad. Tienen una distribución anual en la que se refleja que los meses de Julio y Agosto son los más calurosos, con unas medias mensuales entre 37º (media máxima) y 19º (media mínima) en torno a los 24,4ºC, con numeroso días que superan los 40 ºC, mientras que enero registra las temperaturas más bajas, 16 de media máxima y 5º de media mínima. La amplitud térmica, por consiguiente es de 15 ºC.



### DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO





La distribución de las precipitaciones es irregular. Los meses que presentan mayor precipitación son los comprendidos entre octubre y abril, destacando para la estación de Utrera, noviembre, diciembre y enero que superan los 40 mm. Por el contrario, en verano, obtenemos los mínimos registros de lluvia, destacando julio y agosto con 1 mm.

El clima en Utrera es cálido y templado. Los inviernos son más lluviosos que los veranos en Utrera. Esta ubicación está clasificada como Csa por Köppen y Geiger. La temperatura media anual es 17.9 ° C en Utrera. En un año, la precipitación media es 603 mm.

La evapotranspiración potencial (ETP) es otro de los elementos a tener en cuenta, junto a la pluviometría, para caracterizar el régimen de humedad.

En el régimen de los vientos que dominan en esta zona, encontramos que dominan de componente Sur-suroeste- Norte-Noroeste, siendo los menos importantes los de levante.

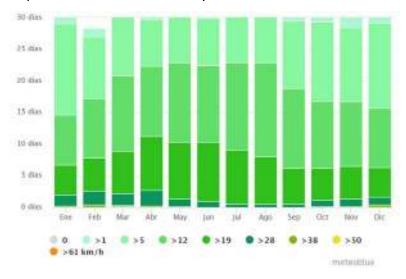
En cuanto a la velocidad de estos, si bien no es un factor decisivo ya que observamos que en la mayor parte del año son pocos los días en que estos



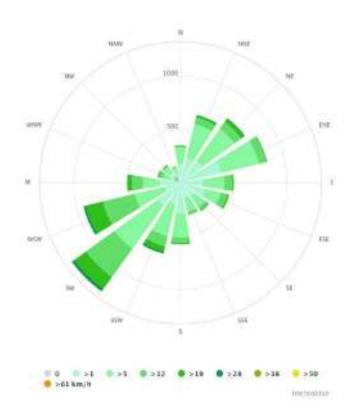


## DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

alcanzan una velocidad significativa, no siendo un condicionante importante en la localización y diseño de desarrollos urbanísticos.



## Rosa de los vientos:



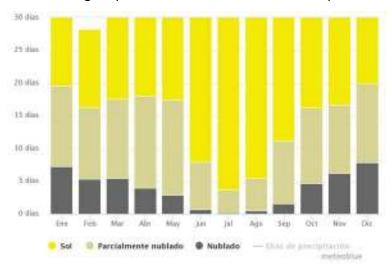
La presión atmosférica tiene pocas oscilaciones anualmente.





### DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Con respecto a la Insolación podemos decir que Utrera se caracteriza por ser un área muy soleada con gran parte de los días del año con sol o parcialmente nublado.



# 9.2. MEDIO BIÓTICO.

### 9.2.3. VEGETACIÓN

La vegetación potencial corresponde a la Serie termomediterránea bético-algaraviense seco subhúmedo húmeda basófila de la encina (Quercus rotundifolia). Smilaci mauritanicae-Querceto rotundifoliae sigmetum.

De los bosques maduros constituidos por encinares quedan pocos vestigios en esta zona dado el alto valor agrícola de estos suelos.

Las parcelas objeto del cambio de uso que recoge el documento de Modificación del PGOU se encuentran en su mayor parte como terrenos incultos, baldíos, si bien parte de esta superficie se encuentra con elementos arbóreos (olivos) o especies ornamentales. Otra porción se encuentra urbanizada.

Es habitual en estos baldíos la presencia de herbáceas especies ruderales y de carácter arvense casi todas de carácter anual. No presentan ningún valor ecológico.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

### 9.2.4. FAUNA

La fauna, al igual que la vegetación es de carácter antropófila, propia de núcleos urbanos, destacando paseriformes granívoras como el gorrión común (Passer domesticus) o la cogujada (Motacilla flava) y también insectívoras como el carbonero común (Parus major) el petirrojo (Erithacus rubecula), carbonero común, etc, y otras de mayor envergadura también habituales como el mirlo común (Turdus merula), el pico picapinos o el rabilargo o incluso la urraca, que son especies propias de pinares.

La cercanía al entorno urbano propicia la presencia de mamíferos asociadas a estos lugares roedores como la rata común (Rattus norvegicus) o el ratón (Mus musculus) sin embargo el entorno rural hace que sean frecuentes por los alrededores especies como el conejo (Oryctolagus cuniculus) o la liebre (Lepus capensis).

## 9.3. PAISAJE

Las parcelas objeto de la Modificación de planeamiento se localizan en suelo urbano, la mayor parte en el extrarradio y por tanto se trata de un paisaje urbano de transición con el medio rural, donde la separación suelen marcarla la ronda de circunvalación.

En cuanto a la incidencia visual tenemos:

### 1. La Morera

Visible desde el corredor que conforma el viario colindante de acceso al polígono industrial. Apenas perceptible desde el corredor del ferrocarril al ser una recta y encontrarse en terrenos muy próximos y deprimidos respecto al trazado viario.

## 2. La Mulata.

Si bien ahora es parcialmente visible desde la Ronda norte, una vez se edifique la parcela que comprende la franja de terreno entre el sector y ronda, no será visible.

## 3. El Naranjal del Castillo.

No es visible desde el corredor que conforma la Ronda Norte colindante debido a la pantalla arbórea existente entre las parcelas y este viario.

### DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

## 4. Ruedos de Consolación.

Visibles desde el corredor que conforma la Ronda Norte. Además estos terrenos etán algo deprimidos.

## 5. <u>Campoverde.</u>

Visible desde la ronda.

## 6. Barriada el Carmen.

Sector No visible desde el corredor que supone la carretera de acceso a Utrera dada su disposición perpendicular.

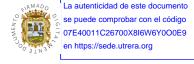
## 7. Residencial Centro Histórico

Únicamente visible fachada desde calles colindantes.

### 9.4. PATRIMONIO CULTURAL.

Utrera cuenta con un importante patrimonio cultural lo que ha llevado a la redacción de una carta Arqueológica Municipal de fecha agosto de 2006 dirigida por D. Pedro Pérez Quesada.

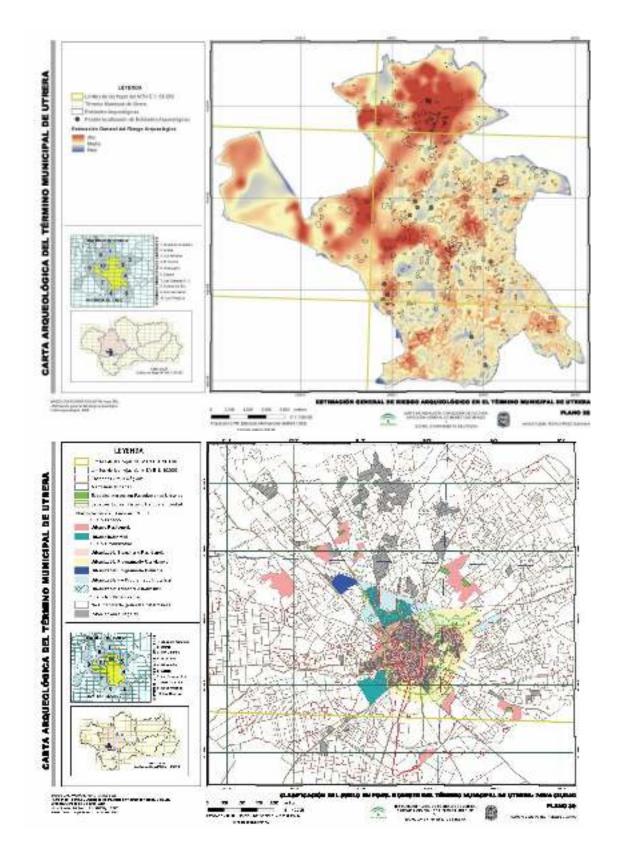
En ella se establece como zona de riesgo alto el núcleo urbano de Utrera.





DOCUMENTO: 2020116387

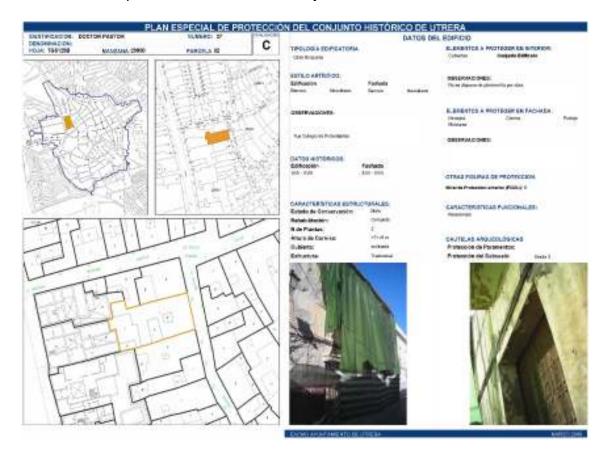
## DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



### DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Son importantes las entidades arqueológicas detectadas en las proximidades a las zonas de actuación. No obstante, según la carta arqueológica municipal, las zonas de actuación no está afectada por entidades arqueológicas.

Con respecto a la edificación de la calle Dr. Pastor, 37, ésta se encuentra catalogada como Bien de Interés cultural, siendo sus determinaciones las que recoge la siguiente ficha del Plan especial del Protección del Conjunto Histórico de Utrera:



# 9.5. ASPECTOS SOCIO ECONÓMICOS

Utrera es un municipio de 684,7 Km<sup>2</sup>, con una altitud sobre el nivel del mar de 44 m y una población de 52.701 habitantes en Censo 2017, con una población de extranjeros del 20%, desarrolla su actividad económica fundamentalmente en el sector Servicios junto con la agricultura como actividad principal tradicional.

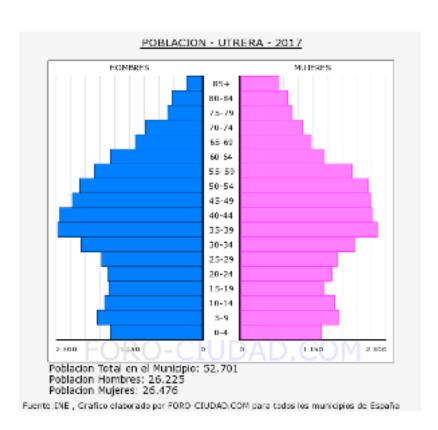
A continuación exponemos algunos datos que nos sirven para valorar los aspectos socioeconómicos de la población de Utrera y su relación con la presente Innovación.



## DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

# La población

Población total. 2017	52.701	Número de extranjeros. 2017	979
Población. Hombres. 2017	26.225	Principal procedencia de los extranjeros residentes. 2017	Marruecos
Población. Mujeres. 2017	26.476	Porcentaje que representa respecto total de extranjeros. 2017	13,28
Población en núcleos. 2017	52.182	Emigraciones. 2016	1.136
Población en diseminados. 2017	519	Inmigraciones. 2016	1.021
Porcentaje de población menor de 20 años. 2017	22,55	Nacimientos. 2016	530
Porcentaje de población mayor de 65 años. 2017	14,57	Defunciones. 2016	387
Incremento relativo de la población en diez años. 2017	7,26	Matrimonios de distinto sexo. 2016	208





## DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

## Sociedad

Centros de Infantil. 2015	24	Centros de salud. 2016	2
Centros de Primaria. 2015	16	Consultorios. 2016	4
Centros de Enseñanza Secundaria Obligatoria. 2015	9	Viviendas familiares principales. 2011	18.326
Centros de Bachillerato. 2015	5	Viviendas destinadas a alquiler. 2015	0
Centros C.F. de Grado Medio. 2015	3	Viviendas destinadas para la venta. 2015	0
Centros C.F. de Grado Superior. 2015	3	Viviendas rehabilitadas. 2015	25
Centros de educación de adultos. 2015	1	Transacciones inmobiliarias. 2016	306
Bibliotecas públicas. 2015	2	Número de pantallas de cine. 2017	0

## **Economía**

## **Agricultura**

Cultivos herbáceos. Año 2015	Cultivos leñosos. Año 2015		
Superficie Ha	47.720	Superficie Ha	7.273
Principal cultivo de regadío	Algodón	Principal cultivo de regadío	Olivar aceituna aceite
Principal cultivo de regadío: Has	5.268	Principal cultivo de regadío: Has	1.546
Principal cultivo de secano	Trigo	Principal cultivo de secano	Olivar aceituna de mesa
Principal cultivo de secano: Has	11.950	Principal cultivo de secano: Has	3.163

## Establecimientos con actividad económica. Año 2016

Sin asalariados	1.393	
Hasta 5 asalariados	1.036	
Entre 6 y 19 asalariados	174	
De 20 y más asalariados	65	
Total establecimientos	2.668	

# Principales actividades económicas. Año 2016

Sección G: 1.027 establecimientos
Sección F: 223 establecimientos
Sección I: 280 establecimientos
Sección M: 141 establecimientos
Sección C: 208 establecimientos





## DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

### Transportes

Transportes	
Vehículos turismos. 2015	21.164
Autorizaciones de transporte: taxis. 2016	16
Autorizaciones de transporte: mercancías. 2016	266
Autorizaciones de transporte: viajeros. 2016	19
Vehículos matriculados. 2015	681
Vehículos turismos matriculados. 2015	522

### **Otros indicadores**

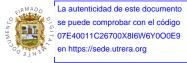
Inversiones realizadas en nuevas industrias. 2015	4
Oficinas bancarias. 2016	17
Consumo de energía eléctrica (Endesa). 2016	144.745
Consumo de energía eléctrica residencial (Endesa). 2016	71.110
Líneas telefónicas de la compañía Telefónica. 2013	9.441
Líneas ADSL en servicio de la compañía Telefónica. 2013	3.355

### Turismo

Hoteles. 2016	3
Hostales y pensiones. 2016	5
Plazas en hoteles. 2016	106
Plazas en hostales y pensiones. 2016	152

## Mercado de trabajo. 2017

Paro registrado. Mujeres	4.227	Contratos registrados. Indefinidos	666
Paro registrado. Hombres	2.992	Contratos registrados. Temporales	24.229
Paro registrado. Extranjeros	133	Contratos registrados. Extranjeros	772
Contratos registrados. Mujeres	10.342	Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Mujeres	833
Contratos registrados. Hombres	15.036	Trabajadores eventuales agrarios subsidiados. Hombres	214





### DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

## Hacienda pública

### Presupuesto de las Corporaciones locales. Año 2015

Presupuesto liquidado de ingresos	51.365.819
Presupuesto liquidado de gastos	46.529.046
Ingresos por habitante	977,32
Gastos por habitante	885,29

Las modificaciones que se han recogido en el documento de innovación consisten principalmente en el cambio de usos de las parcelas de equipamiento y agrupación de parcelas de áreas libres o de equipamientos, todos ellos del sistema local de equipamiento y áreas libres, no pudiéndose considerar sustancial dichos cambios, ya que la proporción de las parcelas alteradas es reducida según el cómputo global de las contempladas en el PGOU de Utrera.

