

# ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

## PROYECTO DE URBANIZACIÓN

### “CASACERROS”

UTRERA (SEVILLA)

PROMOTOR:

Ayuntamiento de Utrera



Redactor:



La autenticidad de este documento  
se puede comprobar con el código  
01E6002427CD0019R7N4K4B8D6  
en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20222369485
JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022		Fecha: 24/05/2022
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31		Hora: 17:41
DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.		



## INDICE

1. INTRODUCCIÓN. OBJETIVOS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y DE LA AUTORIZACION AMBIENTAL UNIFICADA.....	5
2. PROMOTOR.....	6
3. SITUACIÓN.....	7
4. ANTECEDENTES. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR.....	8
4.1. ANTECEDENTES.....	8
4.2. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.....	9
4.3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR. ESTADO ACTUAL.....	12
4.3.1. URBANIZACIÓN.....	12
4.3.2. ESPACIOS LIBRES. EQUIPAMIENTOS.....	12
4.3.3. INFRAESTRUCTURAS.....	13
4.3.4. CALLES EXISTENTES. ESTADO ACTUAL. INTERVENCIÓN. ACCESIBILIDAD.....	13
4.3.5. ABASTECIMIENTO. POZOS. RIEGOS.....	14
4.3.6. SANEAMIENTO. BASURAS.....	15
4.3.7. FUERZA ELÉCTRICA.....	15
4.3.8. ALUMBRADO PÚBLICO.....	16
4.3.9. ACERAS, VADOS, PASOS DE CEBRA, SEÑALÉTICA.....	16
4.3.10. PRESENCIA DE ARBOLADO EN EL ESPACIO PÚBLICO.....	17
4.3.11. PARCELAS.....	17
4.3.12. EDIFICIOS RESIDENCIALES Y ANEXOS.....	17
4.3.13. TELEFONÍA, WIFI, TELEVISIÓN CABLE.....	17
4.3.14. GAS.....	17
5. PROYECTO DE URBANIZACION. EXAMEN DE ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.....	18
5.1. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.....	18
5.2. EXAMEN DE ALTERNATIVAS.....	18
5.3. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA.....	22
5.4. OBJETO ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	22
6. OBJETO, ALCANCE Y CONTENIDO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.....	25
6.1. DETERMINACIONES DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.....	25
6.2. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.....	27
6.2.1. Trabajos previos:.....	27
6.2.2. Pavimentación.....	28
6.2.3. Jardinería, mobiliario urbano y señalización.....	31
6.2.4. Red de Saneamiento.....	32
6.2.5. Red de Abastecimiento de Agua.....	34
6.2.6. Red de Media Tensión.....	35
6.2.7. Red de Baja Tensión.....	36
6.2.8. Red de Alumbrado Público.....	36
6.2.9. Red de Telecomunicaciones.....	37



7. INVENTARIO AMBIENTAL Y DESCRIPCIÓN D ELAS INTERACCIONES ECOLÓGICAS Y AMBIENTALES CLAVES.....	38
7.1. MEDIO FÍSICO: .....	38
7.1.1. SUELO .....	38
7.1.2. AGUA .....	38
7.1.3. ATMOSFERA .....	41
7.1.4. CLIMA .....	41
7.2. MEDIO BIÓTICO. ....	44
7.2.1. VEGETACIÓN .....	44
7.2.2. FAUNA .....	45
7.3. PAISAJE.....	46
7.4. PATRIMONIO CULTURAL .....	46
7.5. ASPECTOS SOCIO ECONÓMICOS .....	48
7.6. RED DE VIAS PECUARIAS .....	52
7.7. ESPACIOS PROTEGIDOS.....	54
8. ESTUDIO ESPECÍFICO DE LAS AFECCIONES A LA RED ECOLÓGICA EUROPEA NATURA 2000 .....	55
9. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN .....	56
9.1. MEDIO FÍSICO.....	56
9.1.1. SUELO. ....	56
9.1.2. AGUA. ....	56
9.1.3. ATMÓSFERA.....	59
9.1.4. CAMBIO CLIMÁTICO.....	59
9.2 MEDIO BIÓTICO .....	60
9.2.1. VEGETACIÓN .....	60
9.2.2. FAUNA .....	60
9.3.PAISAJE.....	61
9.4. ASPECTOS CULTURALES. ....	62
9.5. ASPECTOS SOCIO ECONÓMICOS. ....	62
9.6. SALUD PÚBLICA.....	63
10.IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS EN LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS. ....	64
VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS.....	79
11.PROPOSTA DE MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS.....	90
11.1. MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS DE CARÁCTER GENERAL .....	90
11.1.1 SUELO Y GEOMORFOLOGÍA.....	91
11.1.2. ATMÓSFERA.....	91
11.1.3. AGUAS. ....	92
11.1.4. VEGETACIÓN Y FAUNA. ....	93
11.1.5. PAISAJE. ....	94
11.1.6. POBLACIÓN. ....	94
11.1.7. MEDIO SOCIOECONÓMICO. ....	95
11.1.8. ASPECTOS CULTURALES.....	95
11.2. MEDIDAS ESPECÍFICAS RELACIONADAS CON EL CONSUMO DE RECURSOS NATURALES Y EL MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL .....	96
11.3. MEDIDAS ESPECÍFICAS RELATIVAS A LA MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO. ....	99



12. PROGRAMA DE VIGILANCIA Y CONTROL .....	101
13. CONCLUSIONES.....	103
DOCUMENTO DE SINTESIS (RESUMEN NO TÉCNICO) .....	104



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA
JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31
<small>DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.</small>

DOCUMENTO: 20222369485
Fecha: 24/05/2022
Hora: 17:41



## 1. INTRODUCCIÓN. OBJETIVOS DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN Y DE LA AUTORIZACION AMBIENTAL UNIFICADA

EL PROYECTO DE URBANIZACIÓN CASACERROS (UE-20) DEL P.G.O.U DE UTRERA (SEVILLA), se somete al procedimiento de Autorización Ambiental Unificada (AAU) al estar incluido en el apartado 7.14 del Anexo 1 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. (GICA). En concreto al tratarse de un Proyecto de urbanización que comprende una superficie de más de 10 Ha (presenta 44,20 Ha). Así también lo establece el Decreto 356/2010, de 3 de agosto por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada (AAU).

El **Proyecto de Urbanización** tiene por objeto ejecutar las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 20 "Casacerros" (en adelante UE-20) del P.G.O.U. de Utrera (Sevilla), aprobado definitivamente en fecha 21 de Diciembre de 2001 y publicado en los Boletines Oficiales de la Provincia de Sevilla en los días 28 a 31 de mayo de 2002, y Adaptado Parcialmente a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Documento aprobado por el Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 09 de octubre de 2008 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla el día 23 de julio de 2009

La **Autorización Ambiental Unificada** tiene por objeto evitar o, cuando esto no sea posible, reducir en origen las emisiones a la atmósfera, al agua y al suelo, y otras incidencias ambientales de determinadas actuaciones, así como recoger en una única resolución, las autorizaciones y pronunciamientos ambientales que correspondan a la Consejería competente en materia de medio ambiente y entidades de derecho público dependientes de la misma, y que resulten necesarios con carácter previo, para la implantación y puesta en marcha de estas actuaciones.

El presente **Estudio de Impacto Ambiental** se redacta en cumplimiento de lo establecido en el artículo 31 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. (GICA), y forma parte la documentación que compone el expediente que se somete al procedimiento de Autorización Ambiental Unificada según se desarrolla en el Decreto 356/1010, de 3 de agosto por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada.

El contenido de este Estudio de Impacto Ambiental se ajusta a lo dispuesto en el Anexo II A1. de la Ley GICA y Anexo III del Decreto 356/1010, de 3 de agosto por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>DOCUMENTO: 20222369485</b>
	JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31	Fecha: 24/05/2022 Hora: 17:41
DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.		



## 2. PROMOTOR.

El Proyecto de Urbanización y Estudio de Impacto Ambiental se tramita por iniciativa del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA y su tramitación ambiental se ajusta a lo dispuesto en el Capítulo III del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada, que desarrolla lo dispuesto en el art. 31 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. (GICA)

Se redacta la presente documentación por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Utrera mediante adjudicación por decreto de alcaldía de fecha 25 de septiembre de 2018.

La redacción del Proyecto de Urbanización corre a cargo de la arquitecta municipal **D<sup>a</sup> Begoña Sánchez Cañete.**

El Estudio de impacto Ambiental es redactado por la entidad **THERNA SOLUCIONES INTEGRALES** (Grupo IGMA CONSULTORES), bajo la coordinación de **D. Tomás Rodríguez Sánchez**, biólogo, especialista en Medio Ambiente, colegiado nº 147 del COBA.



### 3. SITUACIÓN.

Los terrenos objeto del Proyecto de Urbanización que se somete al procedimiento de AAU se localizan en el término municipal de Utrera, al noroeste del núcleo principal y segregado del mismo. Se trata de un sector aislado del suelo urbano.

Estos terrenos corresponden a la Unidad de Ejecución nº 20 "Casacerros", con una superficie total de 442.010,00 m<sup>2</sup> y cuya delimitación se concreta pormenorizadamente en la documentación gráfica del Proyecto. Originalmente en el PGOU se denominó UE-22 pasando a ser la UE-20 en la Adaptación Parcial a la LOUA.

Sus límites son:

Por el norte, con las parcelas catastrales 39, 40, 41, 42 y 44 pertenecientes al polígono catastral 5.

Por el sur, con las parcelas catastrales 75, 76, 77 y 148 pertenecientes al polígono catastral 5.

Por el este, con las parcelas catastrales 1, 4, 5, 44 y 79 pertenecientes al polígono catastral 6.

Por el oeste, con la parcela catastral 74 perteneciente al polígono catastral 5.

En la actualidad casi todas las parcelas cuentan con edificaciones consolidadas, en la totalidad de los casos construcciones destinadas al uso residencial, existiendo también terrenos vacantes destinados a equipamiento y espacios libres. Existen parcelas sin uso actual.

Las fincas existentes en los alrededores de las parcelas se encuentran clasificadas como suelo no urbanizable por el PGOU, tratándose de fincas de uso agrícola con explotaciones tanto de herbáceas en secano como cultivos arbóreos, principalmente olivar.

Esta situación de núcleo urbano, tal y como ha sido clasificado en el Plan General atendiendo a la realidad urbanística con la que nos encontramos, su carácter de aislado y desvinculado de la expansión de la ciudad e inserta en un suelo no urbanizable, así como la existencia de instalaciones que en muchas de las ocasiones no pueden ser aceptables para la demanda que están soportando, trae consigo problemas adicionales a la ejecución de una urbanización en unos terrenos vírgenes, con conexión fácil a las redes generales de suministro así como al acceso rodado con las vías importantes de comunicación, problemas que se abordan desde el Proyecto de Urbanización.

La topografía presenta una ligera pendiente con un desnivel entre los puntos más desfavorables de 3,50 metros aproximadamente. En el trazado de los viales se ha estudiado con detalle la topografía para que se conecten los nuevos viarios con los existentes en las zonas colindantes.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>DOCUMENTO: 20222369485</b>
	JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31	Fecha: 24/05/2022 Hora: 17:41
DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.		



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

##### 4.1. ANTECEDENTES

El Proyecto de Urbanización tiene por objeto ejecutar las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 20 "Casacerros" (en adelante UE-20) del P.G.O.U. de Utrera (Sevilla), aprobado definitivamente en fecha 21 de diciembre de 2001, y Adaptado Parcialmente a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, Documento aprobado por el Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 09 de octubre de 2008.

Los terrenos pertenecientes a la citada unidad tienen la clasificación de suelo urbano no consolidado, según el Documento de Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del Plan General de Ordenación Urbanística de Utrera.

El propio Plan General fue el que delimitó la Unidad de Ejecución UE-20 estableciendo en un principio como sistema de actuación el Sistema de Compensación. Con fecha 20 de junio de 2006, se adopta Acuerdo por la Junta de Gobierno Local en virtud del cual se aprueba definitivamente el cambio de Sistema de Actuación de la Unidad de Ejecución núm. 20 "Casacerros" a Cooperación, en lugar del de Compensación. Y con fecha 3 de junio de 2008 es adoptado Acuerdo por la Junta de Gobierno Local, por el que se aprueba el establecimiento del Sistema de Cooperación como sistema de actuación para la UE-20 del P.G.O.U. de Utrera.

Por el Sistema de Cooperación, los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización, las cuales correrán a cargo de los mencionados propietarios. El sistema exige la reparcelación de los terrenos, salvo que la distribución de beneficios y cargas ya sea equitativa.

Los Instrumentos de Gestión previstos por el Plan General y necesarios para que el suelo alcance la clasificación de suelo urbano consolidado, son el Proyecto de Reparcelación (aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2012, objeto de rectificación material en virtud de acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de marzo de 2013) y el Proyecto de Urbanización. La finalidad de este último es completar las infraestructuras existentes en la unidad para dotar a las parcelas de los servicios básicos, esto es, suministro de agua potable, electricidad y alumbrado público, saneamiento y acceso rodado.

Las normas urbanísticas de aplicación son las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de Utrera, y del Estudio de Detalle de la Unidad de Ejecución UE-20 del P.G.O.U. de Utrera, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 12 de abril de 2007.



Las características de la Ordenación han sido fijadas en el Plan General, no habiéndose modificado en el Estudio de Detalle citado.

Para el diseño de las infraestructuras se ha atendido a la Normativa de obligado cumplimiento vigente, así como la específica de cada una de las compañías suministradoras.

**La iniciativa de redactar el Proyecto de Urbanización es pública, por parte del Excmo. Ayuntamiento de Utrera,** tal y como se establece en la legislación vigente al quedar establecido que la gestión es por cooperación.

#### **4.2. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE**

El Planeamiento vigente en Utrera es la Adaptación parcial a la LOUA de 2008 y en este documento se establecen las condiciones de desarrollo del área que son las siguientes:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>DOCUMENTO: 20222369485</b>
	JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31	Fecha: 24/05/2022 Hora: 17:41
DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.		

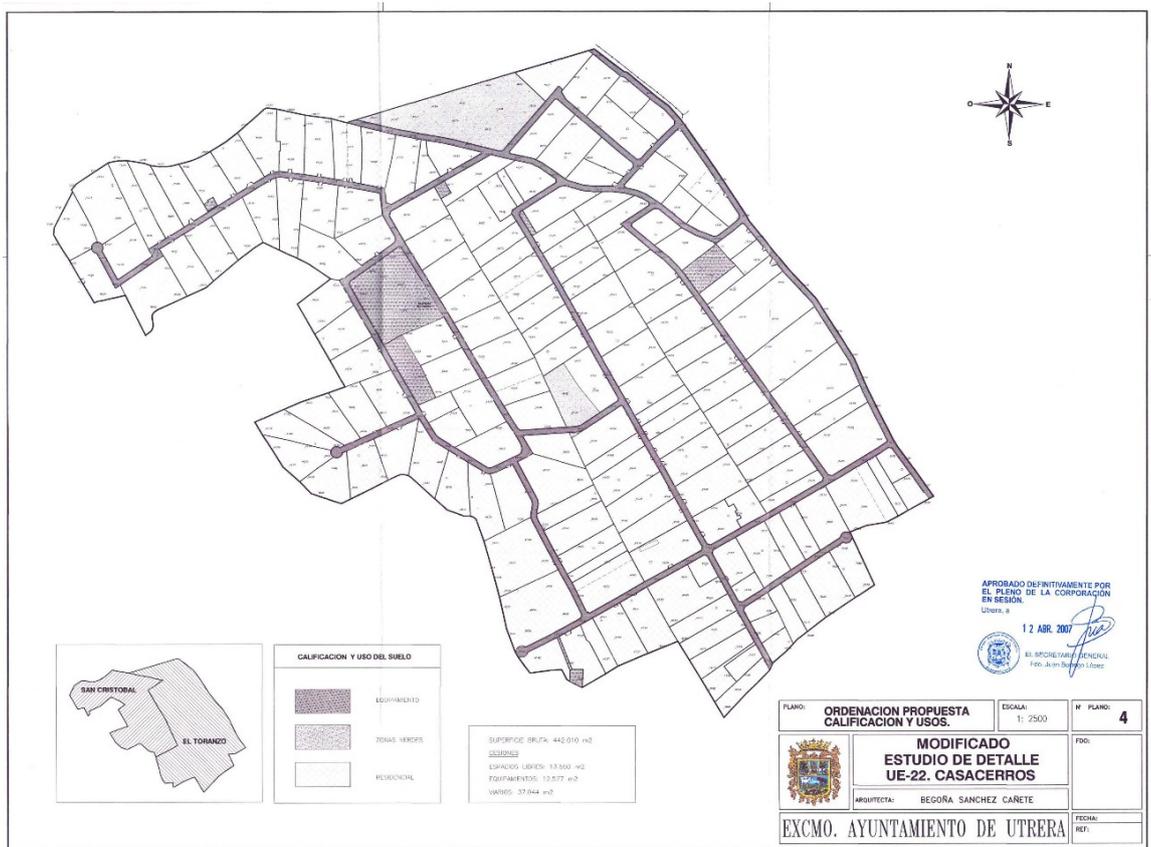


<b>CONDICIONES DE DESARROLLO DEL AREA</b>		<b>UE-20(UE-22)</b>	
<b>CLASE DE SUELO:</b>	Urbano No Consolidado	<b>PLANO:</b>	
<b>DENOMINACION:</b>	CASACERROS	1	
<b>OBJETIVOS:</b>			
- Completar la urbanización y obtener zonas de equipamiento y espacios libres.			
<b>CARACTERISTICAS DE ORDENACION:</b>			
<b>Superficie bruta:</b>	442.010 m2	<b>Nº de viviendas:</b> 120	
<b>Cesiones:</b>			
Espacios libres	Equipamientos	Viario	Total
13.500 m2	12.577 m2	37.044 m2	63.121 m2
<b>Coefficiente de ponderación:</b>		1,00	
<b>Ordenanza de aplicación:</b>	Unifamiliar aislada , grado 2		
<b>Edificabilidad:</b>		37.889 m2	
<b>Nº máximo de plantas:</b>		2 (B+1)	
<b>PROGRAMACION:</b>			
PRIMER CUATRIENIO			
<b>GESTION</b>			
<b>Sistema de actuación:</b>	Cooperación	<b>Titularidad:</b> Pública	
<b>Iniciativa:</b>	Pública		
<b>Aprov. de la U.E.:</b>	37.889 U.A.	<b>Aprov. patrimonializable:</b> 34,100 U.A.	
<b>Aprov. Tipo:</b>	0,08572 U.A./m2	<b>Exceso de aprovechamiento:</b> 3,789 U.A.	
<b>Instrumento:</b>	Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización		

**OBSERVACIONES:**

- En las Normas Subsidiarias Municipales, esta urbanización estaba clasificada como suelo urbanizable.
- Modificación sistema actuación aprobado definitivamente 20/6/06 (BOP 7/9/06)





### NORMAS DE URBANIZACIÓN (Normas Urbanísticas de la PGOU)

En el Plan General de Ordenación Urbanística de Utrera, aprobado definitivamente el 21 de diciembre de 2001 y publicado en los Boletines Oficiales de la Provincia de Sevilla en los días 28 a 31 de mayo de 2002, se han fijado Normas de Urbanización, cuyo cumplimiento es obligatorio para todas las obras de urbanización que se realicen en el término municipal. Además, la ejecución de las obras se realizará conforme a las prescripciones técnicas que establezca el Ayuntamiento de Utrera.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
 JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31  
 DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.

DOCUMENTO: 20222369485  
 Fecha: 24/05/2022  
 Hora: 17:41



### **4.3. CARACTERISTICAS DEL SECTOR. ESTADO ACTUAL**

#### **4.3.1. URBANIZACIÓN**

Se trata de una zona consolidada por edificaciones de uso residencial con la tipología de vivienda aislada, de una o dos plantas, existiendo pocas parcelas libres de edificaciones. Por consiguiente, en el PGOU se estableció una ordenación que fuera compatible en la mayor medida posible con las edificaciones consolidadas. No obstante, el viario trazado dejaba a parcelas sin acceso, modificándose el trazado del viario secundario mediante el Estudio de Detalle, favoreciéndose además la circulación rodada en la urbanización.

En cuanto al estado de la urbanización, señalar, que varios de los viarios se encuentran aparentemente urbanizados, por lo que en el proyecto se ha considerado esta situación estudiando el estado de estas instalaciones, no obstante, carece de las infraestructuras de telecomunicaciones y abastecimiento de agua potable, y las instalaciones existentes respecto al resto de servicios presentan diversas carencias, por lo que se hace necesario la reurbanización de los citados viarios.

Las viviendas tienden a ser de una calidad media, aisladas, aunque con algunos casos de adosamientos voluntarios que deben quedar regulados.

Estos tractos tienen referencia catastral y registral las más de las veces. Añadamos que las viviendas disponen de las infraestructuras para su funcionamiento y comprendemos que hemos de desarrollar un proceso urbanístico reglado que establecen la Ley del Suelo y la LOUA, dentro de las pretensiones que marca el PGOU de Utrera.

Los vallados no son uniformes, ni en materiales ni en calidad, sin que esté unificado siquiera el sistema de acceso vehicular y peatonal a las viviendas, lo que deberá resolverse.

#### **4.3.2. ESPACIOS LIBRES. EQUIPAMIENTOS**

No existen espacios libres. Hay algunas instalaciones deportivas en mal estado y una piscina mancomunada con mala conservación.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>DOCUMENTO: 20222369485</b>
	JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31	Fecha: 24/05/2022 Hora: 17:41
DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.		





Parcela prevista para EL en el PGOU

Zona de equipamientos. Piscina

### 4.3.3. INFRAESTRUCTURAS

Infraestructuras mínimas, y con obras paralizadas y parcheadas que se han de recoger en el Proyecto de Urbanización para tratar de reaprovecharlas en la medida que sea legal y técnicamente posible, al objeto de poder abaratar los costes finales de la operación reurbanizadora.

### 4.3.4. CALLES EXISTENTES. ESTADO ACTUAL. INTERVENCIÓN. ACCESIBILIDAD.

Se dan tres tipos de calzadas:

- Calzada de asfalto y viario de hormigón, en la zona de San Cristobal.



- Calzada de asfalto sin acerado. Pequeños tramos al norte.





- Calzada de tierra, en el resto de la urbanización (mayor parte).



#### 4.3.5. ABASTECIMIENTO. POZOS. RIEGOS.

Actualmente hay una zona de la unidad que posee una red de suministro de agua, ejecutada en su día por los parcelistas, que nunca ha estado en uso, ya que actualmente usan otra red paralela a la que nos ocupa y que se abastece de los pozos comunitarios existentes en la urbanización. Todas estas instalaciones serán desmontadas, ya que no cumplen con las especificaciones de la Normativa Técnica Reguladora del Servicio de Abastecimiento del Consorcio de Aguas del Huesna, compañía suministradora.



#### 4.3.6. SANEAMIENTO. BASURAS.

Actualmente, existe una red de saneamiento, ejecutada con tubos de hormigón, que se encuentra en muy mal estado, tras las comprobaciones realizadas in situ, no contando además con la pendiente suficiente para su buen funcionamiento. Esta red muere en una depuradora-decantadora de aguas ubicada en el punto más bajo de la urbanización, para posteriormente verter las aguas al arroyo que discurre junto a la zona.

Por tanto, es necesario la ejecución de una nueva red de saneamiento que dote de dicho servicio a todas las parcelas que conforman la unidad de ejecución, y que conecte con la red general del municipio.

Contenedores y servicio municipal de recogida de basuras se han localizado en distintas zonas. Según los baremos de habitantes y viviendas deberían existir un mínimo que se establece en el Proyecto de Urbanización (PU).



#### 4.3.7. FUERZA ELÉCTRICA

Actualmente existe dentro de la Unidad de Ejecución una red de media tensión que se encuentra en muy mal estado, siendo de propiedad privada. Parte de dicha red es aérea y parte subterránea.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>DOCUMENTO: 20222369485</b>
	JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31	Fecha: 24/05/2022 Hora: 17:41
DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.		





Por consiguiente, previo a la ejecución de la nueva red de media subterránea interior de la Unidad, se procederá a la ejecución de una red provisional aérea en sustitución de la que existe enterrada, así como al desplazamiento de la aérea existente.

#### 4.3.8. ALUMBRADO PÚBLICO.

Existe una red de arquetas pero no hay un desarrollo reglado de alumbrado público. Será una intervención que recogerá el Proyecto de urbanización.

#### 4.3.9. ACERAS, VADOS, PASOS DE CEBRA, SEÑALÉTICA.

Existe un tramo de viario que presenta acerado en San Cristobal, pero este es ineficiente por sus dimensiones y la presencia de elementos arbóreos que impiden la circulación de transeúntes. Es una de las intervenciones más obligadas que deberá desarrollar el Proyecto de urbanización.



#### 4.3.10. PRESENCIA DE ARBOLADO EN EL ESPACIO PÚBLICO.

En la urbanización existente no se detecta presencia de arbolado ubicado en parterres o similares.

#### 4.3.11. PARCELAS.

En la actualidad, el 90% de las parcelas están ocupadas por viviendas. Todas las parcelas están valladas con distinto nivel de calidad y en su interior la vegetación es heterogénea. El vallado es relativo respecto de la separación a linderos, no edificando sobre éstos, pero con incumplimiento de la separación de tres metros. El aparcamiento interior en las parcelas está escasamente definido.

#### 4.3.12. EDIFICIOS RESIDENCIALES Y ANEXOS.

Muy heterogéneos en cuanto a estética, en cuanto a fecha de la obra principal y en cuanto a materiales y calidades. Hay algunos incluso prefabricados.

#### 4.3.13. TELEFONÍA, WIFI, TELEVISIÓN CABLE...

Existe red de telefonía por cables y antenas parabólicas.

#### 4.3.14. GAS.

Propano, Butano, Depósitos enterrados. No hay datos de obra pública de este servicio.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>DOCUMENTO: 20222369485</b>
	JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31	Fecha: 24/05/2022 Hora: 17:41
DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.		



## 5. PROYECTO DE URBANIZACION. EXAMEN DE ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES

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

Una vez concebida la necesidad de llevar a cabo la urbanización del sector mediante la redacción y ejecución de un Proyecto de Urbanización, se procedió 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 este espacio no ya en su ubicación, sobre lo que no hay obviamente alternativa posible, sino también en cuanto a las distintas opciones o alternativas que se plantean para la ordenación pormenorizada, así como las propias instalaciones y servicios.

Para ello barajamos tres alternativas además de la alternativa cero (es decir no hacer nada) y mantener el suelo con el desarrollo del suelo tal y como se encuentra en la actualidad y privando al vecindario de unos servicios mínimos que permitan integrarlo en la ciudad.

### 5.2. EXAMEN DE ALTERNATIVAS

#### Alternativa cero.

Consiste en no llevar a cabo el desarrollo del planeamiento y dejar el sector tal y como está.

Nos encontramos con un sector que se parece más a una parcelación urbanística en suelo no urbanizable que a un sector propio del suelo urbano en la ciudad de Utrera.

Las características de la parcelación, dado el origen de la misma se mantendrían, por lo que los servicios no serían los mínimos necesarios para integrar este sector en el resto de la ciudad, con carencias evidentes de ordenación pormenorizada e infraestructuras, especialmente de viarios adecuados, alumbrado público y otros servicios imprescindibles en suelo urbano.