Por consiguiente, desde el punto de vista económico, y según recoge el documento de Innovación en la Memoria de Sostenibilidad económica, las modificaciones previstas no suponen un incremento de la inversión municipal con respecto a lo previsto en el documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Utrera actualmente vigente.



# 10. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN

# 10.1. MEDIO FÍSICO.

### 10.1.1. SUELO Y VEGETACIÓN

Se trata en todas ellas de parcelas actualmente sin uso o con un uso parcial en suelo urbano., bien inmersas en el núcleo, bien de carácter perimetral.

Pasamos a revisar cada una de ellas en las zonas afectadas:

#### 1. La Morera

Se trata de una parcela rectangular donde en la zona central se han desarrollado unas instalaciones deportivas, en uso, que no coinciden exactamente con la delimitación original que plantea el PGOU de la parcela destinada a uso deportivo.

Dado que se mantiene la misma proporción no existe impacto alguno sobre el suelo, ya que se mantiene la superficie de espacios libres.

La transformación del uso actual (baldíos) a espacio libre supone una mejora ambiental ya que se integra este uso en el entorno urbano para el que se diseñó.

#### 2. La Mulata.

Se trata de un sector donde permanecen sin desarrollar varias parcelas en torno a un centro educativo y al depósito de aguas.

El suelo actualmente se encuentra en una primera superficie en baldío (al este) y el resto convertido en un aparcamiento de albero para uso del centro escolar(al oeste). En la primera, prevista para espacios libres se pretende localizar un SIPS junto al depósito de aguas, y en la segunda prevista para educativo se pretende reubicar los espacios libres.

No varían las proporciones de equipamientos ya que se mantiene la superficie de espacios libres disminuye el educativo y aumente el SIPS (compatible también con educativo) pero si la ubicación ya que se redistribuye el sector haciéndolo más operativo, localizando los espacios libres junto al centro educativo existente (Instituto de enseñanza secundaria) y dejando una parcela de SIPS junto al depósito de agua para

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

posibles instalaciones anexas a éste. La afección al suelo que provoca este cambio no es significativa ya que no se produce pérdida de superficie de espacio libre.

#### 3. El Naranjal de Castillo

Se van a reubicar y agrupar los dos usos previstos de manera que se califique como Equipamiento la parcela que está siendo utilizada para este fin agrupándose con el resto dl equipamiento. Las dos parcelas de espacios libres de 1079 m2 y 153 m2 se agrupan en una única de 1.232 m2 lo que la hace mucho más operativa y evita que la pequeña parcela inicial de 153 m2 sea infrautilizada o por el contrario dadas sus dimensiones termine como plaza dura lo que disminuye la superficie verde real. Consideramos que el efecto de esta modificación es positivo para el suelo respecto a la situación original ya que además no se produce reducción de la superficie destinada a espacios libres

#### Ruedos de Consolación 4.

Se trata igualmente que el anterior de terrenos en el extrarradio entre el suelo residencial y la ronda de circunvalación. No hay alteración alguna ya que únicamente se cambia el uso de Equipamiento escolar por SIPS. No hay reubicación de usos ni modificación de superficie afectada. No hay repercusiones sobre el entorno al tratarse de un suelo urbano.

#### 5. Campoverde.

Se trata de una parcela inicialmente destinada a equipamiento educativo donde se han ejecutado instalaciones deportivas (dos campos de futbol) estando el resto sin desarrollar. Se pretende dotar el resto con equipamiento SIPS. No hay reubicación de usos ni modificación de superficie afectada. No hay repercusiones sobre el entorno al tratarse de un suelo urbano.

#### 6. Barriada del Carmen.

Se trata de una parcela rectangular destinada originalmente a equipamiento deportivo desarrollado parcialmente.

El uso se mantiene deportivo pero se prevé la prolongación de un viario que atravesaría este sector en una longitud de unos 25 m, ocupando una superficie de 388,64 m2.

No hay afección al suelo ya que el viario comprendería una superficie inicialmente destinada a equipamiento, aunque actualmente es una zona verde con algunos elementos arbóreos de carácter ornamental.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

\_\_\_\_\_

## 7. Residencial "Casco Histórico"

Se trata de una parcela edificada que inicialmente presentaba uso residencial y que se recalificó para equipamiento SIPS, cuando había carencia de este uso.

Sin embargo, el hecho de tratarse de un edificio catalogado, su ubicación en el centro histórico y el entorno residencial tradicional no hacen del lugar el más adecuado para este uso una vez que se vaya a subsabnar esta deficiencia en SIPS mediante la presente Modificación puntual que califica para este uso algunas zonas de equipamiento educativo y deportivo, por lo que el Ayuntamiento estima conveniente revertir el uso de este edificio a Residencial como estaba originalmente.

Le serian de aplicación las determinaciones que establece al respecto la ficha del Catálogo de Bienes Culturales del municipio de Utrera.

10.1.2. AGUA.

Ninguna de las parcelas es inundable, según los datos facilitados por el Ayuntamiento de Utrera. No existe ningún cauce fluvial que previsiblemente pueda afectarle aunque se detecta en los Ruedos de Consolación áreas encharcables.

Se localiza en el borde del acuífero Sevilla Carmona, por lo que han de extremarse las medidas para evitar cualquier riesgo de contaminación especialmente durante la fase de obras y en caso de captación de aguas subterráneas deberá estar previamente autorizada por la administración competente.

Dada la escasa superficie que ocupan las edificaciones y la propia urbanización no consideramos significativo el impacto sobre la capacidad de recarga del acuífero. También hay que cuidar la mayor susceptibilidad a la contaminación por infiltración.

A pie de parcela se localizan las redes de abastecimiento y saneamiento. Los vertidos se llevaran a cabo a esta red de saneamiento. Siempre que así lo permita el diseño de estas redes existentes se realizará una evacuación separativa de las aguas pluviales.

Con respecto al consumo de aguas, dado que se mantiene la misma superficie y la misma proporción de espacios libres con respecto a equipamiento entendemos que no se ve alterado el consumo de agua previsto con la modificación.



### DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

### 10.1.3. ATMÓSFERA

No se va a implantar ninguna actividad potencialmente contaminadora de la atmósfera.

El único cambio lo supone la reubicación de los equipamientos respecto a los espacios libres en algunas de ellas o la posibilidad de implementar otros usos de equipamentos distintos al deportivo o escolar como pueden ser el sanitario, el sociocultural, el religioso o el hospedaje y espectáculos.

Esto puede hacer que se produzca un incremento puntual de usuarios distinto al previsto inicialmente, aunque no se considera significativo este hecho respecto a emisiones a la atmósfera.

Si es un factor importante a considerar el ruido, que no es lo mismo un equipamiento escolar o deportivo que uno sanitario o de espectáculos, tanto en lo referente a sensibilidad acústica como a incidencia sobre el entorno residencial.

Por ello y una vez definidos estos usos se deberá contar con un estudio acústico que actualice los datos actuales que recoge el PGOU y prevea su compatibilidad con el entorno en cuestión o la aplicación de medidas protectoras y correctoras que no puedan definirse en este momento.

Con respecto al tramo de viario a desarrollar en la Barriada el Carmen, su incidencia dada la pequeña longitud del tramo y del entorno urbano no es significativa.

## 10.1.4. CAMBIO CLIMÁTICO.

Las posibles afecciones al cambio climático vienen derivadas principalmente de las siguientes actuaciones:

- Incremento de la superficie asfaltada o cementada frente a la superficie con tierras, modificación de la superficie ajardinada, plantaciones etc, pudiendo incidir estas cuestiones en el efecto albedo.
- Incremento de emisiones por afluencia de vehículos.
- Consumo de recursos y materiales.

Dado que la superficie afectada no supone modificación significativa en cuanto a la superficie de terreno a edificar y en cuanto a la destinada a espacios libres podemos decir que la incidencia directa por transformación del suelo no es significativa.



53

DOCUMENTO: 2020116387

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Por otro lado la reagrupación de los espacios libres en una sola parcela de 1.232 m2 frente a las dos anteriores de 1079 m2 y 153 m2 hace que sea más funcional u no sea infrautilizada esta última o por el contrario dadas sus dimensiones termine como plaza dura lo que disminuye la superficie verde real e incremente el albedo.

Tampoco se va a producir un mayor consumo energético y de materiales, ya que en caso de ejecutarse lo previsto originalmente supondría prácticamente el mismo consumo que en el nuevo escenario.

Sin embargo al tratarse de edificios públicos, se pueden y se deben aplicar medidas para una mayor eficiencia y ahorro energético y se puede y se debe optimizar el uso de materiales.

En el apartado de Medidas protectoras y correctoras exponemos algunas de gran interés para la mitigación y adaptación al cambio climático.

## 10.2. MEDIO BIÓTICO

## 10.2.1. VEGETACIÓN Y FAUNA

En el apartado anterior se caracterizó la vegetación existente en cada una de las parcelas. Veamos ahora como afectan los cambios previstos a esta vegetación y la incidencia sobre la flora y la fauna.

#### 1. La Morera

Actualmente ya existen unas instalaciones deportivas que comprende el total de la parcela destinada a equipamiento.

El resto del sector que correspondía con uso de espacios libres se encuentra actualmente sin uso siendo el suelo de carácter baldío, con algunos elementos arbóreos. No se va a producir disminución de superficie destinada a espacios libres.

El desarrollo de estos espacios supone la eliminación de la vegetación actual y sustitución por espacios ajardinados. Los elementos arbóreos existentes pueden mantenerse e integrarse en la nueva zona arbolada, por lo que el impacto global es

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

positivo aunque, de forma generalizada para todas las parcelas afectadas, siempre supone una transformación del hábitat existente, aunque este carece de valor ambiental.

#### 2. La Mulata.

Se trata de un sector donde permanecen sin desarrollar varias parcelas en torno a un centro educativo y al depósito de aguas. El suelo actualmente se encuentra parte en baldío con proliferación de especies herbáceas ruderales (al este) y el resto convertido en un aparcamiento de albero para uso del centro escolar(al oeste) rodeada parcialmente de arbolado.

La reubicación de los espacio libres permite mejorar el entorno del centro escolar y posibilita el mantenimiento de la zona arbolada existente que rodearía parcialmente a la nueva zona verde integrándose en la misma.

#### 3. El Naranjal de Castillo

Se trata de una parcela en el extrarradio al norte del núcleo urbano entre el suelo residencial y la ronda norte. Se trata de terrenos con elementos arbóreos dispersos y una pantalla arbórea en el perímetro que da a la carretera. La zona oeste de la parcela se encuentra convertido en un jardín de especies ornamentales muy cuidado.

Se va a reubicar y agrupar los dos usos previstos lo que va a suponer la creación de un único espacio verde de un tamaño lo suficiente para posibilitar su ajardinamiento en integración de especies arbóreas así como el equipamiento. La mayor superficie evita la roturación inicial que se preveía. Se trata pues de un espacio verde mucho más operativo y que posibilita la presencia de una mayor riqueza de microfauna. No obstante dado que parte de la parcela se encuentra ajardinada será necesario eliminar parcialmente esa vegetación para reubicar los equipamientos.

Se aconseja en la medida de lo posible el mantenimiento de los elementos arbóreos existentes en especial la pantalla existente entre la parcela destinada a espacios libres y la carretera.

DOCUMENTO: 2020116387

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

#### Ruedos de Consolación 4.

Se mantiene el uso de equipamiento previsto si bien cambia de educativo a SIPS. No hay afección a espacios libre. Las parcelas. Son terrenos baldíos colonizados por especies ruderales y parcialmente encharcable. Hay una pequeña zona destinada actualmente a aparcamiento. Esta colindante a ronda norte de utrera. Carece de valor ambiental.

#### 5. Campoverde.

Se trata de una parcela inicialmente destinada a equipamiento educativo donde se han ejecutado instalaciones deportivas (dos campos de futbol) estando el resto sin desarrollar, siendo terrenos baldíos colonizados por especies ruderales con algunos elementos arbóreos dispersos. La modificación solo afecta al equipamiento que pasa a ser SIPS. Se encuentra en un entorno urbano. Se recomienda el mantenimiento de la vegetación arbórea perimetral existente.

#### 6. Barriada del Carmen.

Se trata de una parcela rectangular destinada originalmente a equipamiento deportivo desarrollado parcialmente que se mantiene, pero incorporando un tramo de viario prolongación del existente. El desarrollo tanto previsto inicialmente como tras la modificación supone la eliminación de la vegetación arbórea existente en la misma consistente en algunos elementos arbóreos de carácter ornamental.

En cualquier caso deberán aplicase algunas medidas protectoras que va indicaremos al objeto de garantizar una mejora desde el punto de vista ambiental.

## 7. Residencial "Casco Histórico"

No se ve afectada vegetación alguna ya que se mantiene la edificación y podrán mantenerse los patios actuales con la vegetación arbórea existente, que en cualquier caso carece de interés ecológico. Son especies de carácter ornamental.

Las determinaciones del Catálogo limitan las posibles alteraciones que pueda sufrir esta edificación.





DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

### 10.2.2. FAUNA

No existen e impactos negativos sobre la fauna ya que no existe fauna de interés en estos suelos.

Sin embargo el desarrollo de los espacios libres frente a los baldíos actuales va a suponer un incremento de la superficie arbolada y la presencia de agua (fuentes, acequia, riego...) va a favorecer sin duda la presencia de un mayor número de paseriformes y pequeños vertebrados, y por tanto un medio con capacidad de acogida para la fauna urbana sobre todo avícola.

### 10.3. PAISAJE

Todas las actuaciones se van a desarrollar en un entorno urbano.