El objeto del propio PGOU es el desarrollo futuro de este sector, de ahí su consideración



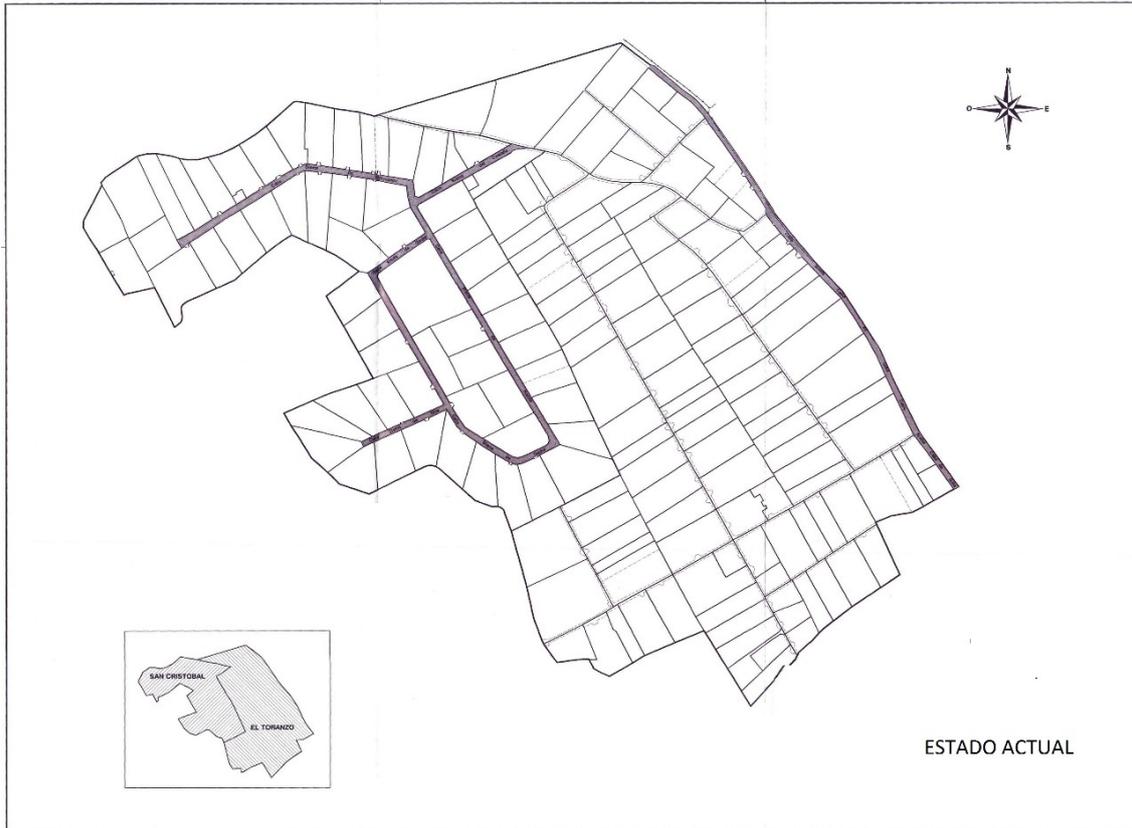
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>DOCUMENTO: 20222369485</b>
	JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31	Fecha: 24/05/2022 Hora: 17:41
DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.		



como Suelo Urbano no consolidado y de establecer unas determinaciones para su desarrollo que se recogen en la ficha correspondiente

Desde el punto de vista ambiental esta alternativa genera numerosos problemas de salubridad al no disponerse de redes adecuadas, mantener unos viarios poco operativos que no posibilitan una adecuada movilidad de los usuarios y generan gran cantidad de polvo en verano, ya que ni siquiera están asfaltados.

Cabe destacar que el viario existente no abarca la totalidad de la urbanización, y no existe red de agua potable.



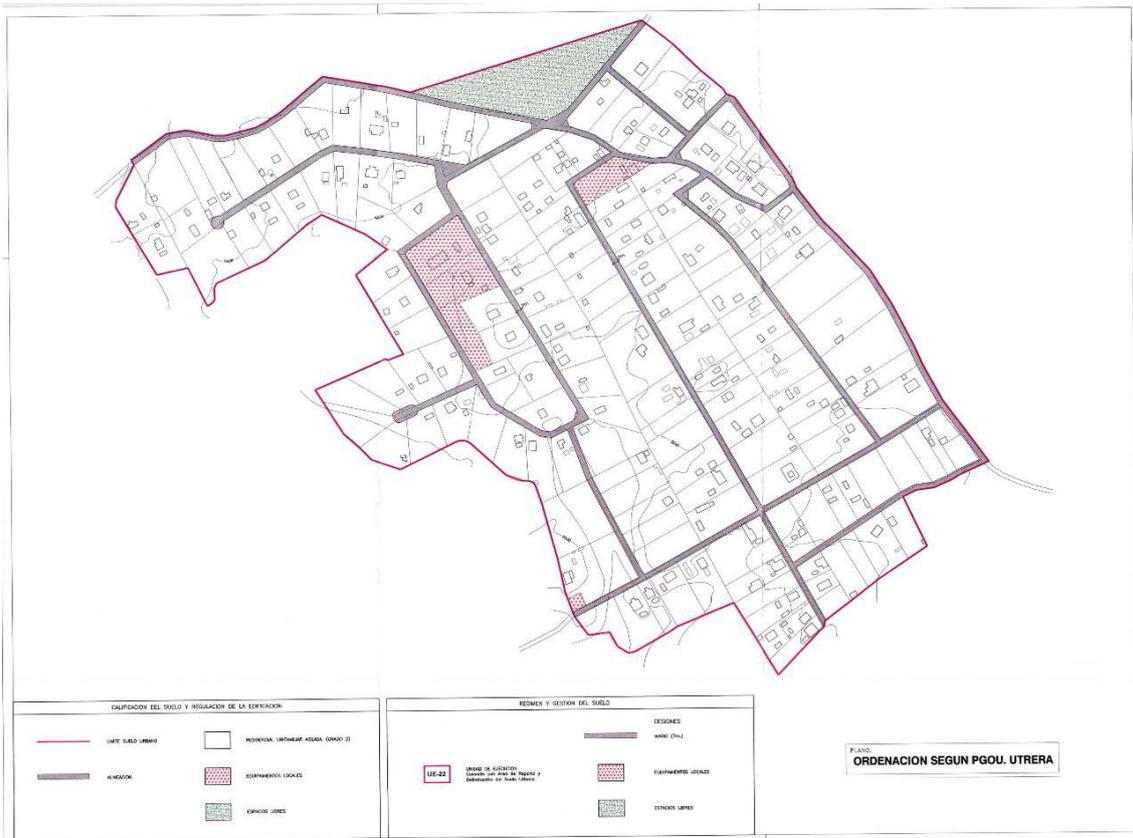
### Alternativa 1.

Consideramos esta opción como el desarrollo literal de las determinaciones para este sector que establece el PGOU y se recogen en la ficha urbanística de éste. (Ver ficha Sector CASACERROS según PGOU).

Se trata de las determinaciones que establece literalmente la ficha del PGOU.

Se desarrollaría mediante un estudio de detalle y se mantendrían las determinaciones urbanísticas que establece la ficha del PGOU, sin variaciones ni modificaciones.





## Alternativa 2.

Se plantea en esta Alternativa 2 desarrollar el sector siguiendo las determinaciones del PGOU pero introduciendo modificaciones que completen o adapten estas determinaciones a una mayor operatividad del desarrollo del sector.

Estas modificaciones aparecen recogidas en el Estudio de Detalle que describimos más adelante y suponen una importante mejora para dotar el sector y hacerlo más funcional.

Así pues entre otros aspectos se ha modificado el trazado de parte del viario local de la urbanización así como la ubicación de las cesiones para equipamientos y espacios libres. De esta forma, sin reducir el suelo dotacional público, se pretende localizar suelo destinado a equipamientos.

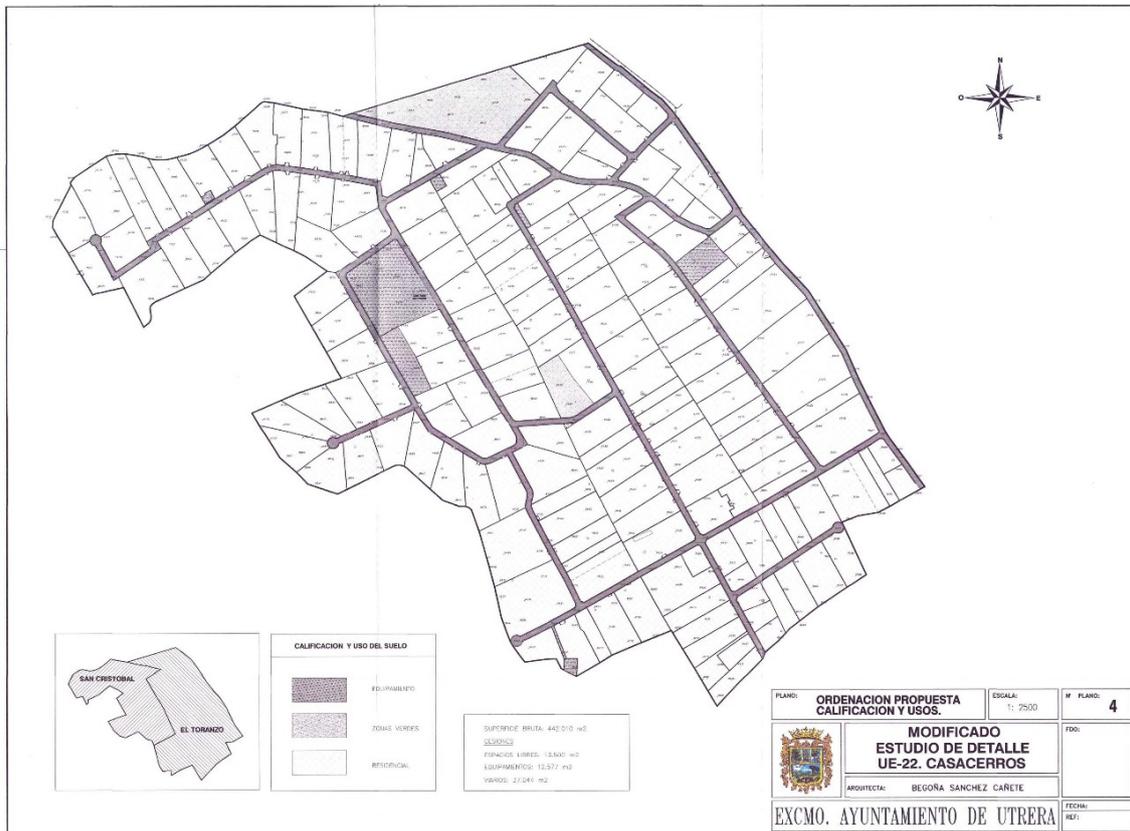
Parte de la parcela destinada a espacios libres por el PGOU, en la que existe una edificación con uso vivienda, se desplaza a una parcela propiedad de la comunidad que se ubica en una zona más central de la urbanización.



Por lo que se refiere al trazado del viario secundario, se ha modifica sutilmente con respecto a la solución redactada en el documento del Plan General vigente, de forma que todas las parcelas que componen la urbanización tengan acceso desde un viario. Así mismo, para favorecer la circulación rodada en la urbanización, se crea un nuevo viario que rompe el largo recorrido con el que cuentan las calles proyectadas en el documento del Plan General vigente.

Se fijan las alineaciones y las rasantes de los viales incluidos en esta Unidad de Ejecución.

Por ello se plantea en esta Alternativa 2 desarrollar el sector siguiendo las determinaciones del PGOU pero introduciendo modificaciones que completen o adapten estas determinaciones a una mayor operatividad del desarrollo del sector.



### Alternativa 3.

Llevar a cabo una Innovación de planeamiento de manera que se proceda a reestructurar completamente estableciendo una serie de determinaciones urbanísticas



nuevas que reconfiguren el mismo, dotando al espacio de zonas verdes, equipamientos, servicios dotacionales, nuevos viarios etc.

Sería la más completa y moderna, pero supone acabar con gran parte de lo que hay, así como demoliciones y reestructuración completa del sector, por lo que social y económicamente sería inviable.

### **5.3. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA.**

Optamos pues por la Alternativa 2 dado se ajusta a la situación real existente en el sector y posibilita el desarrollo de éste, completando y adaptando a las necesidades reales algunas determinaciones del PGOU a través de la figura del planeamiento de desarrollo (Estudio de Detalle).

Así pues, el Proyecto de Urbanización materializará estas determinaciones del PGOU ya completadas y adaptadas a las necesidades reales en un proyecto cuya ejecución posibilita la realización de las obras de urbanización de todo el sector, y su integración con los servicios y la trama urbanística del municipio de Utrera.

### **5.4. OBJETO ALCANCE Y CONTENIDO DEL ESTUDIO DE DETALLE**

Se ha modificado el trazado de parte del viario local de la urbanización, así como la ubicación de las cesiones para equipamientos y espacios libres. De esta forma, sin reducir el suelo dotacional público, se pretende localizar suelo destinado a equipamientos:

- En una parcela propiedad de la Comunidad de propietarios que se ubica en una zona más céntrica de la urbanización y donde está proyectada la construcción de un edificio con uso social para la comunidad.
- En tres parcelas distribuidas a lo largo de la urbanización en las que actualmente existen instalaciones comunitarias para que de esta forma se siga manteniendo el uso público de dicho suelo.
- En una pequeña superficie resultado de la creación y modificación de un nuevo viario.
- La restante superficie destinada a equipamiento sigue el criterio fijado en el PGOU, disminuyendo la superficie en una de las parcelas previstas inicialmente, ya que con lo establecido se obtienen los 12.577,00 m<sup>2</sup> de equipamiento fijados por el Plan. Parte de la parcela destinada a espacios libres por el PGOU, en la que existe una edificación con uso vivienda, se desplaza a una parcela propiedad de la comunidad que



se ubica en una zona más central de la urbanización, consiguiendo de esta forma desconcentrar la gran superficie destinada a espacios libres, 13.500,00 m<sup>2</sup>, acercarla al resto de las parcelas propiciando un mayor uso y disfrute de la misma, y salvar la edificación existente.

Por lo que se refiere al trazado del viario secundario, se ha modificado sutilmente con respecto a la solución redactada en el documento del Plan General vigente, por cuanto en éste existían parcelas carentes de acceso y que con esta modificación se logra que todas las parcelas que componen la urbanización tengan acceso desde un viario.

Así mismo, para favorecer la circulación rodada en la urbanización, se crea un nuevo viario que rompe el largo recorrido con el que cuentan las calles proyectadas en el documento del Plan General vigente.

Se fijan las alineaciones y las rasantes de los viales incluidos en esta Unidad de Ejecución.

En lo que se refiere al trazado de los viales, se ha mantenido la anchura de los mismos, esto es, 7,00 metros en la totalidad de los casos, contando con una dimensión para el tránsito del tráfico rodado de 5,00 metros, con Acerados a ambos lados de 1,00 metros.

En los viales con fondo de saco se ha diseñado un ensanchamiento al final de los mismos, de forma que se facilite la circulación en ambos sentidos. Con el retranqueo establecido se consigue que los viales obtengan las dimensiones propuestas, rectificando el trazado actual, lo cual conlleva en algunos casos el desplazamiento del eje del viario actual.

En cuanto a las rasantes, al tratarse de una urbanización ya consolidada, con viales y parcelas existentes, se propone mantener la topografía actual ya que son coincidentes con las entradas de acceso a las parcelas, proponiéndose por lo tanto sólo la rectificación de aquellas zonas en estado defectuoso, con la intención de conseguir un recorrido regular, con una topografía adecuada. En las parcelas destinadas a espacios libres, se deberán llevar a cabo los movimientos de tierra necesarios para su adecentamiento, ya que parte de una de las parcelas destinadas a dicho uso se encuentra en la actualidad con uso agrícola (olivo de secano), y por lo tanto con bastantes irregularidades.

Los espacios libres que se plantean son los fijados en el planeamiento aprobado, ocupando básicamente la misma localización, aunque adoptando una mejor redistribución de los mismos, de forma que parte del suelo destinado a espacios libres se desplaza a una parcela que ocupa una posición más central dentro de la urbanización, propiciando un mayor uso y disfrute de la misma.

En cuanto a los equipamientos, tal y como se ha expuesto anteriormente, se han distribuido a lo largo de la urbanización, si bien la zona de mayor superficie se mantiene en la ubicación inicial. De esta forma, se califican como zona para equipamientos públicos las zonas en las que actualmente existen dotaciones públicas, de uso comunitario, una parcela propiedad de la comunidad de "El Toranzo" en la que está



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA
JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31
DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.

DOCUMENTO: 20222369485  
Fecha: 24/05/2022  
Hora: 17:41



prevista la construcción de un edificio para sede social, y una pequeña superficie resultado de la creación del nuevo viario.

Se establecen las condiciones urbanísticas, que son las fijadas en las Normas del Plan General correspondientes a Unifamiliar aislada grado 2.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31

DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.

DOCUMENTO: 20222369485  
Fecha: 24/05/2022  
Hora: 17:41



## 6.OBJETO, ALCANCE Y CONTENIDO DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

El proyecto de urbanización tiene por objeto ejecutar las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 20 "Casacerros" (en adelante UE-20) del P.G.O.U. de Utrera (Sevilla), para dotar a las parcelas de los servicios básicos, esto es, suministro de agua potable, electricidad y alumbrado público, saneamiento y acceso rodado.

Los terrenos pertenecientes a la citada unidad tienen la clasificación de suelo urbano no consolidado, según el Documento de Adaptación Parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía del Plan General de Ordenación Urbanística de Utrera.

El propio Plan fue el que delimitó la Unidad de Ejecución UE-20 estableciendo en un principio como sistema de actuación el Sistema de Compensación, que luego pasó a Cooperación.

### 6.1. DETERMINACIONES DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN

Las condiciones de desarrollo del área son las siguientes:

CONDICIONES DE DESARROLLO CASACERROS	
- Clase del suelo:	Urbano No Consolidado
- Planeamiento de desarrollo:	Estudio de Detalle
Características de la Ordenación:	
-Superficie bruta:	442.010,00 m <sup>2</sup>
Cesiones:	
- Espacios libres:	13.500,00 m <sup>2</sup>
- Equipamientos:	12.577,00 m <sup>2</sup>
- Viario:	37.044,00 m <sup>2</sup>
Total de cesiones:	63.121,00 m <sup>2</sup>
- Coeficiente de ponderación:	1,00
- Ordenanza de aplicación:	Unifamiliar aislada, grado 2
- Edificabilidad:	37.889,00 m <sup>2</sup>
- Nº máximo de plantas:	2 (B+1)
- Aprovechamiento de la U.E.:	37.889,00 U.A.
- Aprovechamiento patrimonializable:	34.100,10 U.A.



CONDICIONES DE DESARROLLO CASACERROS	
- Programación:	Primer Cuatrienio
Gestión:	
- Sistemas de actuación:	Cooperación
- Titularidad:	Privada
- Iniciativa:	Pública
- Aprovechamiento de la U.E.:	37.889,00 U.A.
- Aprovechamiento Tipo:	0,08572 U.A./m <sup>2</sup>
- Aprovechamiento patrimonializable: 3	4.100,10 U.A.
- Exceso de aprovechamiento:	3.788,90 U.A.
- Instrumento:	Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización.

**El plazo de ejecución total de las obras de urbanización se establece en veinticuatro (24) meses**, al tener en cuenta que la zona a urbanizar corresponde a una urbanización con un alto grado de consolidación, donde van a tener que convivir la ejecución de las obras con las familias residentes allí.

Se da cumplimiento a las normas establecidas al respecto que son las siguientes:

Art. 7.4 Dimensiones y características de las aceras.

1. La anchura pavimentada para la circulación de peatones en las aceras será de ciento veinte (120) centímetros, siendo en cualquier caso la anchura óptima en función de la circulación de peatones y el mobiliario urbano a disponer.

No obstante, atendiendo a la especial configuración del Centro Histórico y de las barriadas tradicionales se admitirán en dichas zonas aceras cuya anchura mínima sea de ochenta (80) centímetros. Cuando estos mínimos no puedan ser atendidos, se recurrirá, como diseño preferente, al de "calle de circulación compartida" donde se evitará la impresión de separación entre calzada y acera.

2. Las vías de circulación tendrán una pendiente longitudinal mínima del uno por ciento (1%) para la evacuación de aguas pluviales y una máxima del ocho por ciento (8%).

Estos límites podrán sobrepasarse, previa justificación de su necesidad, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Para las pendientes inferiores al uno por ciento (1%), cuando se asegure transversalmente o con amplitud de dispositivos de recogida de aguas pluviales.

b) Para pendientes superiores al ocho por ciento (8%), cuando se disponga como ampliación de acera una escalera pública, con rellanos de ciento veinte (120)



centímetros de longitud, mínima pendiente del ocho por ciento (8%) y contrahuella de diecisiete (17) centímetros.

En el trazado de los viales se ha perseguido el cumplimiento de las pendientes establecidas en este artículo; sin embargo, como se trata de una zona consolidada en gran parte por la edificación, con viales ya ejecutados por los que se tiene acceso a las parcelas, en el proyecto se ha visto la necesidad de alterar lo menos posible la topografía existente.

#### Art. 7.6 Pavimentación de las vías públicas.

1. La pavimentación de aceras y calzadas se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte y las del tránsito que discurrirá sobre ellas, así como las que deriven de los condicionantes de ordenación urbana y estéticos.

2. La separación entre las áreas dominadas por el peatón y el automóvil se manifestará de forma que queden claramente definidos sus perímetros, estableciendo esta separación normalmente mediante resalte o bordillo de altura cero catorce (0,14) metros.

En el proyecto se ha dado cumplimiento a esta normativa.

Por lo que refiere a los apartados de urbanización de los espacios libres, se ha dado cumplimiento a aquellos que le son aplicables a este proyecto.

Por otro lado, en lo referente a las infraestructuras básicas, además de seguir las prescripciones de las Normas Urbanísticas, se ha seguido la Normativa de Obligado Cumplimiento establecida por cada Compañía Suministradora.

Además, en el diseño de las obras de urbanización se ha dado cumplimiento a la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, y al Reglamento por el que se regulan las Normas para la Accesibilidad en las Infraestructuras, el Urbanismo, la Edificación y el Transporte en Andalucía, aprobado mediante Decreto 293/2009, de 7 de julio.

## 6.2. DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.

### 6.2.1. Trabajos previos:

#### Replanteo.

Previamente al comienzo de las obras se efectuará un replanteo de los ejes de los viales proyectados, así como los límites de las parcelas, procediéndose a formalizar el Acta correspondiente.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>DOCUMENTO: 20222369485</b>
	JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31	Fecha: 24/05/2022 Hora: 17:41
DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.		



### Explanación y Movimientos de Tierras.

En lo que se refiere al viario correspondiente a las calles incluidas dentro de la delimitación de la urbanización conocida como "San Cristobal", se procederá al levantamiento del acerado, si existe, y demolición de la calzada correspondiente, y sobre la traza del resto de los viarios proyectados se procederá a la retirada de los escombros existentes.

Posteriormente se retirará la capa de relleno antrópico y tierra vegetal hasta el encuentro con el terreno natural. Tal y como refleja el Estudio Geotécnico realizado, el espesor de tierra vegetal o rellenos a eliminar de manera previa a la ejecución de los viales será de 0,40 metros.

El material obtenido de las labores de excavación se transportará a vertedero autorizado.

### Demoliciones.

Se procederá a la demolición de los cerramientos de las parcelas sobre las que se abren viarios nuevos, así como a los de las parcelas destinadas a espacios libres y equipamiento, si fuese necesario.

## **6.2.2. Pavimentación.**

### Red Viaria.

El sistema viario proyectado se compone de viario rodado y peatonal, recurriendo a una solución de plataforma única de uso mixto debido a que la anchura de viales existentes y establecida por el planeamiento aprobado resulta insuficiente para poder cumplir con la normativa de accesibilidad.

La superficie destinada a viario es de 37.044 m<sup>2</sup>

El Proyecto contempla los materiales a emplear, el cálculo y los detalles constructivos para el conjunto de vías públicas, tanto en el itinerario vehicular como peatonal, manteniendo la geometría planteada en el planeamiento, así como las nuevas determinaciones planteadas en el Estudio de Detalle aprobado, teniendo en cuenta las Normas Urbanísticas y las directrices fijadas en los planos del Plan General.

Debido a la imposibilidad de ubicar plazas de aparcamiento en los viales, se ha procedido a su ubicación en varias parcelas destinadas a equipamiento, distribuidas por la urbanización, creando bolsas de aparcamientos.



En cuanto al dimensionado de los viales, en el Plan General se fijaba la dimensión de siete metros para todos ellos. No obstante, hay que resaltar que algunos de ellos poseen una anchura superior porque ya se encontraban trazados en la actualidad, por lo que se han mantenido con las dimensiones que poseen. En función de las dimensiones de las calles y del estudio de la circulación del tráfico se han establecido los sentidos de circulación.

Los viales cumplen con las Normas de Urbanización establecidas en el Plan General.

Respecto a la pendiente longitudinal de las vías de circulación, el Plan General establece que para una correcta evacuación de aguas pluviales la pendiente longitudinal mínima será del 1% y la máxima del 8%. No obstante, estos límites podrán sobrepasarse, previa justificación de su necesidad, siempre que se cumplan ciertos requisitos

En cuanto al firme, se han seguido las recomendaciones dadas en el Estudio Geotécnico realizado.

Respecto al ancho de la calzada, éste será como mínimo de 3,40 metros cuando existe un sólo sentido de circulación, y de 5,00 metros cuando existen dos.

En la mayor parte de la urbanización se ha conseguido una circulación en anillo, quedando sólo una mínima parte de los viales en fondo de saco, solucionándose con rotondas, colocando un total de cuatro.

El proyecto contempla la construcción de los distintos viarios, definiéndose para cada uno de ellos su alineación en planta, alzado, perfiles longitudinales y transversales.

### Red peatonal

La componen las zonas destinadas a espacios libres y el itinerario peatonal existente a ambos lados de las vías de tráfico rodado, ejecutado al mismo nivel que la calzada, creando una plataforma única en la que queda perfectamente diferenciada la zona preferentemente peatonal.

Al igual que para los viales, para los itinerarios peatonales se ha tomado en consideración las Normas de Urbanización establecidas en el Plan General.

El ancho adoptado para el itinerario peatonal existente a ambos lados de las vías de tráfico rodado es como mínimo de 1,00 m para las calles con doble sentido de circulación y de 1,80 m para las de un sólo sentido, no pudiéndose alcanzar el ancho de 1,80 m en todas los itinerarios proyectados debido a las limitaciones impuestas por las construcciones ya existentes.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>DOCUMENTO: 20222369485</b>
	JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31	Fecha: 24/05/2022 Hora: 17:41
DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.		



### Supresión de Barreras Arquitectónicas.

Como ya se ha descrito, se ha optado por la solución de plataforma única, ya que es imposible conseguir un itinerario peatonal accesible con ancho mínimo de 1,80 m. en todas las calles. De esta forma se consigue un itinerario peatonal accesible en toda la urbanización, teniendo el peatón prioridad sobre el vehículo.

Todos los itinerarios peatonales se han diseñado con pavimentos antideslizantes y cambios de textura en los puntos exigido. Respecto a los vados, éstos no existen al tener el acerado y la calzada a un mismo nivel. Y lo mismo ocurre con el paso de peatones, al tener el peatón prioridad sobre el vehículo.

En cuanto a los aparcamientos en superficie para personas con movilidad reducida, éstos se han proyectado en las bolsas de aparcamientos ubicadas en varias de las parcelas destinadas a equipamiento

En cuanto a los elementos de mobiliario urbano de uso público se diseñarán y ubicarán para que puedan ser utilizados de forma autónoma y segura por todas las personas. Tanto si se instalan de forma fija o eventual, se dispondrán de forma que no interfiera la accesibilidad.

Se garantiza la fácil localización de los principales espacios y equipamientos del entorno, mediante señalización direccional que garantice su lectura desde los itinerarios peatonales, facilitando su orientación dentro del espacio público.



### 6.2.3. Jardinería, mobiliario urbano y señalización.

En cuanto a las zonas ajardinadas, la superficie fijada en el planeamiento aplicable son 13.500 m<sup>2</sup>, que se distribuyen en dos parcelas, las denominadas "C" e "I" en el Proyecto de Reparcelación.

La parcela "C" cuenta con una superficie de 2.639,00 m<sup>2</sup> y se localiza en la parte centro de la unidad de ejecución. En esta parcela se proyecta una zona de juegos infantiles junto con recorridos peatonales para paseo y zonas de descanso.

La parcela "I" cuenta con una superficie de 10.861,00 m<sup>2</sup> y se ubica al norte de la Unidad. En ella se proyectan recorridos peatonales para paseo y zonas de descanso, así como una amplia zona terminada en albero que forma parte del espacio libre pudiendo ser usada para la práctica de deportes al aire libre.

El diseño de los espacios libres responde principalmente a criterios económicos. En este sentido, y basándonos en las características climáticas, edafológicas, paisajísticas de la zona y de mantenimiento, se proyectan zonas de albero y plantaciones que necesitan poco cuidado.