Las condiciones de edificación de los nuevos equipamientos son las mismas que para los equipamiento inicialmente previstos por lo que no se van a alterar los volúmenes ni las alturas.

Se mantiene la superficie de los espacios libres y se reubican algunos en zonas más funcionales. El ajardinamiento de los mismos y la dotación de arbolado suponen un factor importante para la configuración del paisaje urbano, e incluso la percepción desde el corredor visual que supone la ronda norte que colinda con algunos de ellos.

Es uno de los factores del medio más importante de considerar ya que la Innovación afecta estéticamente a algunas con un amplio campo visual.

Como indicamos anteriormente, el estudio de alternativas de emplazamiento se completa con un estudio de alternativas de diseño e implantación de los elementos arquitectónicos de manera que se posibilite el uso y disfrute de la panorámica visual del enclave con una percepción desde el exterior que no rompa la estética del núcleo urbano.

### 10.4. ASPECTOS CULTURALES.

Según la carta arqueológica municipal, las zonas de actuación no están afectadas por entidades arqueológicas.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

\_\_\_\_\_

# 10.5. ASPECTOS SOCIO ECONÓMICOS.

Desde el punto de vista del municipio habría que indicar que la Modificación supone una mejora importante en el sistema de equipamientos solventando una carecía actual de la población que indudablemente va a tener una gran acogida.

Las nuevas determinaciones posibilitan el incremento actividades que actualmente no tenían cabida por falta de equipamiento específico.

Al mismo tiempo, estas instalaciones, si bien suponen una inversión inicial para las arcas municipales, también es cierto que pueden verse compensadas a la larga por los ingresos de los usuarios y consumidores, y por una mayor oferta de servicios para la población.

La Modificación implica para el municipio la responsabilidad de ejecutar algunas de las obras de infraestructura básica, con lo cual, los presupuestos municipales pueden verse afectados en pro de una demanda de equipamiento y de la necesidad de los mismos.

Por último, que el poder desarrollar estos suelos va suponer una demanda de manos de obra que conlleva la creación de puestos de trabajo, al menos temporales.

## 10.6. ASPECTOS SOCIALES Y DE SALUD

Por último hay que resaltar la importancia que supone la definición de los usos concretos dentro de los SIPS, dado que la posibilidad de desarrollo usos diversos como establece el art. 5.47. Del PGOU respecto a los SIPS puede tener distintos efectos en función de los usos del entorno, especialmente si se posibilita la implantación de actividades que puedan dar origen a molestias puntuales o malestar en los habitantes del entorno.

Tal es el caso de determinados usos de carácter sanitario, asistencial, sociocultural, o servicios urbanos como matadero, cementerio, tanatorio etc. que pueden causar una respuesta social negativa y malestar en determinados entornos residenciales.

Es necesario establecer una serie de determinaciones y medidas de prevención para la definición de los usos concretos dentro de los SIPS, dado que la posibilidad de desarrollo usos diversos como establece el citado artículo el PGOU respecto a los SIPS puede tener distintos efectos en función de los usos del entorno.



58

DOCUMENTO: 2020116387

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

# 11. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES **CONCURRENTES.**

Se trata de llevar a cabo una Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbanística vigente que es la Adaptación Parcial a la LOUA de 19 de octubre de 2008

Actualmente no se ha aprobado ningún planeamiento posterior aunque si varias modificaciones puntuales que no afectan a las parcelas consideradas.

Con respecto al de la Plan Especial de Protección del Medio Físico provincia de Sevilla, indicar que no existen disposiciones que contravengan las determinaciones de la Modificación Puntual.

El Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, aprobado por decreto 267/2009, de 9 de junio comprende el municipio de Utrera dentro de su ámbito.

Las parcelas donde se localizan los equipamientos no aparecen con ninguna protección a nivel territorial.

Red de Espacios protegidos de Andalucía y Red Natura 2000, indicar que al tratarse de suelos urbanos no se encuentran u incluidos en ninguno de estos espacios.

Red de Vías pecuarias. Igualmente no hay ninguna vía pecuaria que afecte a estos suelos.

Con respecto al Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, indicar que no hay ninguna determinación que condicione o imposibilite la Innovación.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

# 12. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

## 12.1. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS DE CARÁCTER GENERAL.

Serán de aplicación una serie de medidas protectoras y correctoras que eviten en lo posible el impacto ambiental, partiendo de la premisa de que siempre es mejor no producir dichos impactos que establecer su medida correctora.

La mayor parte de los impactos generados pueden minimizarse con un diseño adecuado de las actuaciones del planeamiento, por la elección de una actividad adecuada con el entorno y por la aplicación de medidas de prevención y protección durante la fase de obra que las desarrollan. Ello es importante ya que en caso de no contemplarse medidas en las fases de planificación y diseño, habría que aplicar medidas correctoras como tales.

En muchas ocasiones el nivel de definición del Documento de planeamiento y el alcance del mismo no permite entrar en cuestiones detalladas que precisan determinaciones, por lo que las medidas correctoras van más bien encaminadas a establecer criterios de prevención y reducción de los potenciales impactos producidos

Como hemos indicado, también se trataría de incorporar medidas protectoras para aquellos impactos de carácter temporal, normalmente asociados a la fase de obras de la ejecución de algunas actuaciones del planeamiento. La eficacia de gran parte de estas medidas depende de su aplicación simultánea con la ejecución de la obra, o inmediatamente a la finalización de ésta.

Asimismo, el conjunto de prescripciones de corrección debe ser completado con aquellas recomendaciones técnicas tendentes a la mejora ambiental en el término municipal, en consonancia con los déficits observados durante el estudio y análisis de la situación ambiental del municipio.

### 12.1.1 SUELO Y GEOMORFOLOGÍA.

Las medidas vienen orientadas no solo paliar posibles efectos negativos originado por la Modificación de los usos de las parcelas afectadas sino a aplicar a la fase desarrollo de las obras de ejecución dado que actualmente no se encuentran en su mayor parte ejecutadas.



FIRMANTE - FECHA

### DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El principal impacto producido sobre el suelo es el incremento de ocupación y la destrucción del mismo asociada a ella como consecuencia de la propia urbanización para el emplazamiento de los equipamientos.

En cuanto a la pérdida de suelo por erosión, se hace necesaria que las futuras edificaciones y viales se lleven a cabo de modo acorde a la topografía real del terreno.

No obstante, se propone, con carácter general, que las solicitudes de licencia urbanísticas para cualquier actividad que necesite movimientos de tierra en pendientes superiores al 15 % o que afecten a una superficie mayor a 2.500 m², vayan acompañadas de la documentación técnica necesaria para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre estabilidad o erosionabilidad de los suelos.

### 12.1.2. ATMÓSFERA

Con respecto a las medidas para la prevención de la contaminación acústica, se tendrá en cuenta:

• El control de los niveles de emisión de ruidos y vibraciones se realizará conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía, aprobado por Decreto 6/2012, de 17 de enero.

El desarrollo de la Innovación deberá tener en cuenta las previsiones contenidas en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica, en las normas que lo desarrollen y en las actuaciones administrativas realizadas en su ejecución.

- Los límites de niveles sonoros (NAE, NEE) serán los señalados en el Anexo 1 del citado Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica
- Para la tramitación de actividades sujetas a alguno de los procedimientos de prevención ambiental que tengan cabida en los SIPS o incluso en los espacios libre como puedes ser zonas de espectáculos, deberá contemplarse lo establecido en el Título IV "Normas de Prevención Acústica" del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica, donde se establece la exigencia de presentación de Estudios Acústicos y su contenido mínimo.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

\_\_\_\_\_

12.1.3. AGUAS.

Si se previera algún riesgo de inundabilidad de alguna de las la parcelas por estudios posteriores se establecerán las medidas correctoras adecuadas.

Para evitar encharcamientos que puedan afectar a los usos, se adoptarán medidas de drenaje y evacuación de aguas pluviales. Se deberá garantizar la suficiente capacidad de desagüe de cualquier escorrentía que afecte a las zonas a ordenar. Este punto deberá considerarse cuidadosamente sobre todo en lo referente a la recogida de aguas pluviales, por lo que se deberán adoptar las medidas constructivas necesarias para garantizar la rápida evacuación de las aguas de escorrentía, y evitar el encharcamiento de las zonas más bajas durante épocas de lluvia.

En lo referente a los vertidos, se adoptarán las siguientes determinaciones:

En ningún caso se verterán aguas residuales al sistema hidrológico local, quedando prohibidos los vertidos directos a cauce o indirectos sobre el terreno. En este sentido, la infraestructura de saneamiento municipal deberá garantizar la correcta evacuación de las aguas residuales que se generen. Por parte de la empresa gestora se ha obtenido informe favorable sobre la capacidad de absorber las aguas generadas.

Para garantizar la no afección a las aguas subterráneas, quedará prohibida expresamente la implantación de fosas sépticas o pozos negros, ni aún de carácter temporal, en el ámbito de los suelos urbanos y urbanizables.

Durante la fase de ejecución y urbanización de las actuaciones urbanísticas proyectadas en la Innovación se tomarán las medidas oportunas para evitar el vertido fuera de la red municipal. Por lo demás, no se podrán otorgar las licencias de apertura y ocupación en tanto los terrenos no cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento.

La ejecución de infraestructuras para el saneamiento, como son los colectores necesarios, unificación de los puntos de vertido y prolongación hasta estación depuradora resulta prioritaria.

En cuanto al diseño de redes se recomienda aplicar los siguientes criterios:

Fomentar en la red de distribución, la creación de redes independientes de la red local de abastecimiento y provenientes de recursos no potables, destinadas al riego de zonas verdes, bocas contra-incendios, limpieza de viario, instalaciones para riego de jardines y, en general, cualquier tipo de medida tendente a reducir el consumo de agua potable

62

APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA VEINTISÉIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVI

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

en estos usos, dado el carácter limitado del recurso.

Dotación de redes de saneamiento separativas, siempre que haya posibilidad de vertido a cauces públicos o a red general-igualmente separativa.

12.1.4. VEGETACIÓN Y FAUNA.

No existe pérdida de cubierta vegetal de interés salvo que pudieran verse afectado algunos elementos arbóreos.

La creación de zonas verdes supondrán un impacto positivo.

En la medida de lo posible se preservarán los elementos arbóreos de porte en los suelos destinados a espacios libres.

Siempre que su naturaleza lo permita se llevará a cabo el trasplante de aquellos elementos arbóreos de porte que vaya a ser necesariamente retirados de los suelo para la urbanización o edificación.

Otra actuación encaminada a proteger la vegetación de los espacios libres consiste en exigir medidas contra incendios. Estas medidas deberán extremarse en las zonas de uso público, donde la afluencia humana es muy importante.

El establecimiento de medidas de conservación de flora y fauna, también debe contemplar la restricción de determinadas actividades en dichas zonas, tales como prácticas deportivas agresivas con el entorno, circulación de vehículos motorizados, entrada de determinados animales domésticos, aparatos de música y radio, etc.

Las actuaciones a desarrollar en el Sistema de Espacios Libres, deberán contemplar la prohibición establecida en la Ley 8/2.003. Este precepto legal prohíbe introducir y hacer proliferar especies, subespecies o razas silvestres alóctonas, híbridas o transgénicas en el medio natural andaluz.

12.1.5. PAISAJE.

Las condiciones estéticas debe garantizar la calidad visual en la percepción del enclave desde el exterior, aspecto de especial importancia dada la amplia cuenca visual.

Las medidas de protección de flora y fauna propuestas ayudarán a la conservación de la gran calidad ambiental y paisajística con que cuenta el municipio.





DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

La disposición de los espacios libres abiertos a un importante campo visual sobre la ciudad y la campiña hace de ellos un espacio más agradable para el uso y disfrute público. Por ello es importante el análisis de varias alternativas y una elección adecuada d los elementos arquitectónicos que componen los equipamientos.

### 12.1.6. POBLACIÓN.

En primer lugar, la necesidad de reajustar las determinaciones urbanísticas de estos sectores para dotar de equipamiento SIPS al municipio de manera acorde a la demanda existente y su integración en el entorno es una de los objetivos principales de la Innovación. Y de este Estudio Ambiental (DAE). En ningún momento se ve reducida la superficie destinada a espacios libres.

El mantenimiento de la superficie de espacios libres no es una medida correctora para la población pero sí podría serlo el diseño los mismos para hacerlo atractivo y útil en un entorno que presenta ciertas carencias al respecto. Es muy importante la operatividad de estos espacios cuando son pequeños y para ello es fundamental el equipamiento especialmente en lo referente a juegos infantiles, merenderos etc., por lo que se recomienda aunque puedan ser válidas otras opciones que facilite el uso y disfrute, así como la plantación y mantenimiento de arboleda.

## 12.1.7. ASPECTOS CULTURALES.

Según la carta arqueológica municipal, las zonas de actuación no está afectadas por entidades arqueológicas.

No obstante, si durante las obras de detecta la existencia de algún hallazgo arqueológico el promotor lo comunicará inmediatamente al organismo competente al objeto de adoptar las medidas de protección oportunas.

### 12.1.8. ASPECTOS SOCIALES Y DE SALUD

Con respecto a los usos concretos a que se destinen los SIPS establecemos las siguientes medidas de prevención:





### DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- 1. Ante cualquier actividad que se vaya a implantar es estos espacios para Servicios de Interés público y social, para actividades incluidas en el Anexo 1 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental se llevarán a cabo la tramitación oportuna definida en esta ley.
- 2. Se llevará a cabo estricto cumplimiento de la legislación sectorial de carácter específico para la actividad proyectada así como la legislación sectorial referente a ruidos, salud pública, incidencia lumínica, olores, contaminación atmosférica, residuos, etc.
- 3. En caso de actividades que puedan originar fuertes molestias puntuales por ruidos, o bien sea una actividad con algún riesgo para la salud se deberán aplicar las medidas oportunas para minimizar dicho riesgo hasta hacerlo compatible con el uso urbano del entorno.
- 4. En caso de actividades que puedan originar malestar social o incluso respuesta social se estudiará la posibilidad de su implantación en los entornos más adecuados para ello.

# 12.2. MEDIDAS ESPECÍFICAS RELACIONADAS CON EL CONSUMO DE RECURSOS NATURALES Y EL MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL.

Uno de los aspectos prioritarios en el planeamiento urbanístico es integrar el metabolismo urbano, estableciendo medidas para que las funciones urbanas puedan realizarse satisfactoriamente con el menor consumo de recursos materiales, agua y energía, con la menor producción de residuos posible y tendiendo a cerrar localmente los ciclos.