#### Elección de Especies.

Las especies arbóreas y arbustivas escogidas para realizar las diferentes plantaciones, se han elegido atendiendo a criterios funcionales, estéticos y económicos, cuidando en la elección el hecho de que se trate de un arbolado autóctono y que necesite poco cuidado. Las especies vegetales elegidas son las siguientes:

Seto de Troanilla (*Ligustrum ovalifolium*): se proyecta una planta cada 40 cm, colocándose en todas las medianeras de la parcela "C" destinada a zona verde.

Algarrobo (*Ceratonia siliqua*): se proyectan cada 10 metros y a 4 metros del bordillo, colocándose sólo dos en la parcela "C" destinada a zona verde.

Pino Piñonero (*Pinus pinea*): se proyecta cada 14 metros entre los olivos existentes en la parcela "I" destinada a zona verde, a 4 metros de bordillo de medianera, a 3 metros de bordillo de camino interior, y a 5 metros de bordillo de fachada a viario.

Se mantienen todos los olivos existentes, tanto en la parcela "C" como en la "I", ambas destinadas a zona verde.



### Sistema de Riego.

Siguiendo las directrices del Diagnóstico Ambiental de Utrera se proyecta la independencia del suministro de agua para riego mediante pozo En la parcela denominada "E" en el Proyecto de Reparcelación existe un pozo que será usado para el riego tanto de la parcela "I" como "C", ambas destinadas a zona verde.

Se proyecta como sistema de riego circuitos de riego por goteo que van a suministrar agua de forma controlada a las plantaciones de árboles y arbustos.

### Mobiliario Urbano

El mobiliario que se ha estimado necesario es el de bancos, papeleras, fuente de agua potable, barandilla y juegos infantiles, potenciando las zonas de descanso. De la misma forma, se han dejado previsto espacios reservados para la recogida de residuos selectivos.

Se colocará barandilla de protección de peatones para separación de los linderos de las parcelas destinadas a jardines con las vías de circulación.

Así mismo, se vallarán el resto de los linderos de las parcelas destinadas a jardines,

### Señalización.

La señalización estará compuesta por la correspondiente a normas de tráfico y la direccional.

Cumpliendo con lo establecido en el Reglamento por el que se regulan las Normas para la Accesibilidad en las Infraestructuras, el Urbanismo, la Edificación y el Transporte en Andalucía, aprobado mediante Decreto 293/2009, de 7 de julio, y en la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero,

Además, los itinerarios peatonales dispondrán de medidas de señalización que faciliten la ubicación y orientación de las personas con discapacidad.

## 6.2.4. Red de Saneamiento

La zona de la cual se está diseñando la red de alcantarillado es una zona con edificaciones bastante consolidadas destinadas a uso residencial, con la tipología de vivienda aislada, de una o dos plantas, quedando muy pocas parcelas vacantes de edificación.

Actualmente, existe una red de saneamiento, ejecutada con tubos de hormigón, que se



encuentra en muy mal estado, tras las comprobaciones realizadas in situ, no contando además con la pendiente suficiente para el buen funcionamiento de la misma. Esta red muere en una depuradora-decantadora de aguas ubicada en el punto más bajo de la urbanización, para posteriormente verter las aguas al arroyo que discurre junto a la zona.

Por tanto, es necesario la ejecución de una nueva red de saneamiento que dote de dicho servicio a todas las parcelas que conforman la unidad de ejecución, y que conecte con la red general del municipio.

La red proyectada se va a conectar a la existente en el municipio en un punto, ubicado éste en el Polígono Industrial la Morera, siguiendo las indicaciones de la empresa suministradora Aguas del Huesna. Las aguas residuales llegarán a ese punto a través de una tubería de 300 mm de diámetro con la ayuda de una estación de bombeo que se instalará en la parcela donde actualmente se encuentra la depuradora-decantadora. El coste de dicha estación de bombeo está contemplado en el proyecto de forma aproximada, no obstante, sus características, dimensionado y cálculo tendrán que ser objeto de un proyecto técnico que deberá tener el visto bueno de la compañía suministradora Aguas del Huesna.

Debido a la gran extensión con la que cuenta la unidad de ejecución y a la topografía del terreno, la base para el diseño de la red, partiendo siempre del estudio realizado por Aguas del Huesna en cuanto a los diámetros de los colectores y trazado de la red, ha sido el evitar la excesiva profundidad de los tubos manteniendo una pendiente aceptable y posibilitando la acometida de las viviendas existentes a una cota adecuada.

En cuanto a la recogida de las aguas pluviales, los viarios están diseñados con pendiente hacia el eje de los mismos, por lo que los imbornales se disponen en lo largo de dicho eje.

En los puntos donde, debido a la topografía del terreno, se prevea una acumulación de agua, se ampliarán los dispositivos de recogida.

Así mismo se han considerado las especificaciones de Normativa Técnica de Saneamiento del Consorcio de Aguas del Huesna.

La red diseñada es unitaria, ya que transporta conjuntamente aguas fecales y aguas pluviales, tal y como se expresa en el art 15. Asimismo, en el artículo 16 se expone que las redes de saneamiento deberán tener el carácter de ramificadas, así como las redes de saneamiento de nueva implantación o a renovar serán de tipo unitario. Por consiguiente, la red propuesta cumple con las determinaciones de diseño de estos artículos de la citada Normativa.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>DOCUMENTO: 20222369485</b>
	JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31	Fecha: 24/05/2022 Hora: 17:41
DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.		



### 6.2.5. Red de Abastecimiento de Agua.

Este apartado del proyecto consiste en el diseño de la red de abastecimiento de agua de la Unidad de Ejecución nº 20 "Casacerros" del Término Municipal de Utrera.

Como ya se ha expuesto en el apartado de la red de alcantarillado, en la zona en la que se actúa la mayor parte de las parcelas se encuentran con edificaciones destinadas a uso residencial con la tipología de unifamiliar aislada.

Actualmente hay una zona de la unidad que posee una red de suministro de agua, ejecutada en su día por los parcelistas, que nunca ha estado en uso, ya que actualmente usan otra red paralela a la que nos ocupa y que se abastece de los pozos comunitarios existentes en la urbanización. Todas estas instalaciones serán desmontadas, ya que no cumplen con las especificaciones de la Normativa Técnica Reguladora del Servicio de Abastecimiento del Consorcio de Aguas del Huesna, compañía suministradora.

No obstante, habrá que ejecutar una red provisional de agua procedente de pozo para no dejar sin agua, durante el tiempo que duren las obras de urbanización, a las parcelas que actualmente se abastecen de dicha agua.

Por tanto, es necesario la ejecución de una red de abastecimiento que dote de dicho servicio a todas las parcelas que conforman la unidad de ejecución, y que conecte con la red general del municipio.

La red de abastecimiento, diseñada por la oficina técnica del Consorcio del Huesna, es mallada y va a tomar agua conectándose, desde uno de los extremos de la instalación, a la red general existente en el municipio en un punto ubicado en el Polígono Industrial la Morera, siguiendo las indicaciones de la empresa suministradora Aguas del Huesna. El diseño responde a la lógica de disponer un anillo central de mayor diámetro, esto es, de 160 mm, y del que parten unos ramales secundarios de menor dimensión, de 110 mm de diámetro.

Asimismo, la red se desarrolla siguiendo el trazado viario o por los espacios públicos no edificables, mediante tramos lo más rectos posible.

Debido a la peculiaridad de la urbanización, hay calles en las que se han previsto tuberías bajo ambas aceras, y otras en las que sólo discurre bajo uno de los dos acerados. Las tuberías se dispondrán a un metro de la fachada más próxima.

Para el diseño de la red se ha considerado las especificaciones de la Normativa Técnica Reguladora del Servicio de Abastecimiento del Consorcio de Aguas del Huesna.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>DOCUMENTO: 20222369485</b>
	JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31	Fecha: 24/05/2022 Hora: 17:41
DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.		



### 6.2.6. Red de Media Tensión.

De acuerdo con las instrucciones dadas por la Compañía Suministradora, la línea de Media Tensión que va a suministrar potencia a la unidad de ejecución objeto de este proyecto es una línea aérea de nuevo trazado en conductor LA-110 que conecta en la línea UTRERA 15 KV de subestación Palacios en su punto más próximo a la zona de actuación, en el tramo de la red de MT existente en conductor LA-110, y en concreto en el apoyo A-246361

El proyecto contempla, por tanto, además de la ejecución de la nueva línea aérea, la construcción de una línea en anillo de entrada y salida de M.T. Subterránea, que tendrá un trazado por el viario de la urbanización hasta los nuevos Centros de Transformación de la Urbanización, donde se instalarán celdas de entrada-salida de línea.

Actualmente existe dentro de la Unidad de Ejecución una red de media tensión que se encuentra en muy mal estado, siendo de propiedad privada. Parte de dicha red es aérea y parte subterránea.

Por consiguiente, previo a la ejecución de la nueva red de media subterránea interior de la Unidad, se procederá a la ejecución de una red provisional aérea en sustitución de la que existe enterrada, así como al desplazamiento de la aérea existente.

Respecto a la nueva red proyectada, el conductor a instalar será de 240 mm de sección Al 18/30 kV, tal y como se nos indica desde la Compañía suministradora.

Por este motivo no se justifican los cálculos de la sección adoptada, ya que cumple por exceso la demanda de la urbanización.

Para atender la demanda de la urbanización y de los futuros servicios de la Compañía suministradora, instalamos un centro de transformación de 1 x 630 kVA (CT-1), otro centro de 1 x 400 kVA y 1 x 630 kVA (CT-2), y un último centro de 1 x 400 kVA (CT-3), todos realizados con casetas prefabricadas de hormigón homologadas por la Cia. Sevillana-Endesa.

Una vez ejecutada la nueva red de media y puesta en servicio la misma, los transformadores existentes en la actualidad quedarán fuera de servicio, por lo que se procederá al desmontado de los mismos, el nº 15806 denominado "GUINDOS", y el nº 15807 denominado "CRISTOBAL", así como al desmontado de toda la línea aérea existente dentro de la Unidad.

El tipo de red de media tensión desde el punto de entronque fijado por C.S.E. hasta la entrada a la Unidad de Ejecución será aérea, y desde éste último punto hasta los centros de transformación proyectados será subterránea.



El trazado de la red subterránea se hará siempre bajo zona de servicios, o bajo acera teniendo en cuenta los puntos de partida y llegada y siguiendo en cada caso el camino más corto de los posibles.

### 6.2.7. Red de Baja Tensión.

Se diseña, la red de baja tensión para abastecer el alumbrado público y demás servicios comunes, así como las parcelas de la unidad de ejecución.

Para ello se han proyectado 3 centros de transformación cuya ubicación está reflejada en la planimetría.

Para el suministro a las parcelas, las redes de baja tensión tienen una estructura de sección uniforme, y cerrada sobre el mismo u otro centro de transformación, de forma que ante una avería, sea posible una alimentación alternativa eficaz en un espacio de tiempo adecuadamente breve. El funcionamiento se hará en red abierta, a cuyo efecto se dispondrán las cajas de seccionamiento oportunas.

Para el alumbrado público tendrá una estructura arbórea y su funcionamiento será en red abierta.

### 6.2.8. Red de Alumbrado Público.

Se ha proyectado una instalación de alumbrado público mediante la implantación de luminarias con lámpara LED hermética compuesta por un protector de vidrio extra-claro y un cuerpo de aluminio donde se ubica el bloque óptico, de 32LED para la iluminación de los viarios y 48LED para la iluminación de las zonas ajardinadas.

Se proyectan farolas compuestas por columnas de 6 m en los viales y zonas de aparcamiento y de 10 m en las zonas verdes.

Todas las disposiciones y las distancias entre ellas vienen determinadas en el cálculo de la iluminación de cada vial.

La red de alumbrado se suministra de los centros de transformación previstos y mediante:

- CT-2 – (T-2A) . . . . . 4 circuitos
- CT-3 – (T-3A) . . . . . 4 circuitos

Las redes de distribución a los puntos de luz serán trifásicas más neutro, conectándose las lámparas a fase y neutro con equilibrio de cargas entre las distintas fases.

Las redes eléctricas serán subterráneas canalizadas bajo tubo de PVC de  $\varnothing$  90 mm, a una profundidad no menor de 80 cm.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20222369485
	JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31	Fecha: 24/05/2022 Hora: 17:41
<small>DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.</small>		



### 6.2.9. Red de Telecomunicaciones.

El diseño de la red se ha llevado a cabo dentro del marco legal recogido en el artículo 26 de la Ley General de Telecomunicaciones, donde se establece que los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las necesidades de redes públicas de comunicaciones electrónicas y garantizarán la no discriminación entre los operadores y el mantenimiento de condiciones de competencia efectiva en el sector.

El proyecto contempla la ejecución de la red dentro de la unidad de ejecución, sólo en cuanto a canalizaciones se refiere. No obstante, en el momento en el que los operadores accedan al montaje del cableado, será necesario la ejecución de una red aérea desde el punto de entrada a la Unidad de Ejecución hasta el punto de conexión a la red de alimentación más próxima existente. Este punto se ubica en la "Vereda de Dos Hermanas", junto a las instalaciones de la empresa BASF.

La red aérea será ejecuta con postes de hormigón y discurrirá paralela a los caminos, debiendo la ubicación de los postes dar cumplimiento al artículo 12.36 de las Normas Urbanísticas del P.G.O.U. de Utrera, en cuanto a la distancia de los mismos al eje del camino, no pudiendo ser inferior a cuatro (4) metros. Una vez llegado al límite de la unidad se producirá el paso a subterráneo de la citada red aérea.

En cuanto a lo que es objeto de este proyecto, ya dentro de los límites de la Unidad de Ejecución, la red de infraestructura de telecomunicaciones consta de canalizaciones principales, canalizaciones secundarias o de distribución, y arquetas.

El proyecto sólo contempla la ejecución de las canalizaciones, quedando excluida la instalación del cableado que será realizada por los operadores a los que se le adjudique la explotación de las redes y la prestación de los servicios de comunicaciones electrónicas.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>DOCUMENTO: 20222369485</b>
	JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31	Fecha: 24/05/2022 Hora: 17:41
DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.		



## 7. INVENTARIO AMBIENTAL Y DESCRIPCIÓN D ELAS INTERACCIONES ECOLÓGICAS Y AMBIENTALES CLAVES.

### 7.1. MEDIO FISICO:

#### 7.1.1. SUELO

Este sector se localiza rodeado de Suelo No Urbanizable, siendo considerada en el planeamiento actual como Suelo Urbano No Consolidado.

La parcelación desarrollada inicialmente sobre Suelo No Urbanizable ha cubierto el total de la superficie dejando libre únicamente los viarios. Existen edificaciones en gran parte de las parcelas, aunque existen algunos solares donde aún no hay ninguna construcción. Se trata pues de un diseminado.

Los suelos son Luvisoles cálcicos, Cambisoles cálcicos y Luvisoles crómicos con Regosoles calcáreos.

En el sector en sí se encuentran suelos sin aprovechamiento agrícola convertidos en suelo urbanizado.

No se identifican en el ámbito analizado focos potenciales de contaminación del suelo, ni actuales, ni pasados ni se ha desarrollado en la parcela ninguna actividad potencialmente contaminadora según lo indicado en el Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.

#### 7.1.2. AGUA

Consultado el Visualizador IDE de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir No aparece identificado curso de agua por las inmediaciones.

El cauce catalogado (según IDE-CHG) más cercano es el arroyo del Calzas Anchas que discurre a 2 Km al sur.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>DOCUMENTO: 20222369485</b>
	JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31	Fecha: 24/05/2022 Hora: 17:41
DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.		





Sin embargo a 430 m al norte discurre el arroyo del Puerco que se dirige hacia el suroeste hasta desembocar en el arroyo de la Fuente Vieja.



A este arroyo drenan algunas escorrentías una de las cuales procede de una de las



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <https://sede.utrera.org>

<b>FIRMANTE - FECHA</b>	
JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022	
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31	
<small>DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.</small>	

DOCUMENTO: 20222369485  
Fecha: 24/05/2022  
Hora: 17:41

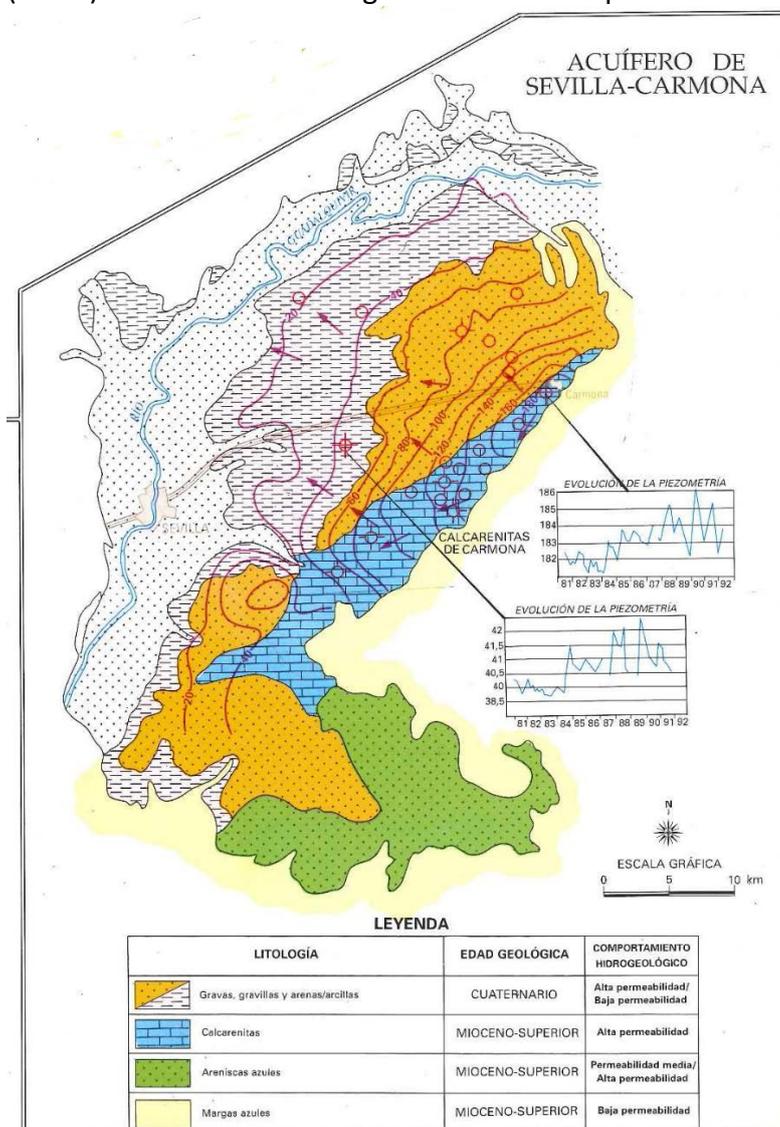


parcelas de la urbanización que será destinada a espacios libres.

Esta parcela no se encuentra en el ámbito de ningún ARPSI (Area de Riesgo Potencial Significativo de Inundación).

Existe toma de abastecimiento de agua y punto de conexión a red de saneamiento cercano a la parcela, junto a polígono industrial La Morera. Hasta allí deben de ir las redes de conexión.

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.



### 7.1.3. 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 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.

### 7.1.4. CLIMA

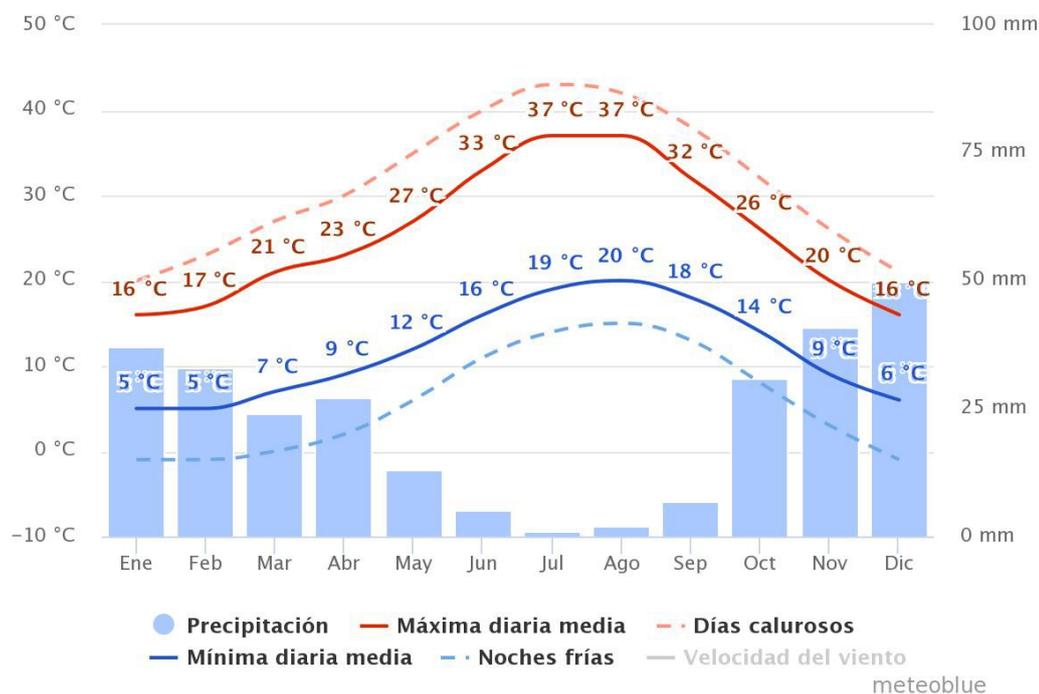
El estudio de la climatología en el ámbito correspondiente al término municipal de Utrera, se ha elaborado a partir de los datos de las precipitaciones mensuales y anuales, así como de las temperaturas medias, máximas y mínimas mensuales y anuales de los datos determinados por las estaciones meteorológicas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



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>DOCUMENTO: 20222369485</b>
	JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31 Fecha: 24/05/2022 Hora: 17:41	
DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.		





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.

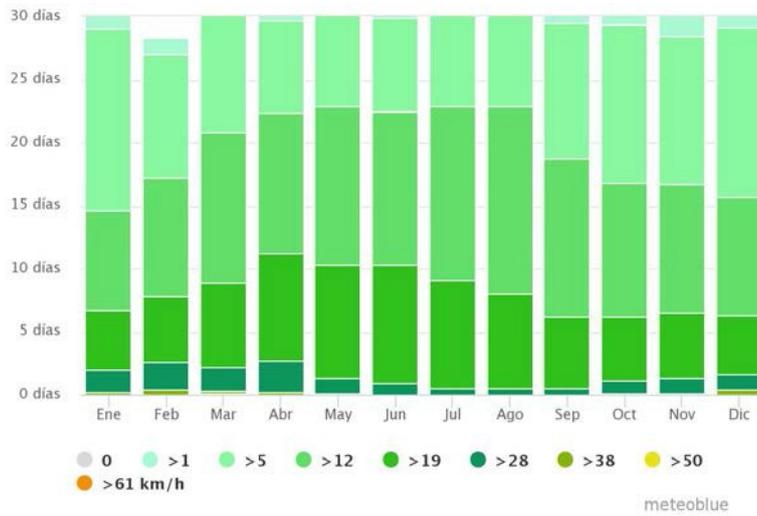
El clima en Utrera es cálido y templado. Los inviernos son más lluviosos que los veranos en Utrera. Esta ubicación está clasificada como Csa por Köppen y Geiger. La temperatura media anual es 17.9 °C en Utrera. En un año, la precipitación media es 603 mm.

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

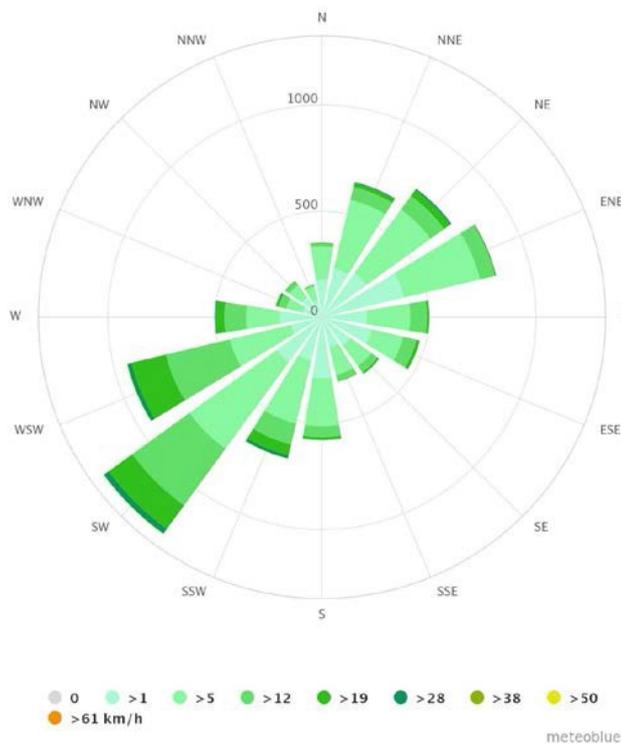
En el régimen de los vientos que dominan en esta zona, encontramos que dominan de componente Sur-suroeste-Norte-Noroeste, siendo los menos importantes los de levante.

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





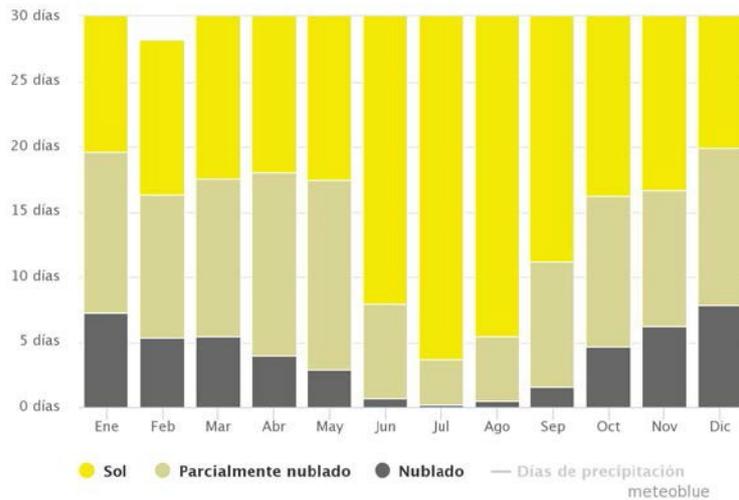
Rosa de los vientos:



La presión atmosférica tiene pocas oscilaciones anualmente.

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.





## 7.2. MEDIO BIÓTICO.

### 7.2.1. 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.

La parcela en si se encuentra desprovista de vegetación ya que se encuentra urbanizada o semiurbanizada destacando solo especies herbáceas de carácter arvense y algún elemento arbustivo en los solares, e inmediaciones. No presenta ningún valor ecológico.

La parcela donde se localizaría el espacio libre de mayor tamaño al norte de la urbanización actualmente se encuentra cultivada (herbáceos y olivar), si bien pertenece a la unidad de Suelo Urbano no consolidado.

La masa forestal más cercana se encuentra a 0,83 Km al oeste y se trata de un pinar de pino piñonero (*Pinus pinea*). Existe también vegetación asociada al arroyo del Puerco que discurre al norte.





### 7.2.2. FAUNA

La fauna, al igual que la vegetación es de carácter antropófila, propia de núcleos urbanos, destacando passeriformes 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 natural hace que sean frecuentes por los alrededores especies como conejo (*Oryctolagus cuniculus*) la liebre (*Lepus capensis*).

Entre las especies protegidas según la base de datos REDIAM es zona de campeo del milano real (*Milvus milvus*, Censo 2006-11) y del Elanio azul (*Elanus caeruleus*, censo 2010) así como zona de localización del cernícalo primilla (*Falco naumanni*, Censo 2005-06).



### **7.3. PAISAJE**

Se trata de un paisaje de campiña que ocupa los terrenos originalmente propios de los encinares mediterráneos. La parcela se encuentra situada en una planicie, en una zona de ensanche urbanístico del núcleo de Utrera pero aislada del mismo.

Como tal parcelación, se encuentra comunicada por hijuelas o caminos rurales, ya convertidos en caminos asfaltados o de terrizo compactado.

Podemos definir el paisaje como semiurbano, en estado de consolidación urbanística, de valor medio, de grano grueso por la presencia de viviendas y arbolado en un entorno agrícola, con una cuenca visual muy reducida por su posición y la escasa orografía del terreno.

No hay ningún corredor visual desde el que sea claramente perceptible.