Si bien es importante que tales medidas se lleven a cabo desde el Plan General no obstante siempre se puede contribuir en la medida de lo posible aplicando una serie de medidas desde la propia Innovación.

En líneas generales se intenta:

- Reducir y optimizar el uso del agua en las instalaciones públicas y espacios libres, a) combinando el ahorro y la eficiencia con la reutilización del agua.
- b) Fomentar el uso eficiente de los materiales en la construcción, promover el uso de materiales ecológicos y fomentar la reducción, la reutilización y el uso de materiales

DOCUMENTO: 2020116387

### DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

reciclados.

- a) Maximizar el aprovechamiento de la energía y de los recursos materiales para reducir el consumo energético y controlar las emisiones de gases de efecto invernadero.
- b) Reducir las necesidades de movilidad, fomentando las estrategias de proximidad entre usos y actividades.
- Con respecto al consumo de agua, como medidas específicas hemos establecido Α. las siguientes:
- Considerar la disponibilidad de recursos hídricos, por ello se ha realizado un estudio de suficiencia de recursos hídricos y se debe contar con informe favorable de la entidad gestora.
- 2. En los nuevos desarrollos se deberán construir redes de abastecimiento y saneamiento más eficientes y mejorar las redes existentes con el fin de reducir al mínimo las pérdidas y evitar los costes energéticos derivados del sobreconsumo.
- Favorecer la infiltración natural de las aguas pluviales minimizando el sellado y la impermeabilización del suelo para reducir los efectos derivados de las crecidas y lluvias torrenciales y para favorecer el cierre del ciclo del agua, creando condiciones adecuadas para la biodiversidad urbana y contribuyendo así a la mitigación mediante la reducción de la artificialización del suelo. Es muy importante este aspecto en las plazas públicas y espacios libres ya que ha existido una tendencia en los últimos años a la cementación de los espacios públicos, (las llamadas "plazas duras") algo totalmente contraproducente en este sentido y que afecta negativamente a la mitigación del cambio climático. Por ello es conveniente que los espacios libres que comprenden gran parte del sector no estén pavimentados o estén mínimamente pavimentados, favoreciéndose las zonas de tierra, con vegetación y arbolado.
- Fomentar el uso del agua de manera diferenciada según su calidad para 4. optimizar el uso de los recursos y disminuir los gastos energéticos derivados de la potabilización cuando el uso específico al que está destinado el agua no la hace necesaria (por ejemplo, para el riego o la reutilización de aguas de lluvia tendiendo, en la medida de lo posible, a separar la evacuación de pluviales de la correspondiente a las aguas negras. Usar agua reciclada para el riego de parques y jardines, reduciendo los costes económicos y ecológicos del uso de agua potable.
- Fomentar la instalación de mecanismos de control de uso en los sanitarios para 5. reducir el despilfarro de los recursos hídricos y el gasto energético derivado del





### DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

\_\_\_\_\_

### tratamiento.

- 6. Impulsar la recogida de aguas pluviales en los edificios, para su aprovechamiento directo en usos que no requieran tratamiento, como el riego de las áreas ajardinadas de los patios de manzana, disminuyendo así las pérdidas por escorrentía y transporte y reduciendo la demanda de la red centralizada.
- 7. Recurrir a especies con pocas necesidades de riego y a especies autóctonas bien adaptadas al clima local y adoptar técnicas de xerojardinería para optimizar el uso de los recursos hídricos escasos y disminuir los gastos energéticos derivados del tratamiento y la distribución del agua.
- 8. Reducir la demanda hídrica mediante el control de las pérdidas en la red.
- 9. Impulsar la eficacia de los sistemas de riego (riego por goteo, reutilización de agua, etc.) de las zonas verdes públicas.
- B. **Con respecto al uso de materiales y residuos** establecemos las siguientes medidas específicas:
- 1. Reducir en lo posible los movimientos de tierras e incluir medidas de gestión de los movimientos de tierras y de sus vertidos.
- 2. Establecer medidas operativas para fomentar el empleo materiales reciclados o reciclables y el uso de técnicas constructivas que posibiliten el reciclaje, desmontaje y reutilización de residuos, disminuyendo las cantidades que se transportan a vertedero.
- 3. Emplear en lo posible materiales de construcción locales (naturales, renovables) y evitar materiales de alto impacto ambiental que contribuyan a incrementar las emisiones.
- 4. Garantizar y contribuir a la eficacia en la recogida de basuras en la escala municipal.
- 5. Instalar sistema de recogida selectiva si la gestión municipal así lo permite.
  - C. Con respecto al consumo de energía y recursos naturales, establecemos las siguientes medidas:



### DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- 1. Promover la eficiencia energética en las edificaciones más cuando son de carácter público.
- 2. Promover la instalación de sistemas eficientes de calefacción y refrigeración en la edificación y realizar un uso y mantenimiento adecuado de los mismos.
- 3. Instalar sistemas eficientes de iluminación, como lámparas de bajo consumo, o utilizar dispositivos de control en el alumbrado (células fotoeléctricas, relojes astronómicos, detectores de presencia, etc.).
- 4. Fomentar el uso de aparatos sanitarios de bajo consumo, que reducen el consumo de agua y también el de la energía necesaria para su impulso en las redes.

Con respecto a la movilidad y accesibilidad funcional establecemos las siguientes medidas:

- 1. El acceso los espacios libres será independiente de las propias instalaciones e igualmente deberá estar perfectamente acondicionado para la accesibilidad. Así pues se eliminarán las barreras arquitectónicas para facilitar la mayor autonomía de grupos dependientes o de movilidad reducida y garantizar la accesibilidad universal de todos los ciudadanos a las dotaciones públicas y equipamientos colectivos abiertos al uso público.
- 2. Se dotaran los espacios libres en la medida de lo posible y en función de sus dimensiones, tomas de agua potable para uso personal (fuente).
- 12.3. MEDIDAS ESPECÍFICAS RELATIVAS A LA MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO.

Aunque las decisiones en relación con lo que ocurre en el territorio se producen en gran medida en instancias administrativas por encima del poder de decisión del municipio e incluso en muchas ocasiones trascienden las fronteras nacionales, y la capacidad de control por parte de los ciudadanos que habitan realmente los territorios, la realidad es que la capacidad de decisión a la escala local sigue siendo relativamente grande en lo que respecta a muchos de los sectores claves relacionados con el cambio climático,



### DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

desde la planificación de los usos del suelo y las infraestructuras locales, hasta la selección de los materiales que han de configurar los espacio públicos o la especies vegetales destinadas a naturalizarlos. Por ello desde esta Innovación se pretende aportar un "granito de arena" para contribuir en la medida de lo posible a la mitigación y adaptación al cambio climático.

Cabría diferenciar dos conceptos distintos con respecto a la identificación de impactos ambientales sobre el cambio climático y poder para planificar las medias a tomar:

Adaptación: es decir adecuar el Planeamiento a la situación real prevista en cuanto al cambio climático.

Mitigación: es decir adecuar al Planeamiento tomando las medidas adecuadas para reducir la incidencia sobre el cambio climático.

Desde la lógica de la adaptación, se trata de aquellos impactos inevitables para los que es necesario articular medidas de adaptación, es decir, medidas destinadas a paliar sus consecuencias.

Desde la lógica de la mitigación, se trata de promover modificaciones en estas pautas que contribuyan a disminuir las causas y por tanto, a reducir los efectos del cambio climático

De aquí derivan una serie de medidas específicas que incluyen las enumeradas en el apartado anterior de para el CONSUMO DE RECURSOS NATURALES Y EL MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL ya que son medidas encaminadas al ahorro y eficiencia energética y a una mayor eficiencia del Metabolismo urbano, encaminada en su mayoría a la mitigación de los efectos sobre el cambio climático.

Esta batería de medidas se completa con las que a continuación reflejamos de carácter específico:

- Desde el propio diseño del planeamiento se ha procedidos a promover la creación de equipamientos públicos distribuidos de forma racional, con una elevada accesibilidad y atendiendo al tipo de equipamiento y su lugar dentro de la jerarquía de escalas urbanas.
- 2. Se debe aprovechar Innovación para potenciar los espacios permeables y verdes existentes en el interior del tejido consolidado, como elementos de control del microclima urbano.

### DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- 3. Utilizar cubiertas y materiales de construcción de alto albedo (colores claros), reduciendo de este modo la necesidad de refrigeración en verano, contribuyendo a reducir el efecto isla de calor.
- 4. Adaptar el uso del espacio libre a la demanda local.
- 7. Reducir la impermeabilización de la superficie vial peatonal y de los espacios libres y fomentar su vegetación para favorecer la continuidad del ciclo del agua, incrementar el potencial del suelo urbano como sumidero de CO2 y contribuir a la reducción del efecto isla de calor.
- Utilizar materiales de alto albedo (claros) y materiales fríos para pavimentos y 8. fachadas.
- 9. Valorar conjuntamente las variables de la edificación y del espacio público circundante, favoreciendo la óptima orientación de las edificaciones y su integración con el entorno. Analizar la posible ubicación de los espacios libres y arboleda, de forma que se fomente la creación de microclimas en los entornos residenciales que favorezcan una mejor climatización natural durante el verano..
- Establecer criterios que permitan un carácter multifuncional y polivalente de las zonas verdes y los espacios públicos para optimizar su uso a lo largo de todo el día y en todas las estaciones del año.
- 11. Eliminar las barreras arquitectónicas para facilitar la mayor autonomía de grupos dependientes o de movilidad reducida y garantizar la accesibilidad universal de todos los ciudadanos a las dotaciones públicas y equipamientos colectivos a fin de optimizar el uso del espacio público.
- 12. Emplear, siempre que sea posible, y al margen de sus cualidades funcionales (densidad de sombra, porte, etc.) las especies locales adaptadas al clima del lugar y que, además, sean resistentes al agresivo entorno urbano, y de alta capacidad de retención de CO2. Establecer criterios para la adaptación de las zonas verdes al medio natural existente (topografía, arbolado, etc.).



\_\_\_\_\_

### 13. MEDIDAS DE CONTROL Y SEGUIMIENTO. PLAN DE VIGILANCIA

Es necesario para el estudio de la evolución de los impactos ambientales, la elaboración de un programa de control y seguimiento que recoja y actualice de forma sistemática información ambiental referente al municipio. Dicho programa tiene el objetivo de comprobar la magnitud de los impactos previstos y no previstos, asegurando la aplicación de las medidas correctoras propuestas o, en su caso, de nueva adopción.

Se debe hacer un buen **seguimiento y control** principalmente sobre los siguientes puntos:

- Cumplimiento de las normativas urbanísticas y condiciones de edificabilidad.
- Cumplimiento de la normativa referente a fachadas, rótulos y condiciones estéticas en general.
- Ordenación de los usos en zonas públicas y zonas verdes
- Control de la aparición de procesos erosivos.
- Mantenimiento de jardines y zonas verdes. Control de la existencia de zonas con inestabilidad de laderas.
- Control de ruidos y nivel sonoro.
- Control de polvo.
- Control de las emisiones de gases y partículas. Control de vertidos de residuos sólidos de diversas actividades.
- Control de efluentes líquidos, sobre todo durante la fase de obras.
- Control de los vertidos de aguas residuales, mantenimiento y dimensionado adecuado de la red de alcantarillado y control del funcionamiento de las estaciones depuradoras.
- Conservar en perfecto estado los sistemas de evacuación de aguas residuales, evitando mediante periódicas inspecciones, atoramientos, derrames, fugas y cualquier otra deficiencia.
- Control sanitario y de uso de las aguas de pozo.
- Control de recogida y gestión de R.S.U. de carácter selectivo: residuos domésticos (asimilables a urbanos), de construcción y demolición (R.C.D.), restos de obras, vidrio, papel y cartón.
- Correcta señalización de accesos.

## DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

- Control de la circulación de vehículo y acceso a zonas de aparcamiento.
- Cumplimiento en general de las medidas protectoras y correctoras así como lo determinado en el Informe Ambiental Estratégico



## 14. CONCLUSIONES.

Una vez estudiado la Innovación del Planeamiento General de Utrera, Modificación puntual nº 50, en relación a los impactos ambientales que pudieran derivarse del desarrollo de las actuaciones previstas sobre el entorno, concluimos:

Esta Innovación pretende dar solución a una deficiencia de Equipamientos posibilitando el cambio de usos y la redistribución en una serie de sectores destinados originalmente a Equipamiento Deportivo y Escolar, y proponiendo la sustitución por Equipamiento SIPS (Servicios de Interés Público y Social) y manteniendo la superficie de Espacios libres.

De esta manera se posibilita la implantación de otros equipamientos más necesarios para el municipio y se optimiza el uso de los espacios libres.

Así mismo se revierte el uso original residencial a un edificio catalogado cuyo uso se modificó a SIPS mediante una anterior Innovación, debido a la carencia, y necesidad de este tipo de equipamientos que ya se subsana en el actual documento.

Una vez estudiadas distintas alternativas, tanto de ubicación como de diseño y ubicación de los elementos arquitectónicos, analizamos los distintos aspectos derivados de estas actuaciones susceptibles de producir impactos, identificados y valorados dichos impactos y una vez considerada la aplicación de una serie de medidas protectoras y correctoras definidas en el presente estudio teniendo en consideración el cambio climático, así como de llevarse a cabo adecuadamente un seguimiento y control de dichas actuaciones, desde un punto de vista ambiental, consideramos que dicha modificación del planeamiento cumple los requisitos necesarios y por tanto puede ser viable, por lo que queda pendiente del correspondiente Informe Ambiental Estratégico por parte del Órgano Ambiental responsable.

Utrera a 23 de noviembre de 2018

Tomás Rodríguez Sánchez Biólogo, col nº 147 COBA Especialista en Medio Ambiente R. Antonio Duque Reina Ingeniero agrónomo, col nº 1103 COIAA Master en Ingeniería Ambiental.

**DOCUMENTO: 2020116387** 

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

#### ANEXO.

# DOCUMENTO DE SINTESIS RESUMEN NO TÉCNICO.

El presente documento desarrolla el Documento Ambiental Estratégico de la Modificación Nº 50 de Utrera para llevar a cabo el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica (procedimiento abreviado) hasta la obtención del Informe Ambiental Estratégico, según lo dispuesto en la Ley 7/2007 de 9 de julio modificada por el decreto Ley 3/2015 de 3 de marzo para su adaptación a la Ley estatal y según lo dispuesto en la Ley 3/2015 de 29 de diciembre.

El objetivo principal del documento de Innovación es la Modificación nº 50 del Plan General de Ordenación de Utrera, para llevar a cabo un CAMBIO DE USOS PARCELAS DE **EQUIPAMIENTOS.** 

El objeto es el cambio de uso o de ubicación de parcelas de equipamientos y áreas libres, de propiedad municipal, todas ellas del sistema local de equipamientos menos una, de equipamiento educativo, que pertenece al sistema general de equipamientos. Las parcelas afectadas del sistema local de equipamientos son un total de doce, cuatro con uso de equipamiento educativo, una con uso de equipamiento SIPS (Servicios de Interés Público y Social), dos con uso de equipamiento deportivo y cinco con uso de áreas libres, sin modificar, en ningún caso, la superficie de áreas libres.

Todas las parcelas afectadas se localizan en Suelo Urbano Consolidado y el contenido de la Innovación que más adelante desarrollaremos es detallar y justificar este cambio de uso para las distintas parcelas afectadas.

El objetivo principal del Documento Ambiental Estratégico es analizar las determinaciones del Planeamiento y el medio físico, biótico y sociocultural previsiblemente afectado, al objeto de identificar y valorar los posibles impactos ambientales que derivan de la ejecución de esta figura de planeamiento, así como la aplicación de medidas protectoras y correctoras encargadas de minimizar dichos impactos y de esta forma posibilitar la viabilidad ambiental de la Innovación.

Se redacta la presente Modificación por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Utrera.

Las parcelas afectadas se encuentran ubicadas en cuatro zonas del casco urbano de Utrera, estando clasificadas todas ellas como suelo urbano consolidado.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Las zonas afectadas son:

- 1. Polígono industrial "La Morera"
- 2. Zona residencial de "La Mulata"
- 3. Zona residencial "Naranjal de Castillo"
- 4. Zona residencial "Ruedos de Consolación"
- 5. Zona residencial "Campo Verde"
- 6. Zona residencial "El Carmen"
- 7. Zona residencial "Casco Histórico"

Se considera que este Documento de innovación consistente en la Modificación para el cambio de uso de diversas parcelas de equipamientos ha de someterse al procedimiento de Evaluación ambiental estratégica simplificada.

#### **EXAMEN DE ALTERNATIVAS**

Una vez concebida la Innovación y vista la necesidad de llevar a cabo la Modificación Puntual del Planeamiento se procede a estudiar las distintas alternativas posibles tanto desde el punto de vista urbanístico como medioambiental

Para ello se han barajado dos alternativas además de la alternativa cero (es decir no hacer nada) y seguir con el desarrollo del suelo tal y como dispone el Plan general vigente Manteniendo estos usos actuales en las mimas localizaciones y con el mismo ámbito que planteó el PGOU vigente.

Las otras dos posibles alternativas son:

#### Alternativa 1.

Modificar el planeamiento ubicando nuevos espacios perimetrales en suelo no urbanizable que se incorporaría al proceso urbanizador que den cabida a las actuaciones demandadas.

# Alternativa 2.

Modificar el planeamiento reubicando y dimensionando estos espacios existentes así como el uso de los mismos.

Por otro lado también se ha procedido a realizar un estudio de alternativas de diseño y distribución de los usos en pro de una mayor operatividad, una mejor integración en el entorno

#### DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

urbano, una mayor permeabilidad y conectividad y considerando en todo ello criterios mediombientales y en la medida de lo posible una mitigación de los posibles efectos sobre el cambio climático.

# JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA.

Así pues si elegimos la alternativa 2 nos encontramos con las siguientes determinaciones del Planeamiento sobre las parcelas afectas.

# MODIFICACIÓN PROPUESTA.

## 1. Zona residencial "La Morera".

La Modificación sólo afecta a las superficies y situación de las parcelas afectadas sin cambiar la superficie total de las áreas libres y manteniendo la superficie actual de la zona deportiva:

"La Morera" Situación	Referencia Catastral	Calificación Uso		Superficie (m2)	
Situacion		Inicial	Modificado	Inicial	Modificado
C/ Mayorales s/n	1213503TG5211S0001EY	Zona verde (ZV3)	Zona verde (ZV3)	6.244,15	4.812,98
C/ Mayorales s/n	1213501TG5211S0001IY	Zona verde (ZV4)	Zona verde (ZV4)	5.021,87	6.453,04
C/ Mayorales nº 2	1213502TG5211S0001JY	Deportivo	Deportivo	5.504,00	5.504,00



# 2. Zona residencial "La Mulata".

La Modificación afecta a la parcela catastral 3501307TG5230S0001AB, con usos de jardines, del sistema local de áreas libres, y equipamiento educativo, del sistema general de equipamientos.

La modificación consiste en el cambio de ubicación de la zona de jardines, del sistema local de áreas libres, manteniendo su superficie, y la recalificación de una parte de la zona de equipamiento educativo, del sistema general de equipamientos, por equipamiento S.I.P.S. (Servicios de Interés Público y Social), reorganizando su ubicación:

"La Mulata" Situación	Referencia Catastral	Calificación Uso		Superficie (m2)	
		Inicial	Modificado	Inicial	Modificado
C/ Constelación Pavo Real s/n	3501307TG5230S0001AB	Jardines	Jardines	2.043,00	2.043,00
C/ Constelación Pavo Real s/n		Equipamiento Educativo	Equipamiento SIPS	4.053,00	3.503,00
C/ Constelación Pavo Real s/n			Equipamiento Educativo		550,00

# 3. Zona residencial "Naranjal de Castillo".

En primer lugar se modifica la calificación de las parcelas de usos educativo y deportivo afectadas, resultando lo siguiente:

Referencia				Superficie (m2)	
Situación	Catastrai	Inicial	Modificado	Inicial	Modificado
C/ Juan Boza y Rivera s/n	14104101TG5240S0001OQ	Equipamiento Educativo	SIPS	1.100,00	1.100,00
C/ Juan Boza y Rivera s/n	141041011G524030001OQ	Equipamiento Deportivo	Equipamiento SIPS	600,00	600,00



DOCUMENTO: 2020116387

En segundo lugar se reagrupan los equipamientos, resultando que en la manzana objeto de la modificación se ubican los siguientes equipamientos:

"Naranjal de Castillo"	Calificación Uso	Superficie		
Situación		Inicial (m2)	Modificada (m2)	
C/ Juan Boza y Rivera s/n	Áreas Libres Jardines	1.232,00	1.232,00	
C/ Juan Boza y Rivera s/n	Equipamiento SIPS	380,00	2.080,00	
C/ Juan Boza y Rivera s/n	(*) Equipamiento SIPS (SG)	3.420,00	3.420,00	

<sup>(\*)</sup> Parcela equipamiento SIPS, del Sistema General de Equipamientos, no afectada por la modificación.

# 4. Zona residencial "Ruedos de Consolación".

La modificación sólo afecta a la calificación de las parcelas afectadas:

"Ruedos de Consolación"	Referencia Catastral	Calificación Uso		
Situación		Inicial	Modificado	(m2)
C/ Barbero de Utrera s/n	4704701TG5250S0001IT	Equipamiento Educativo	Equipamiento SIPS	6.000,00
C/ Barbero de Utrera s/n	5202901TG5250S0001D T	Equipamiento Educativo	Equipamiento SIPS	10.400,00



# 5. Zona residencial "Campo Verde"

La modificación sólo afecta a la calificación de la parcela afectada:

"Campo Verde" Situación		Calificación Uso		Superficie (m2)	
Situacion		Inicial	Modificado	(1112)	
Av. Arroyo del Búho nº 3	4696002TG5149S0001ME	Equipamiento Educativo	Equipamiento SIPS	12.040,00	

## 6. Zona residencial "El Carmen"

La modificación sólo afecta a la calificación de la parcela afectada:

"El Carmen"	Referencia Catastral	Calificación Uso	Superficie	
Situación		Inicial	Modificado	(m2)
C/ Invierno nº 1	-2199802TG5129N0001GK	Equipamiento Deportivo	Viario Público	388,64
C/ Invierno nº 1	21339071G2153N0001GK	Equipamiento Deportivo	Equipamiento Deportivo	4.662,18

# 7. Zona Residencial "Casco Histórico"

La modificación sólo afecta a la calificación de la parcela afectada:

"Casco Histórico" Situación	Referencia Catastral	Calificación Uso		Superficie (m2)
		Inicial	Modificado	(1112)
Dr. Pastor, 37	2990002TG5129S0001SE	Equipamiento SIPS	Residencial	468

Como puede observarse, con las actuaciones previstas en esta modificación del PGOU de Utrera, se mantienen las superficie de zonas verdes afectadas, y se recalifican parcelas de usos equipamiento educativo y deportivo por el uso de equipamiento SIPS y



DOCUMENTO: 20201163879

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

viario público, reagrupando parcelas de igual uso para un mejor desarrollo de las mismas.

En la parcela de calle Dr. Pastor nº 37, en pleno centro histórico, recalificada con el uso de SIPS, por la Modificación nº 33 del PGOU antes citada, y transcurridos 9 años desde su recalificación, se opta por revertir el uso al residencial original del PGOU aprobado en el año 2001, para facilitar su rehabilitación y evitar su deterioro progresivo al no haber intervenido en la edificación existente, protegida con el grado de catalogación "C" por el Pan Especial de Protección y Cat5álogo del Conjunto Histórico de Utrera.

## **EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.**

SUELO Y VEGETACIÓN

Se trata en todas ellas de parcelas actualmente sin uso o con un uso parcial en suelo urbano, bien inmersas en el núcleo, bien de carácter perimetral.

Pasamos a revisar cada una de ellas en las zonas afectadas:

#### 1. La Morera

Se trata de una parcela rectangular donde en la zona central se han desarrollado unas instalaciones deportivas, en uso, que no coinciden exactamente con la delimitación original que plantea el PGOU de la parcela destinada a uso deportivo.

Dado que se mantiene la misma proporción no existe impacto alguno sobre el suelo, ya que se mantiene la superficie de espacios libres.

La transformación del uso actual (baldíos) a espacio libre supone una mejora ambiental ya que se integra este uso en el entorno urbano para el que se diseñó.

#### 2. La Mulata.

Se trata de un sector donde permanecen sin desarrollar varias parcelas en torno a un centro educativo y al depósito de aguas.

El suelo actualmente se encuentra en una primera superficie en baldío (al este) y el resto convertido en un aparcamiento de albero para uso del centro escolar(al oeste). En

#### DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

la primera, prevista para espacios libres se pretende localizar un SIPS junto al depósito de aguas, y en la segunda prevista para educativo se pretende reubicar los espacios libres.

No varían las proporciones de equipamientos ya que se mantiene la superficie de espacios libres disminuye el educativo y aumente el SIPS (compatible también con educativo) pero si la ubicación ya que se redistribuye el sector haciéndolo más operativo, localizando los espacios libres junto al centro educativo existente (Instituto de enseñanza secundaria) y dejando una parcela de SIPS junto al depósito de agua para posibles instalaciones anexas a éste. La afección al suelo que provoca este cambio no es significativa ya que no se produce pérdida de superficie de espacio libre.

#### 3. El Naranjal de Castillo

Se trata de una parcela en el extrarradio al norte del núcleo urbano entre el suelo residencial y la ronda norte. Se trata de terrenos con elementos arbóreos dispersos y una pantalla arbórea en el perímetro que da a la carretera. La zona oeste de la parcela se encuentra convertido en un jardín de especies ornamentales muy cuidado. Existe una zona central destinada a uso infantil aunque sin equipar, y la zona este en un espacio libre con elementos arbóreos y medianamente cuidado.

Se van a reubicar y agrupar los dos usos previstos de manera que se califique como Equipamiento la parcela que está siendo utilizada para este fin agrupándose con el resto dl equipamiento. Las dos parcelas de espacios libres de 1079 m2 y 153 m2 se agrupan en una única de 1.232 m2 lo que la hace mucho más operativa y evita que la pequeña parcela inicial de 153 m2 sea infrautilizada o por el contrario dadas sus dimensiones termine como plaza dura lo que disminuye la superficie verde real. Consideramos que el efecto de esta modificación es positivo para el suelo respecto a la situación original ya que además no se produce reducción de la superficie destinada a espacios libres

#### 4. Ruedos de Consolación

Se trata igualmente que el anterior de terrenos en el extrarradio entre el suelo residencial y la ronda de circunvalación. No hay alteración alguna ya que únicamente se cambia el uso de Equipamiento escolar por SIPS. No hay reubicación de usos ni modificación de superficie afectada. No hay repercusiones sobre el entorno al tratarse de un suelo urbano.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

\_\_\_\_\_

# 5. <u>Campoverde</u>.

Se trata de una parcela inicialmente destinada a equipamiento educativo donde se han ejecutado instalaciones deportivas (dos campos de futbol) estando el resto sin desarrollar. Se pretende dotar el resto con equipamiento SIPS. No hay reubicación de usos ni modificación de superficie afectada. No hay repercusiones sobre el entorno al tratarse de un suelo urbano.

# 6. <u>Barriada del Carmen</u>.

Se trata de una parcela rectangular destinada originalmente a equipamiento deportivo desarrollado parcialmente.

El uso se mantiene deportivo pero se prevé la prolongación de un viario que atravesaría este sector en una longitud de unos 25 m. ocupando una superficie de 388,64 m2.

No hay afección al suelo ya que el viario comprendería una superficie inicialmente destinada a equipamiento, aunque actualmente es una zona sin edificar con algunos elementos arbóreos de carácter ornamental.

# 7. Residencial "Casco Histórico"

Se trata de un suelo edificado en el centro histórico de Utrera, en la calle Dr. Pastor, 37 Tal solo destacar la presencia de algunos elementos arbóreos ornamentales en los patios interiores.

AGUA.

Ninguna de las parcelas es inundable, según los datos facilitados por el Ayuntamiento de Utrera. No existe ningún cauce fluvial que previsiblemente pueda afectarle aunque se detecta en los Ruedos de Consolación áreas encharcables.

Se localiza en el borde del acuífero Sevilla Carmona. Dada la escasa superficie que ocupan las edificaciones y la propia urbanización no consideramos significativo el impacto sobre la capacidad de recarga del acuífero.

A pie de parcela se localizan las redes de abastecimiento y saneamiento. Los vertidos se llevaran a cabo a esta red de saneamiento. Siempre que así lo permita el diseño de estas redes existentes se realizará una evacuación separativa de las aguas pluviales.