### **7.4. 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.



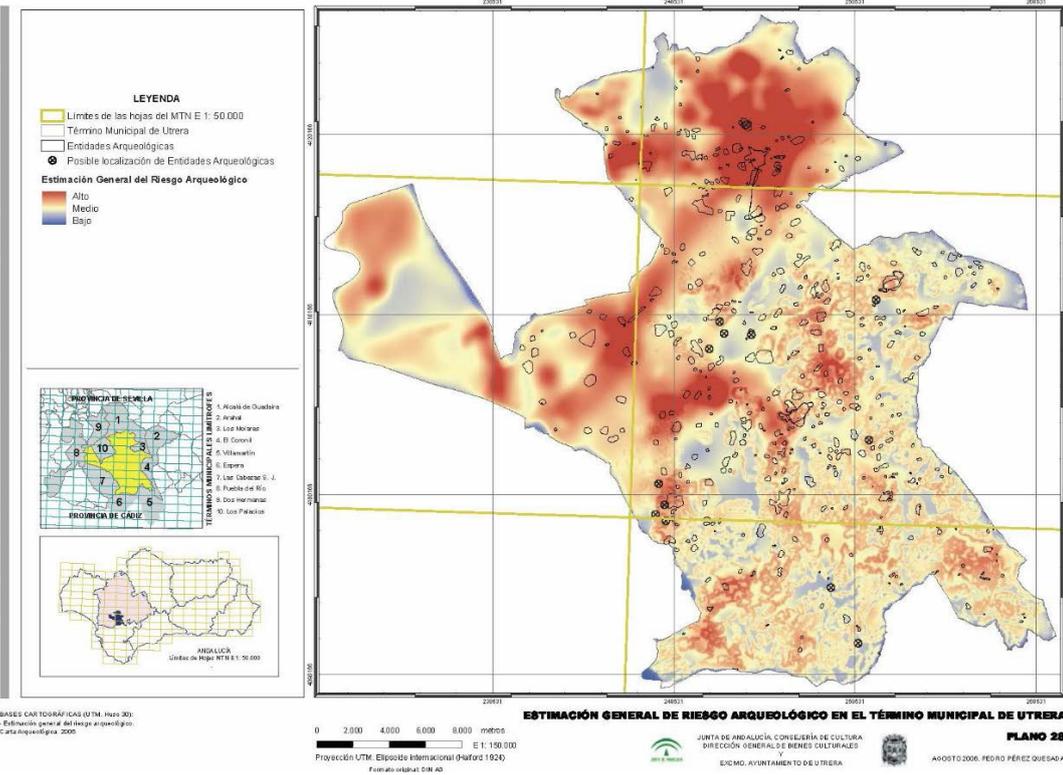
La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA
JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31
DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.

DOCUMENTO: 20222369485  
Fecha: 24/05/2022  
Hora: 17:41



CARTA ARQUEOLÓGICA DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE UTRERA



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <https://sede.utrera.org>

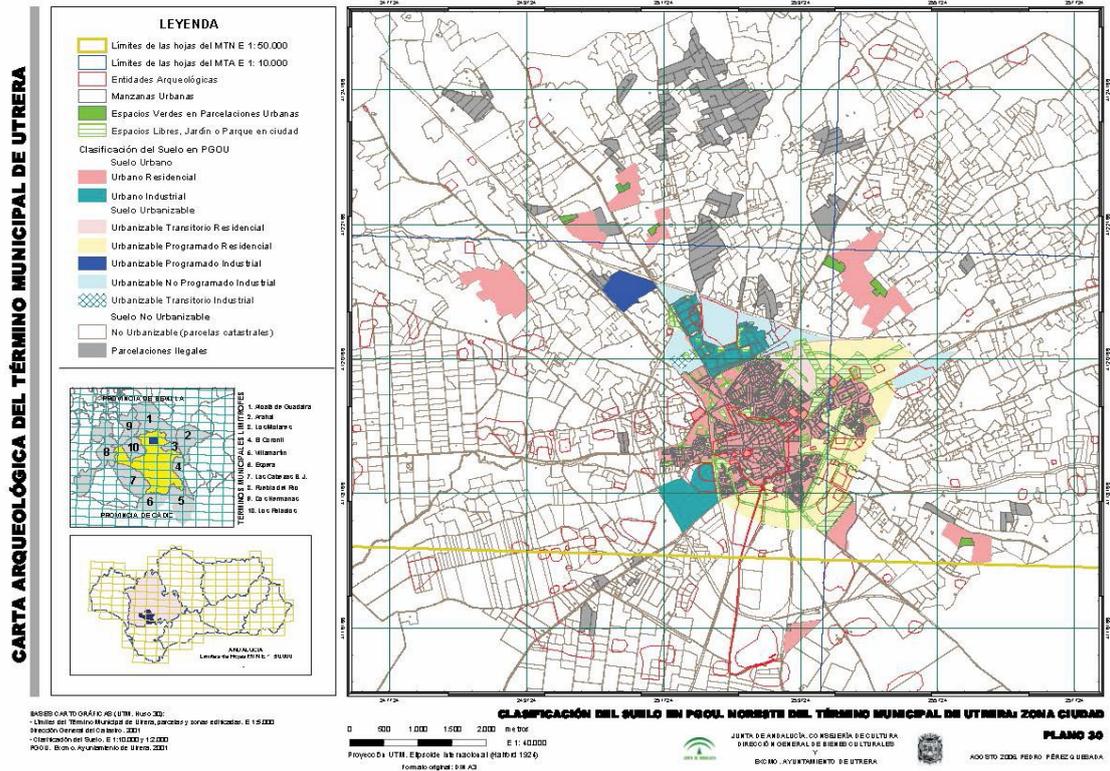
FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31

DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.

DOCUMENTO: 20222369485  
Fecha: 24/05/2022  
Hora: 17:41





No obstante, consultada la Carta Arqueológica Municipal no se detecta ninguna entidad arqueológica que se vea afectada por la urbanización.

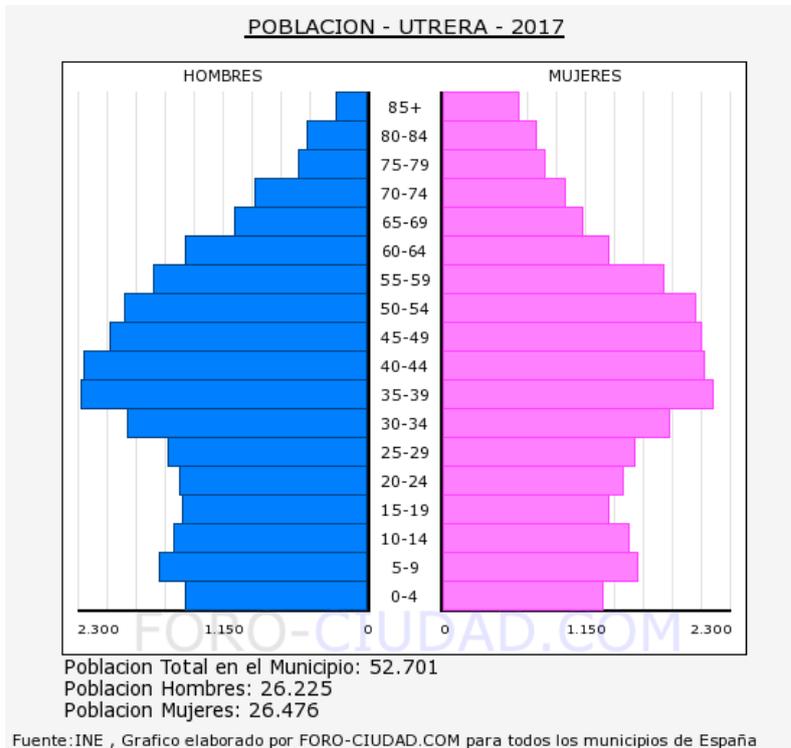
## 7.5. ASPECTOS SOCIO ECONÓMICOS

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.

## La población

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



## 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

Superficie Ha	47.720
Principal cultivo de regadío	Algodón
Principal cultivo de regadío: Has	5.268
Principal cultivo de secano	Trigo
Principal cultivo de secano: Has	11.950

#### Cultivos leñosos. Año 2015

Superficie Ha	7.273
Principal cultivo de regadío	Olivar aceituna aceite
Principal cultivo de regadío: Has	1.546
Principal cultivo de secano	Olivar aceituna de mesa
Principal cultivo de secano: Has	3.163

## Establecimientos

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



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


### 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

### 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



Con el sistema de Gestión por Cooperación los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización, las cuales correrán a cargo de los mencionados propietarios. El sistema exige la reparcelación de los terrenos, salvo que la distribución de beneficios y cargas ya sea equitativa.

**Por tanto, el coste de las obras de urbanización no tiene repercusión en las arcas públicas.**

## 7.6. RED DE VIAS PECUARIAS



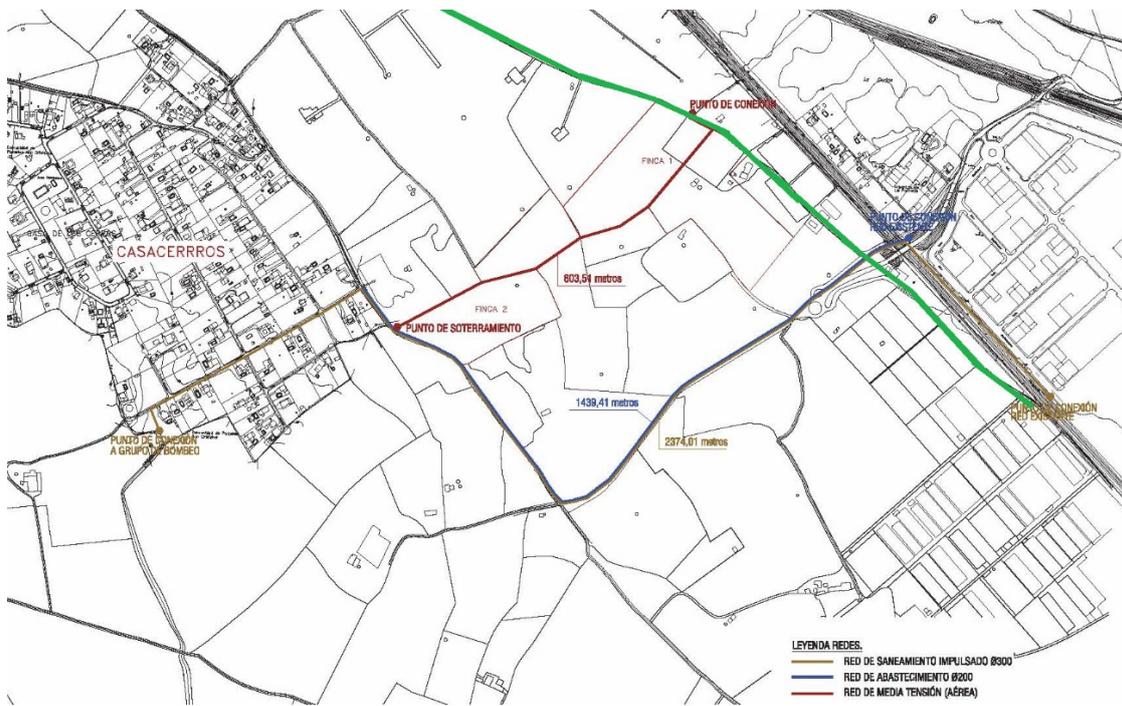
Al norte tenemos la cañada de Dos Hermanas.  
Al sur Cordel del Pico, Mesas, Arca del Agua etc  
Más al Sur coincidiendo con la carretera de los Palacios tenemos la Cañada Real de los Palacios a Carmona.

Ninguna de ellas se ve afectada por el proyecto de Urbanización, salvo por el actual cruce del viario de acceso a la Cañada real de Dos Hermanas





Y el cruce con la d Cañada real de Dos Hermanas de las redes de abastecimiento y saneamiento hasta los puntos de conexión con la red municipal



## 7.7. ESPACIOS PROTEGIDOS

No se ve afectado ningún espacio de Especial protección ya sea por Legislación específica, por planificación territorial o por planificación urbanística.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**

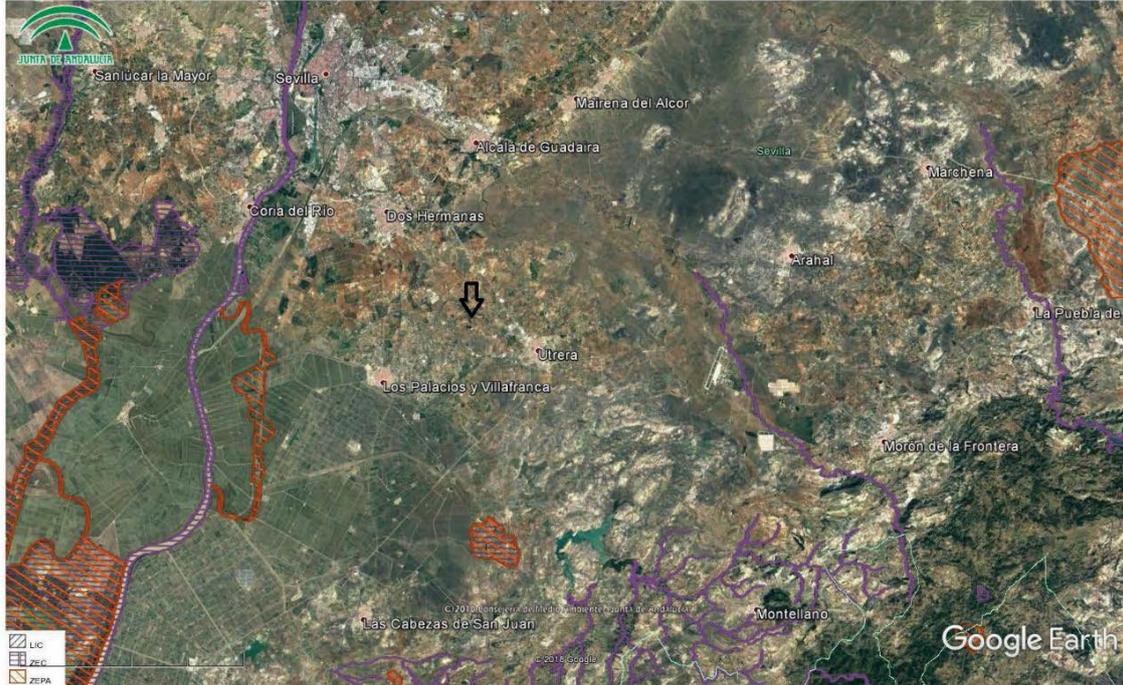
JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31

DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.