Con respecto al consumo de aguas, dado que se mantiene la misma superficie y la misma proporción de espacios libres con respecto a equipamiento entendemos que no se ve

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

alterado el consumo de agua previsto con la modificación:

**ATMÓSFERA** 

Los parámetros de calidad se encuentran dentro de la normalidad.

No se va a implantar ninguna actividad potencialmente contaminadora de la atmósfera.

El único cambio lo supone la reubicación de los equipamientos respecto a los espacios libres en algunas de ellas o la posibilidad de implementar otros usos de equipamentos distintos al deportivo o escolar como pueden ser el sanitario, el sociocultural, el religioso o el hospedaje y espectáculos.

Esto puede hacer que se produzca un incremento puntual de usuarios distinto al previsto inicialmente, aunque no se considera significativo este hecho respecto a emisiones a la atmósfera.

Si es un factor importante a considerar el ruido, que no es lo mismo un equipamiento escolar o deportivo que uno sanitario o de espectáculos, tanto en lo referente a sensibilidad acústica como a incidencia sobre el entorno residencial.

Por ello y una vez definidos estos usos se deberá contar con un estudio acústico que actualice los datos actuales que recoge el PGOU y prevea su compatibilidad con el entorno en cuestión o la aplicación de medidas protectoras y correctoras que no puedan definirse en este momento.

CAMBIO CLIMÁTICO.

Las posibles afecciones al cambio climático vienen derivadas principalmente de las siguientes actuaciones:

- Incremento de la superficie asfaltada o cementada frente a la superficie con tierras, incrementándose el albedo
- Incremento de emisiones por afluencia de vehículos.
- Consumo de recursos y materiales.

Dado que la superficie afectada no supone modificación significativa en cuanto a la superficie de terreno a edificar y en cuanto a la destinada a espacios libres podemos



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

decir que la incidencia directa por transformación del suelo no es significativa.

Tampoco se va a producir un mayor consumo energético y de materiales, ya que en caso de ejecutarse lo previsto originalmente supondría prácticamente el mismo consumo que en el nuevo escenario.

Sin embargo al tratarse de edificios públicos, se pueden y se deben aplicar medidas para una mayor eficiencia y ahorro energético y se puede y se debe optimizar el uso de materiales.

# 10.2. MEDIO BIÓTICO

## **VEGETACIÓN Y FAUNA**

La Vegetación carece de interés en los distintos suelos donde se va a actuar ya que en general se trata de baldíos con algunos elementos arbóreos que pueden ser perfectamente reintegrados. SE van a mantener las zonas ajardinadas.

No existen e impactos negativos sobre la fauna ya que no existe fauna de interés en estos suelos.

Sin embargo el desarrollo de los espacios libres frente a los baldíos actuales va a suponer un incremento de la superficie arbolada y la presencia de agua (fuentes, acequia, riego...) va a favorecer sin duda la presencia de un mayor número de paseriformes y pequeños vertebrados, y por tanto un medio con capacidad de acogida para la fauna urbana sobre todo avícola.

# **PAISAJE**

Todas las actuaciones se van a desarrollar en un entorno urbano.

Las condiciones de edificación de los nuevos equipamientos son las mismas que para los equipamiento inicialmente previstos por lo que no se van a alterar los volúmenes ni las alturas.

Se mantiene la superficie de los espacios libres y se reubican algunos en zonas más funcionales. El ajardinamiento de los mismos y la dotación de arbolado suponen un factor importante para la configuración del paisaje urbano, e incluso la percepción desde



Fecha: 15/01/2020 Hora: 07:43



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

el corredor visual que supone la ronda norte que colinda con algunos de ellos.

Es uno de los factores del medio más importante de considerar ya que la Innovación afecta estéticamente a algunas con un amplio campo visual.

Como indicamos anteriormente, el estudio de alternativas de emplazamiento se completa con un estudio de alternativas de diseño e implantación de los elementos arquitectónicos de manera que se posibilite el uso y disfrute de la panorámica visual del enclave con una percepción desde el exterior que no rompa la estética del núcleo urbano.

# ASPECTOS CULTURALES.

Según la carta arqueológica municipal, las zonas de actuación no están afectadas por entidades arqueológicas.

Se revierte al uso original residencial del edificio catalogado en C/ Dr. Pastor, 37, aplicándose las determinaciones que establece la ficha del catálogo de Bienes Culturales.

# ASPECTOS SOCIO ECONÓMICOS.

Las modificaciones que se han recogido en el documento de innovación consisten principalmente en el cambio de usos de las parcelas de equipamiento y agrupación de parcelas de áreas libres o de equipamientos, todos ellos del sistema local de equipamiento y áreas libres, no pudiéndose considerar sustancial dichos cambios, ya que la proporción de las parcelas alteradas es reducida según el cómputo global de las contempladas en el PGOU de Utrera.

Por consiguiente, desde el punto de vista económico, y según recoge el documento de Innovación en la Memoria de Sostenibilidad económica, las modificaciones previstas no suponen un incremento de la inversión municipal con respecto a lo previsto en el documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Utrera actualmente vigente.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

## ASPECTOS SOCIALES Y DE SALUD

Por último hay que resaltar la importancia que supone la definición de los usos concretos dentro de los SIPS, dado que la posibilidad de desarrollo usos diversos como establece el art. 5.47. Del PGOU respecto a los SIPS puede tener distintos efectos en función de los usos del entorno, especialmente si se posibilita la implantación de actividades que puedan dar origen a molestias puntuales o malestar en los habitantes del entorno.

Tal es el caso de determinados usos de carácter sanitario, asistencial, sociocultural, o servicios urbanos como matadero, cementerio, tanatorio etc que pueden causar una respuesta social negativa y malestar en determinados entornos residenciales.

Es necesario establecer una serie de determinaciones y medidas de prevención para la definición de los usos concretos dentro de los SIPS, dado que la posibilidad de desarrollo usos diversos como establece el citado artículo el PGOU respecto a los SIPS puede tener distintos efectos en función de los usos del entorno.

# EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES **CONCURRENTES.**

Se trata de llevar a cabo una Modificación puntual del Plan General de Ordenación Urbanística vigente que es la Adaptación Parcial a la LOUA de 19 de octubre de 2008

Actualmente no se ha aprobado ningún planeamiento posterior aunque si varias modificaciones puntuales que no afectan a las parcelas consideradas.

Con respecto al de la Plan Especial de Protección del Medio Físico provincia de Sevilla, indicar que no existen disposiciones que contravengan las determinaciones de la Modificación Puntual.

El Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, aprobado por decreto 267/2009, de 9 de junio comprende el municipio de Utrera dentro de su ámbito.

Las parcelas donde se localizan los equipamientos no aparecen con ninguna protección a nivel territorial.

Red de Espacios protegidos de Andalucía y Red Natura 2000, indicar que al tratarse de suelos urbanos no se encuentran u incluidos en ninguno de estos espacios.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Red de Vías pecuarias. Igualmente no hay ninguna vía pecuaria que afecte a estos suelos.

Con respecto al Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, indicar que no hay ninguna determinación que condicione o imposibilite la Innovación.

#### MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS

## **MEDIDAS GENERALES**

La mayor parte de los impactos generados pueden minimizarse con un diseño adecuado de las actuaciones del planeamiento y por la aplicación de medidas de prevención y protección durante la fase de obra que las desarrollan como son:

Las futuras edificaciones y viales deben ser acordes a la topografía real del terreno.

Extremarse medidas para evitar vertidos accidentales al suelo o aguas.

Control de los niveles de emisión acústica.

Control de emisiones a la atmosfera de la maquinaria empleada.

Evitar zonas de encharcamientos, mediante medidas de drenaje y evacuación de aguas pluviales.

Fomentar en la red de distribución, la creación de redes independientes de la red local de abastecimiento y provenientes de recursos no potables, destinadas al riego de zonas verdes, bocas contra-incendios, limpieza de viario, instalaciones para riego de jardines.

Dotación de redes de saneamiento separativas, siempre que haya posibilidad de vertido a cauces públicos o a red general-igualmente separativa.

Preservarlos elementos arbóreos de porte en los suelos destinados a espacios libres.

Se llevará a cabo el trasplante de aquellos elementos arbóreos de porte que vayan a ser necesariamente retirados por las obras de urbanización.

Medidas contra incendios en espacios libres.

Restricción de determinados usos que pongan en peligro la flora y fauna de estos espacios.

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

En las nuevas plantaciones que se lleven a cabo se deberán contemplar la prohibición establecida en la Ley 8/2.003.

diseñarse condiciones estéticas que no induzcan deterioro de la calidad visual en la percepción de los núcleos desde el exterior.

Aplicación de medidas para evitar la molestia a los vecinos durante las obras.

Comunicar cualquier hallazgo a dicha Administración competente.

MEDIDAS ESPECÍFICAS RELACIONADA CON EL CONSUMO DE RECURSOS NATURALES Y EL MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL.

Destacamos entre otras:

El dotar de los servicios adecuados y posibilitar una adecuada movilidad y accesibilidad funcional con eliminación de barreras

Reducir las necesidades de movilidad, fomentando las estrategias de proximidad entre usos y actividades.

Reducir y optimizar el uso del agua en la urbanización y espacios libres, combinando el ahorro y la eficiencia con la reutilización del agua.

Fomentar el uso eficiente de los materiales en la construcción, promover el uso de materiales ecológicos y fomentar la reducción, la reutilización y el uso de materiales reciclados.

Maximizar el aprovechamiento de la energía y de los recursos materiales para reducir el consumo energético y controlar las emisiones de gases de efecto invernadero.

MEDIDAS ESPECÍFICAS RELATIVAS A LA MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO.

<u>Esta batería de medidas se completa con las que a continuación reflejamos de carácter</u> específico:

1. Desde el propio diseño del planeamiento se ha procedidos a promover la





#### DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

creación de equipamientos públicos distribuidos de forma racional, con una elevada accesibilidad y atendiendo al tipo de equipamiento y su lugar dentro de la jerarquía de escalas urbanas.

- 2. Se debe aprovechar Innovación para potenciar los espacios permeables y verdes existentes en el interior del tejido consolidado, como elementos de control del microclima urbano.
- 3. Utilizar cubiertas y materiales de construcción de alto albedo (colores claros), reduciendo de este modo la necesidad de refrigeración en verano, contribuyendo a reducir el efecto isla de calor.
- 4. Adaptar el uso del espacio libre a la demanda local.
- 7. Reducir la impermeabilización de la superficie vial peatonal y de los espacios libres y fomentar su vegetación para favorecer la continuidad del ciclo del agua, incrementar el potencial del suelo urbano como sumidero de CO2 y contribuir a la reducción del efecto isla de calor.
- Utilizar materiales de alto albedo (claros) y materiales fríos para pavimentos y 8. fachadas.
- Valorar conjuntamente las variables de la edificación y del espacio público 9. circundante, favoreciendo la óptima orientación de las edificaciones y su integración con el entorno. Analizar la posible ubicación de los espacios libres y arboleda, de forma que se fomente la creación de microclimas en los entornos residenciales que favorezcan una mejor climatización natural durante el verano.
- 10. Establecer criterios que permitan un carácter multifuncional y polivalente de las zonas verdes y los espacios públicos para optimizar su uso a lo largo de todo el día y en todas las estaciones del año.
- Eliminar las barreras arquitectónicas para facilitar la mayor autonomía de grupos 11. dependientes o de movilidad reducida y garantizar la accesibilidad universal de todos los ciudadanos a las dotaciones públicas y equipamientos colectivos a fin de optimizar el uso del espacio público.
- 12. Emplear, siempre que sea posible, y al margen de sus cualidades funcionales (densidad de sombra, porte, etc.) las especies locales adaptadas al clima del lugar y que, además, sean resistentes al agresivo entorno urbano, y de alta capacidad de retención de CO2. Establecer criterios para la adaptación de las zonas verdes al medio natural existente (topografía, arbolado, etc.).

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

\_\_\_\_\_

## MEDIDAS DE CONTROL Y SEGUIMIENTO. PLAN DE VIGILANCIA

- Cumplimiento de las normativas urbanísticas y condiciones de edificabilidad.
- Cumplimiento del planeamiento y limitaciones impuestas en las zonas de protección.
- Cumplimiento de la normativa referente a fachadas, rótulos y condiciones estéticas en general.
- Ordenación de los usos en zonas públicas y peatonales.
- Control de la aparición de procesos erosivos.
- Mantenimiento de jardines y zonas verdes. Control de la existencia de zonas con inestabilidad de laderas.
- Control de ruidos y nivel sonoro.
- Control de polvo.
- Control de las emisiones de gases y partículas. Control de vertidos de residuos sólidos de diversas actividades.
- Control de efluentes líquidos, sobre todo durante la fase de obras.
- Control de los vertidos de aguas residuales, mantenimiento y dimensionado adecuado de la red de alcantarillado y control del funcionamiento de las estaciones depuradoras.
- Conservar en perfecto estado los sistemas de evacuación de aguas residuales, evitando mediante periódicas inspecciones, atoramientos, derrames, fugas y cualquier otra deficiencia.
- Control sanitario y de uso de las aguas de pozo.
- Control de recogida y gestión de R.S.U. de carácter selectivo: residuos domésticos (asimilables a urbanos), de construcción y demolición (R.C.D.), restos de obras, vidrio, papel y cartón.
- Correcta señalización de travesías.
- Control de la intensidad del tráfico de vehículos, sobre todo, pesados.
- Cumplimiento en general de las medidas protectoras y correctoras así como lo determinado en el **Informe Ambiental Estratégico**





# **PLANOS**

APROBADO POR EL PLENO DE LA CORPORACIÓN EN SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA VEINTISÉIS DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE

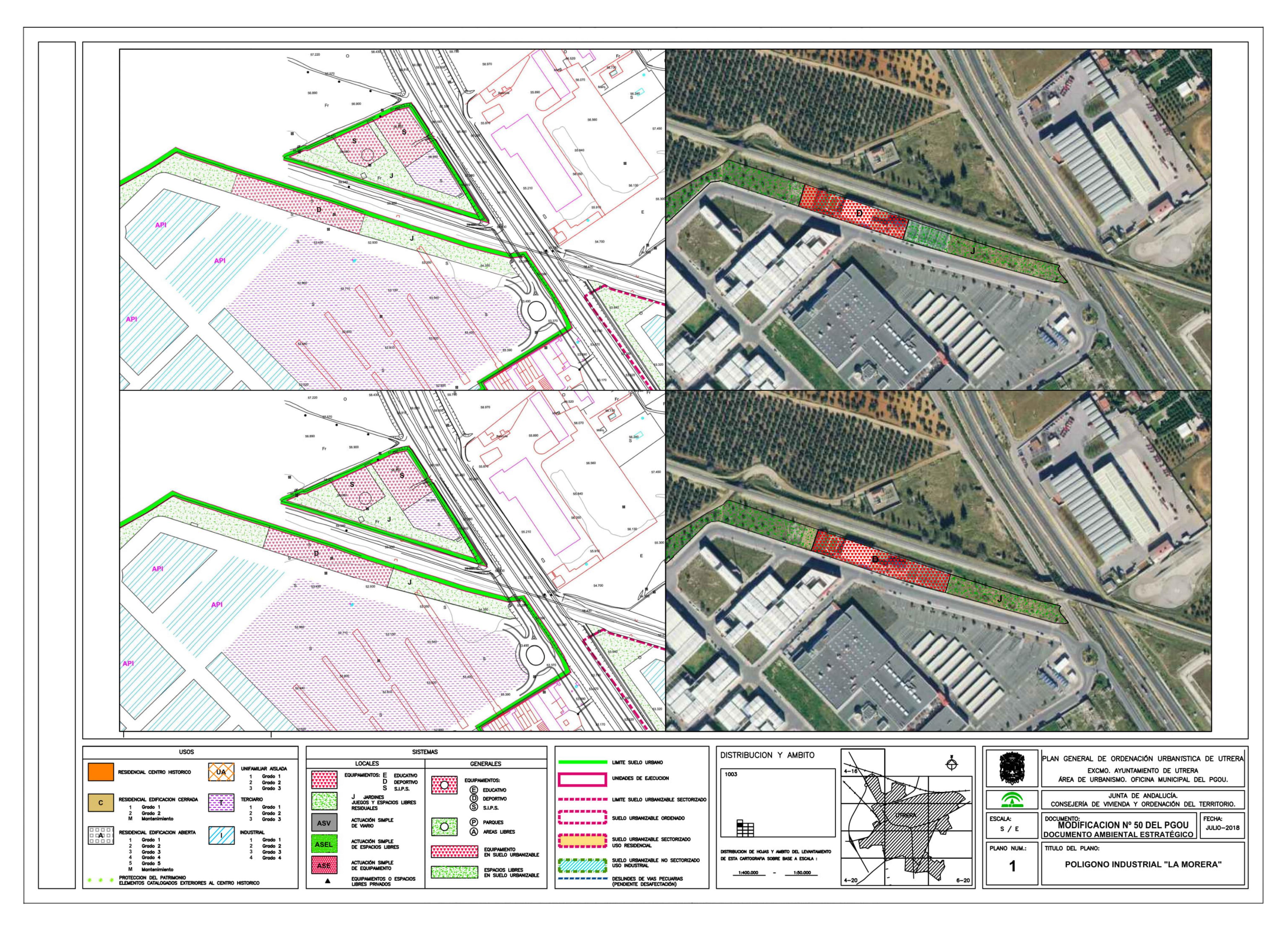


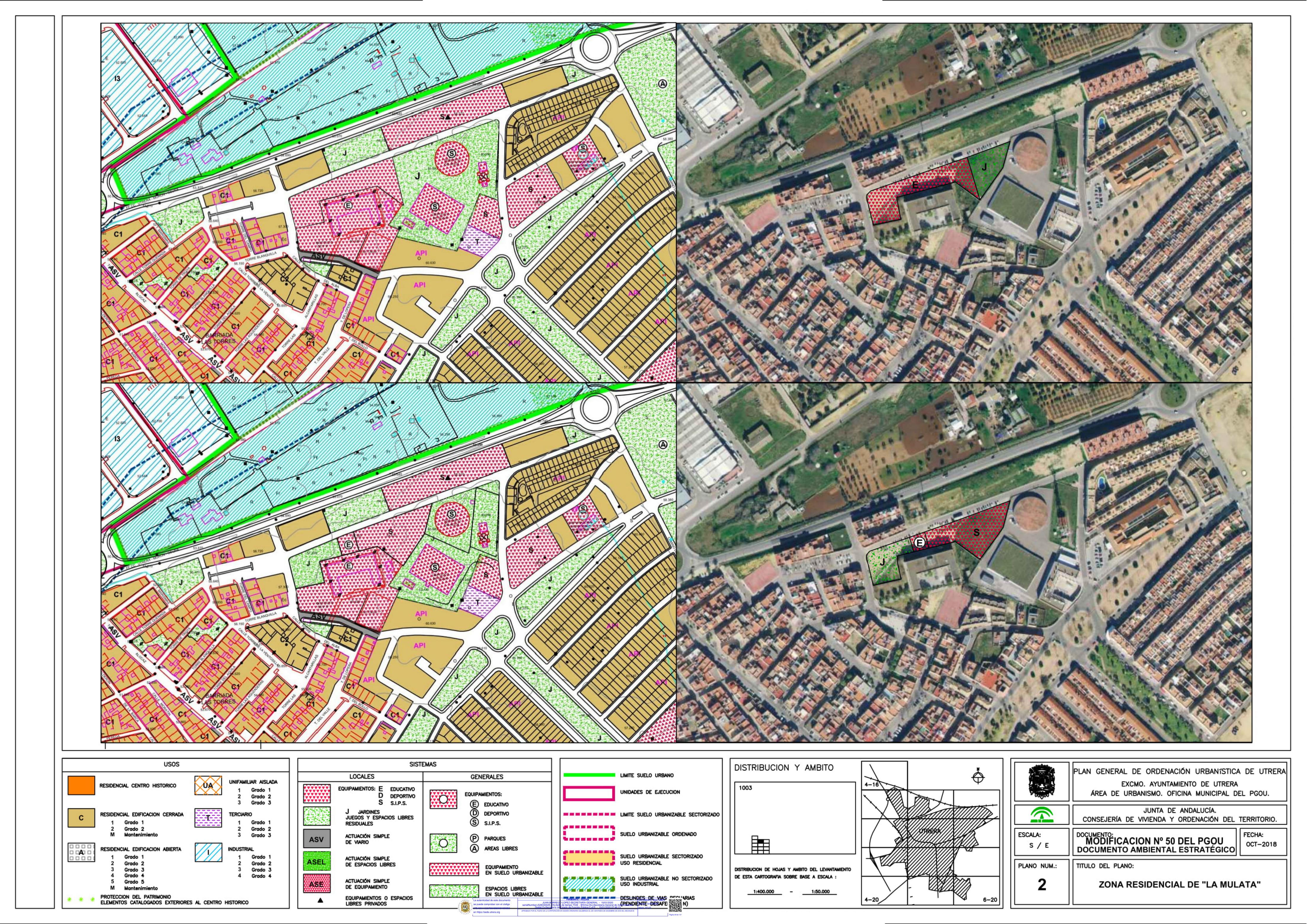


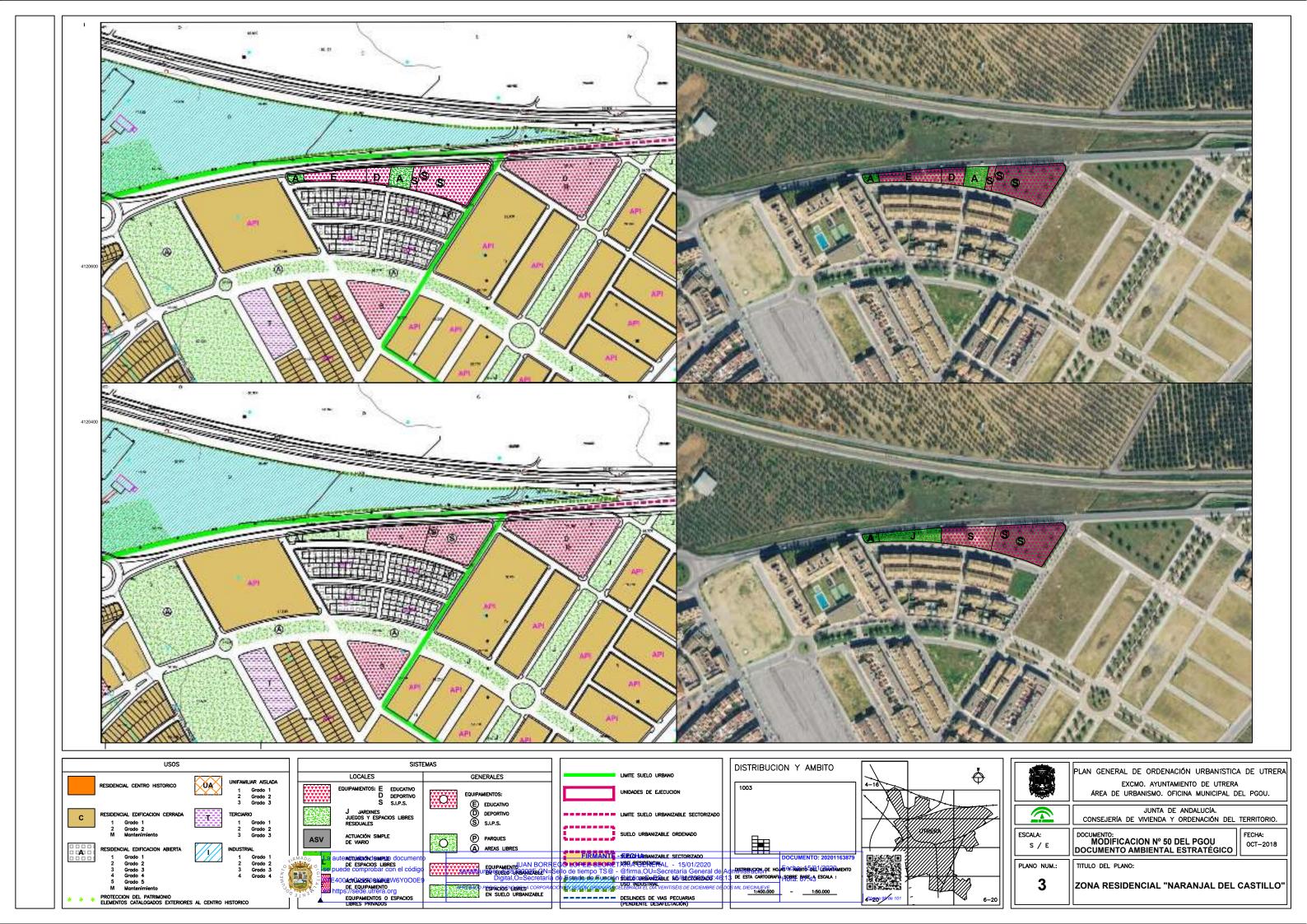


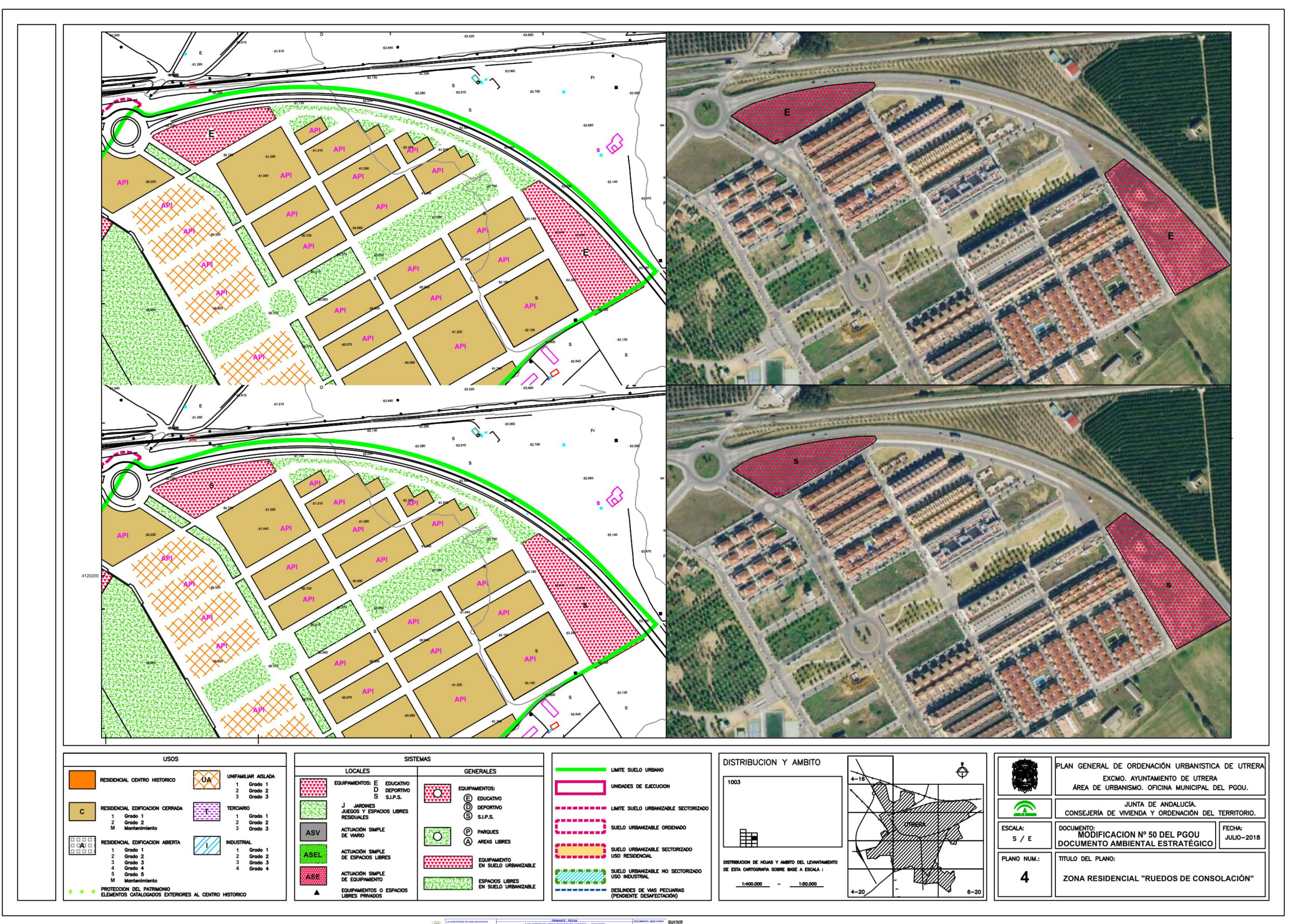
NUM.: TITULO DEL PLANO:

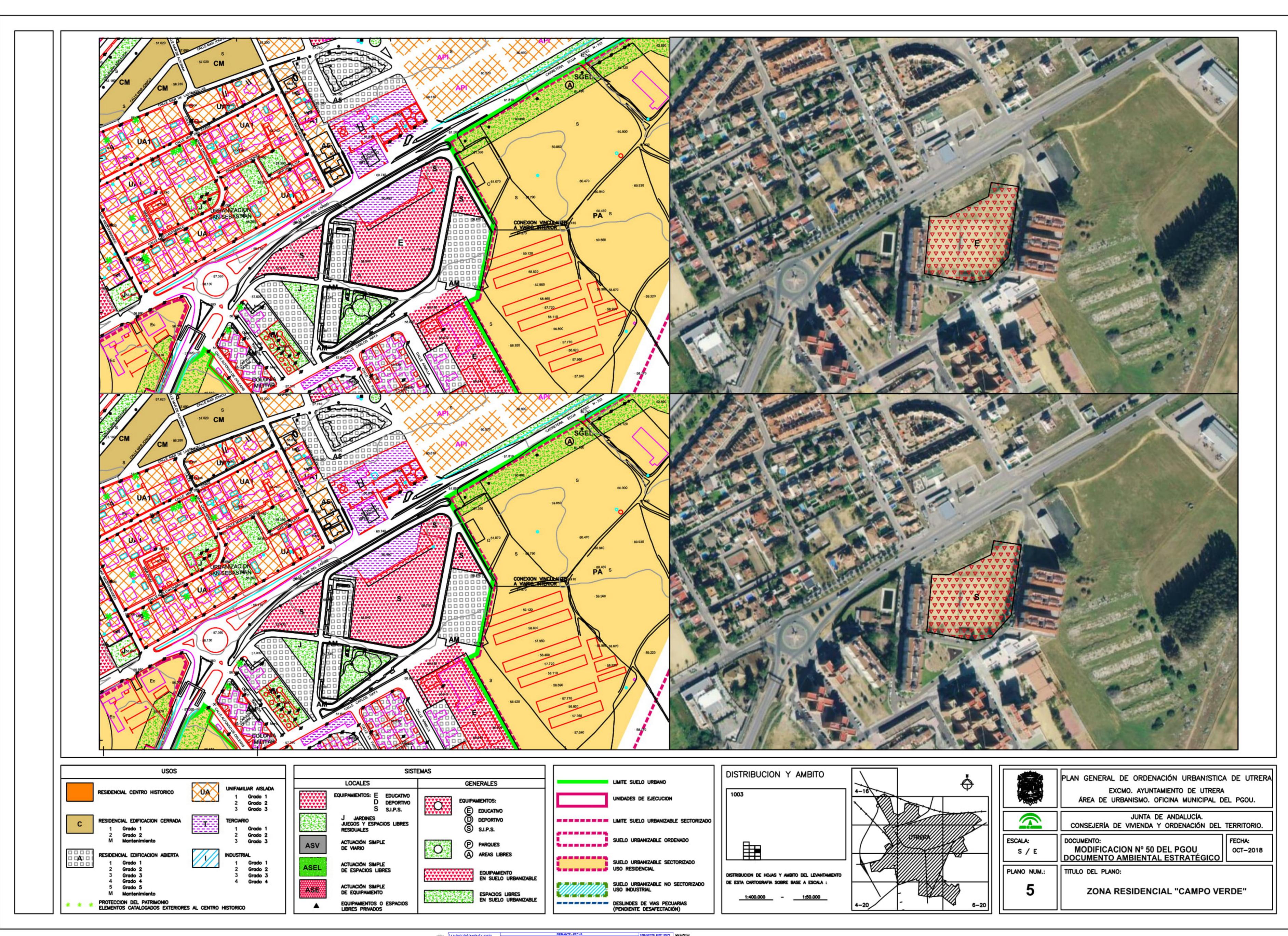
LOCALIZACIÓN DE SECTORES A INNOVAR

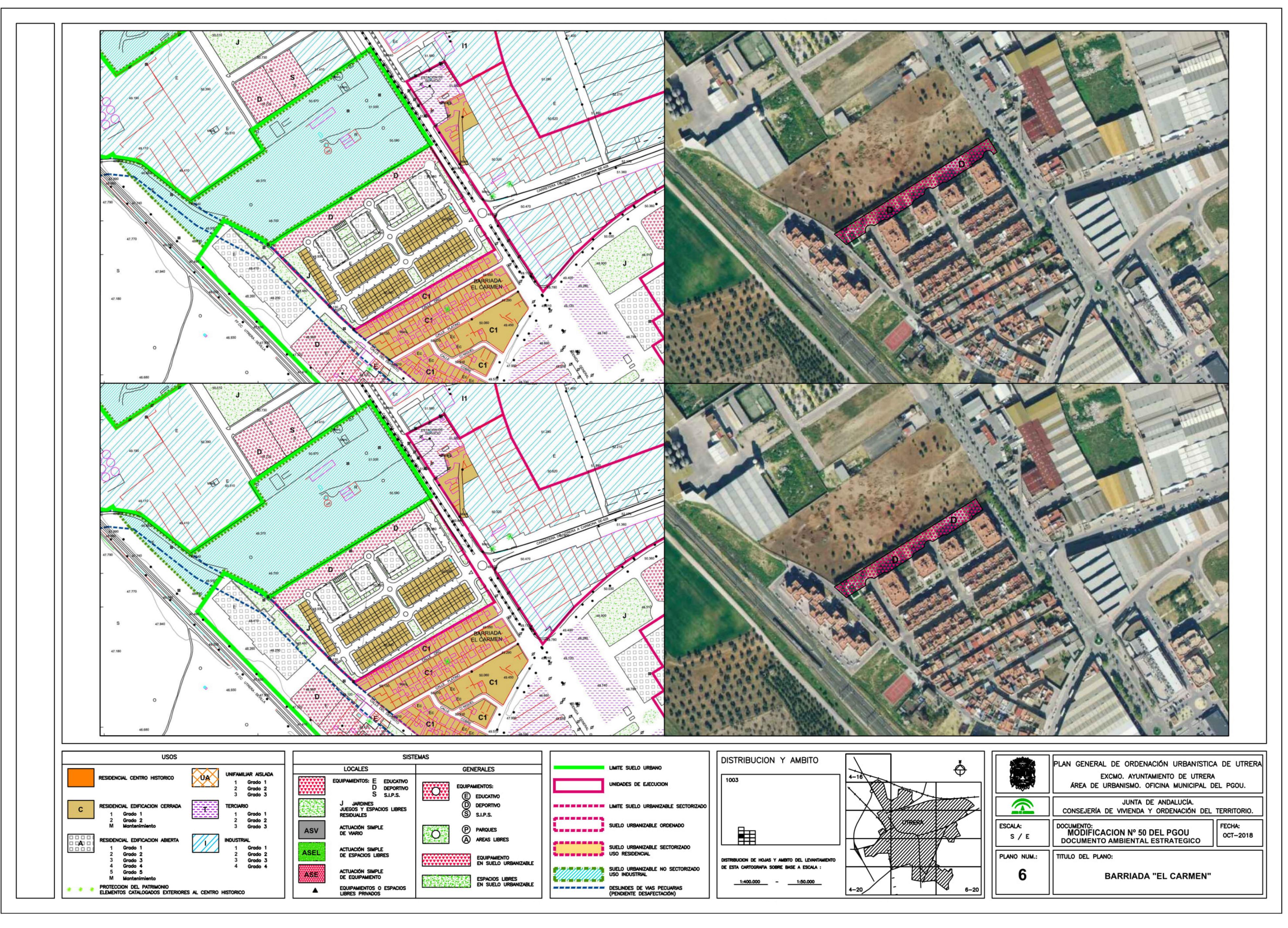


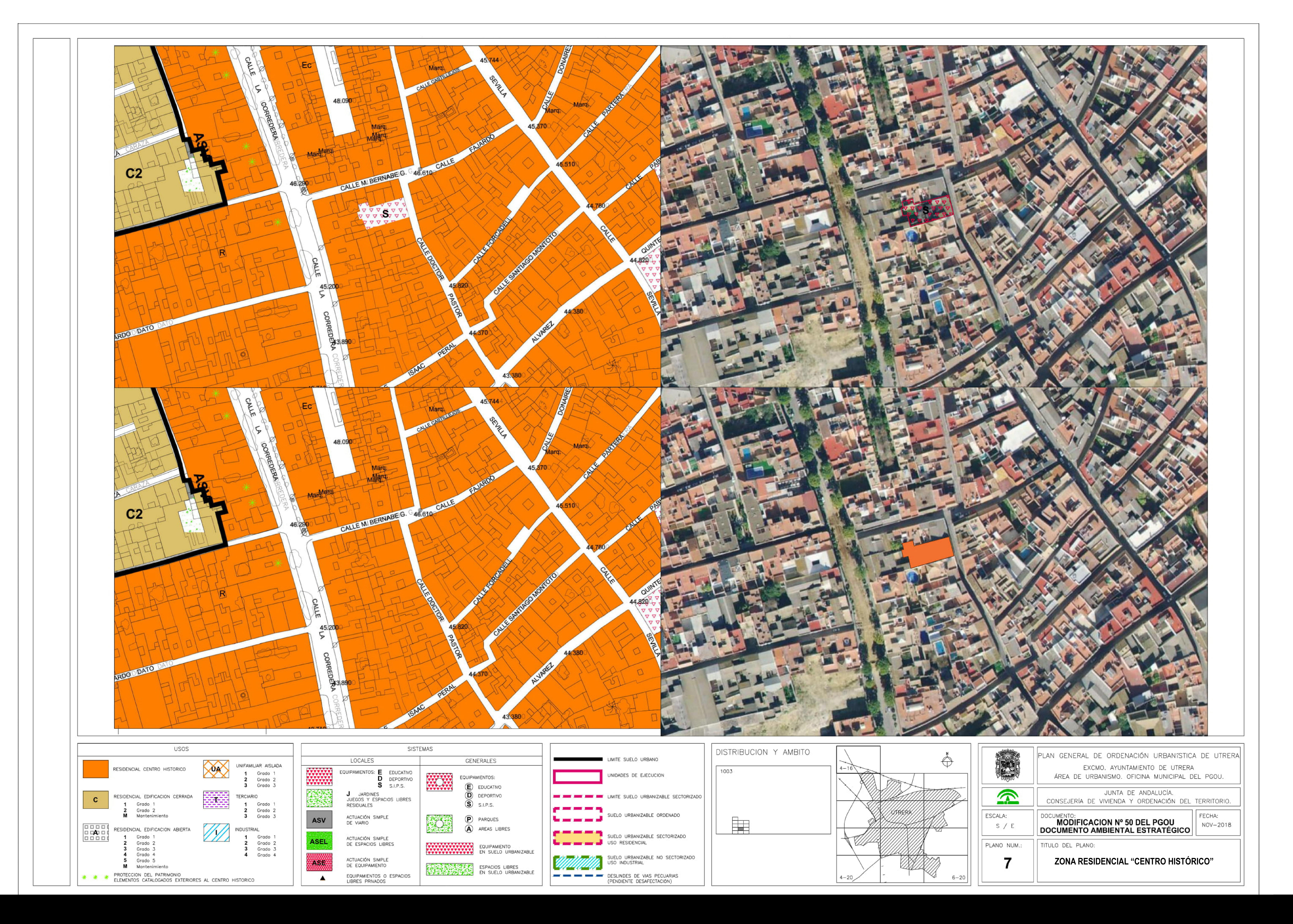




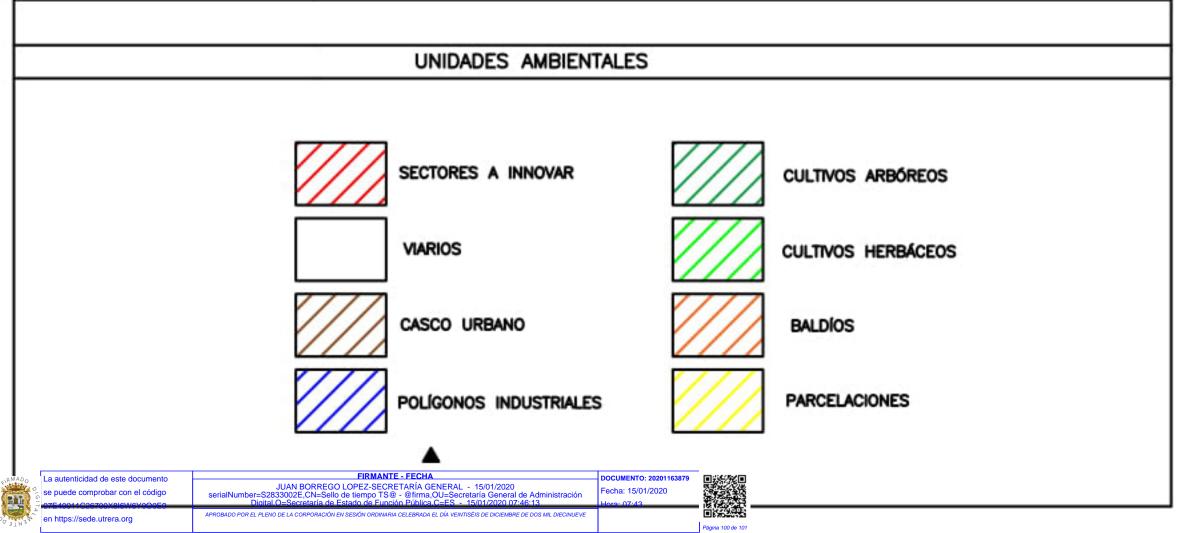


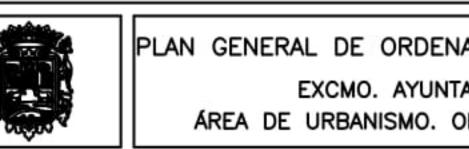












PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE UTRERA EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA ÁREA DE URBANISMO. OFICINA MUNICIPAL DEL PGOU.



JUNTA DE ANDALUCÍA. CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

FECHA: OCT-2018

ESCALA:

DOCUMENTO:
MODIFICACIÓN Nº 50 DEL PGOU
DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

TITULO DEL PLANO: PLANO NUM.:

UNIDAD AMBIENTAL **SECTORES 2, 3, 4 Y 5** 