DOCUMENTO: 20222369485  
Fecha: 24/05/2022  
Hora: 17:41



## 8. ESTUDIO ESPECÍFICO DE LAS AFECCIONES A LA RED ECOLÓGICA EUROPEA NATURA 2000



La parcela se localiza fuera del ámbito de cualquier espacio incluido en la red Natura 2000.

Los más cercanos son:

ZEPA BRAZO DEL ESTE (ES0000272) localizado a 1,7 Km al oeste del sector.

ZEC COMPLEJO ENDORRÉICO DE UTRERA (ES6180001) localizado a 1,5 Km al sur del sector.

ZEC RIO GUADAIRA (ES6180013) localizado a 1,6 Km al este del sector.

Por ello y dada la distancia existente, concluimos que ninguno de ellos se ve afectado por la actuación.



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

### 9.1. MEDIO FÍSICO.

#### 9.1.1. SUELO.

Como hemos indicado el Proyecto de Urbanización tiene por objeto ejecutar las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 20 "Casacerros" (en adelante UE-20) del P.G.O.U. de Utrera (Sevilla), para dotar a las parcelas de los servicios básicos, esto es, suministro de agua potable, electricidad y alumbrado público, saneamiento y acceso rodado, ejecutando lo previsto en el PGOU en lo referente a este Sector y las determinaciones del Estudio de Detalle.

**Este sector es ya urbano y su desarrollo no supone cambio alguno en clasificación de suelo ni incremento del suelo afecto**, por lo que los impactos ambientales que puedan generarse proceden simplemente de las modificaciones que suponen estas nuevas determinaciones y la ejecución del Proyecto de Urbanización.

En cuanto a riesgo por presencia de contaminantes hemos de indicar que **no se identifican en el ámbito analizado focos potenciales de contaminación del suelo, ni actuales, ni pasados ni tenemos constancia de que se haya desarrollado en la parcela ninguna actividad potencialmente contaminadora** según lo indicado en el Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados

El uso tanto previsto en el planeamiento actual como su desarrollo sigue siendo Residencial por lo que pese a una mayor ocupación no se va a desarrollar en el futuro ninguna actividad potencialmente contaminadora.

**Con respecto al sustrato se trata de suelos transformados ya como solar no existiendo ningún interés agrícola**, por lo que no es significativo el impacto ambiental que deriva de esta afección.

#### 9.1.2. AGUA.

Ninguna de las parcelas que conforman la urbanización es inundable ya que no existe ningún cauce fluvial que previsiblemente pueda afectarles.

De la parcela donde se localiza el espacio libre al norte parte una pequeña torrentera que discurre por las lindes de cultivo y que vierte al arroyo del Puerco ya descrito.



Dicha parcela se destina a zona verde.

**No se encuentra dentro de ningún ARPSI.**

Se localiza sobre el 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.

El acondicionamiento de los viarios mediante asfaltado y acerados reduce la superficie permeable, si bien de forma mínima, ya que los viarios actuales estaban compactado con subbase, lo que hace este suelo bastante impermeable.

A pie de parcela se localizan las redes de abastecimiento y saneamiento.

Con respecto al consumo de aguas indicamos lo siguiente:

**La ejecución del Proyecto de urbanización no supone un incremento en la demanda de recursos hídricos, ya que el sector se encuentra en su mayor parte edificado, y los cambios introducidos por el estudio de detalle no suponen en ningún caso incremento de edificabilidad ni del número máximo de viviendas, por lo que la demanda es la misma que ya se preveía en el PGOU y que fue informado favorablemente en cuanto a suficiencia de recursos hídricos por parte del organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir).**

**Sin embargo, si supone un incremento del consumo de agua de la red con respecto a la situación actual ya que no existe red de abastecimiento y la mayor parte del suministro procede de pozos.**

Ese hecho obliga a la comprobación de la capacidad de la infraestructura existente en la zona para dar el servicio necesario a la nueva ordenación de los terrenos, lo cual se lleva a cabo recabando informe de la compañía gestora de las infraestructuras correspondientes al ciclo integral del agua, en base a las siguientes estimaciones de consumo:

SITUACIÓN ACTUAL	
Superficie total terreno	442.010 m2
Nº de viviendas	166
Tipología	Unifamiliar

PREVISIÓN TRAS EJECUCIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN	
Superficie total terreno	442.010 m2
Nº de viviendas	196
Tipología	Unifamiliar



Por lo que se prevé un incremento de 30 viviendas, en parte debido a la segregación de algunas parcelas. Existen 179 parcelas según el proyecto de reparcelación, pero se prevé que alguna pueda dividirse dando lugar a un total de 196 parcelas, ya que las parcelas resultantes cumplirían con los parámetros de superficie mínima y longitud de fachada mínima.

### Consumo de agua

Se contabilizan las 196 viviendas ya que actualmente no se dispone de red de abastecimiento pública.

Se aplica el ratio habitantes/viviendas establecido en 2,4 por la Orden de 29 de septiembre de 2008 de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, por lo que el resultado es:

$196 \text{ viviendas} \times 2,4 = 471 \text{ habitantes.}$

Tal cual establece el R.D. 1330/2012 por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Cuenca del Guadalquivir, para el uso vivienda se considera un consumo de 255 l/hab. día., por lo el consumo considerado es de:

$Ct = 471 \times 255 = 120.205 \text{ l/día}$

### Saneamiento

No se prevé que el volumen de aguas residuales pluviales varíe apreciablemente una vez materializadas las determinaciones del Proyecto de Urbanización, ya que la superficie de suelo ni la superficie edificada varía de manera considerable ya que se mantiene la edificabilidad del PGOU.

### Informe de capacidad de la infraestructura

Se adjunta informe emitido por la empresa Aguas del Huesna, gestora de los servicios municipales de abastecimiento, y de Gestión de Infraestructuras de Andalucía, S.A. (GIASA) encargada del saneamiento y depuración, sobre la capacidad de las infraestructuras del ciclo integral del agua, para atender a las nuevas demandas propuestas. **En estos informes se indica que el municipio tiene capacidad suficiente para atender dichas demandas, tanto en producción de agua potable como depuración de aguas residuales.**

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>DOCUMENTO: 20222369485</b>
	JUAN BORREGO LOPEZ SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31	Fecha: 24/05/2022 Hora: 17:41
DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.		



### 9.1.3. ATMÓSFERA

Al mantenerse el uso residencial no podemos hablar de cambio de uso por lo que **no se va a implantar ninguna actividad potencialmente contaminadora de la atmósfera.**

Tampoco se ve incrementado por nivel acústico ambiental que es acorde con una zona residencial.

**Únicamente estos parámetros se ven alterados durante la fase de obras**, por un mayor número de emisión maquinaria pesada y por el levantamiento de polvo, así como un mayor nivel de emisión de ruido. Solo será durante la jornada laboral diurna.

### 9.1.4. 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, incrementándose el albedo
- Incremento de emisiones.
- Consumo de recursos y materiales.

Dado que la superficie afectada es muy pequeña (40 Ha) frente a una superficie del entorno urbanizado, podemos decir que **la incidencia directa por transformación del suelo no es significativa.** Además, ya era un suelo urbano por lo que el cambio en las determinaciones que conlleva la urbanización y la localización de espacios libres y equipamientos es incluso positivo si estos espacios son ajardinados y se mantienen la tierra como sustrato reduciéndose al mínimo las superficies pavimentadas.

**El incremento de emisiones** como hemos visto en el apartado anterior **no es significativo.**

Si se va a producir un mayor consumo energético y de materiales, tanto en fase de obras como una vez se desarrolle completamente este suelo residencial. En cualquier caso se pueden aplicar medidas para una mayor eficiencia y ahorro energético y se pueden optimizar el uso de materiales tanto en la ejecución de las mismas como en las propias obras de urbanización.

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



## 9.2 MEDIO BIÓTICO

### 9.2.1. VEGETACIÓN

Se trata de una serie de parcelas carente de vegetación natural donde solo destacan alguna herbáceas ruderales propias de linderos y terrenos incultos por lo que el efecto negativo en la vegetación es mínimo. El terreno se encuentra además en gran parte urbanizado siendo las únicas zonas comunes los viarios que se encuentran cubiertos de subbase y compactado.

No se van a generar nuevas zonas verdes de carácter público, pero si se ejecutarían las ya contempladas en el planeamiento vigente que aún no se han ejecutado, por lo que se generaría un efecto positivo respecto a la situación actual.

El cambio de determinaciones que deriva del desarrollo urbanístico **no supone alteración alguna** sobre la vegetación ya que el sector se encuentra parcelado y edificado en más de un 90 %.

Además, **los nuevos cambios que introduce el Estudio de Detalle no suponen en ningún caso reducción de la superficie de espacios libres, aunque sí reubicación**, siendo el Proyecto de urbanización el encargado de su diseño para su posterior ejecución. Se va a aumentar la superficie arbolada.

Además, el asfaltado de los viales, una adecuada red de saneamiento y la reestructuración urbanística no suponen un efecto negativo para el entorno con respecto a la situación actual de partida, que es un suelo urbano, pero sin servicios ni infraestructuras adecuadas.

### 9.2.2. FAUNA

**No existen impactos negativos sobre la fauna ya que no existe fauna de interés en estos suelos que conforman la UE-20 Casacerros.**

Hay que destacar la posible presión sobre el entorno hecho de especial importancia dado que se localizan áreas arboladas de olivar y frutales que suponen un hábitat de interés para algunas especies faunísticas autóctonas.

**Sobre las especies de aves con alguna protección censadas mencionadas anteriormente, esta actuación no supone ningún impacto adicional ya que se trata de completar el desarrollo de un suelo ya urbanizado y supone una porción mínima del área de campo en caso de seguir presentes en la zona.**

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>DOCUMENTO: 20222369485</b>
	JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31 Fecha: 24/05/2022 Hora: 17:41	
DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.		



No se localizan en los alrededores ninguna zona de especial interés para la fauna ni ninguna zona de especial conservación de la Red Natura 2000 (LIC, SEC o ZEPA).

### 9.3. PAISAJE

La mayor transformación como consecuencia de desarrollo del sector y la ejecución de proyecto de urbanización es de carácter intrínseco ya que pasa de una parcelación más o menos urbanizada a un suelo residencial perfectamente dotado y urbanizado.

La percepción visual desde el interior sufrirá un cambio importante hacia mejor ya que para el residente o visitante este espacio se convierte en un ambiente urbano residencial, con viviendas aisladas de diferente tipología, pero inmersa en una trama urbana mucho más ordenada, dotada de servicios, espacios libres y jardines, alumbrado y viarios adecuados, aceras a nivel, perfectamente señalizada y con medidas que posibilitan una adecuada movilidad funcional.

Desde el exterior este cambio es menos perceptible ya que el carácter aislado y la escasa topografía no permiten visualizar el interior de la urbanización interceptándose en campo visual con las viviendas perimetrales.

Sin embargo, la distribución ya existente de las parcelas y la falta de previsión cuando se parceló el sector hace que la red viaria sea enrevesada y no se pueda hacer una planificación adecuada que posibilite un viario perimetral que evite que haya traseras de viviendas que den al campo.

Aunque se trate de una urbanización aislada, si estudiamos la volumetría de las edificaciones del entorno podemos deducir que estas edificaciones no desentonan con las alturas de las edificaciones de los alrededores. Hemos de tener en cuenta que este suelo, aunque segregado, forma parte de la trama urbana del crecimiento del núcleo de Utrera.

De hecho, si hacemos un modelo de percepción visual desde los corredores visuales posibles, la escasa pendiente del terreno y la escasa altura imposibilitan una visual más allá de los primeros edificios.

**El impacto visual desde el exterior no es relevante y desde el interior podemos concluir que el impacto visual en ningún caso es negativo ya que las mejoras y ordenación propuestas afectan positivamente a la estética del conjunto que pasaría de tener un aspecto de parcelación suelo rústico a una urbanización residencial en suelo urbano.**



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>DOCUMENTO: 20222369485</b>
	JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31	Fecha: 24/05/2022 Hora: 17:41
DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.		



#### **9.4. ASPECTOS CULTURALES.**

En la parcela no existe ningún bien de interés cultural por lo que a reestructuración del sector y la ejecución del proyecto de urbanización no supone ninguna afección al patrimonio cultural.

La edificación existente carece de cualquier valor cultural o arquitectónico.

Tampoco existe ningún yacimiento arqueológico catalogado.

En cualquier caso como se trata de obras en el entorno urbano, se tomarán las medidas preventivas y cautelares que al tal efecto disponen las ordenanzas municipales y la propia legislación de Patrimonio.

#### **9.5. ASPECTOS SOCIO ECONÓMICOS.**

El Proyecto de Urbanización no supone ninguna alteración de los parámetros urbanísticos del sector sino únicamente proyecta la ejecución de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución nº 20 "Casacerros" para dotar a las parcelas de los servicios básicos, esto es, suministro de agua potable, electricidad y alumbrado público, saneamiento y acceso rodado.

Desde el punto de vista poblacional habría que indicar que el incremento poblacional respecto a la situación actual que se pueda producir como consecuencia de un desarrollo completo del sector ya está prevista en el propio PGOU, por lo que no supone incremento alguno computable a efectos de los establecido en la Norma 45 del POT, pues se trata actualmente de un suelo Urbano No consolidado que pasaría a consolidarse.

Con respecto al suelo no existe cambio de clasificación y calificación por lo que igualmente se da cumplimiento a lo establecido en esta Norma.

**La financiación de las obras de urbanización al tratarse de un sistema de gestión por cooperación supone un impacto inicial sobre la Hacienda pública que posteriormente será repercutido sobre los propietarios particulares, por lo que tan solo sería de carácter temporal.**

- Los costes fijos que deberá aportar el municipio son los derivados del mantenimiento de los viales y los espacios libres, así como los gastos de los servicios municipales.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>DOCUMENTO: 20222369485</b>
	JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31 Fecha: 24/05/2022 Hora: 17:41	
DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.		



- El desarrollo del sector y la recepción de las obras de urbanización ha de derivar en un incremento de los ingresos municipales por concepto de impuestos directos (Licencia de obras, ICIO e IBI).
- Los gastos de mantenimiento y servicios asociados al desarrollo del sector podrán ser cubiertos por el incremento de los ingresos fijos (IBI), con lo cual no se estiman desequilibrios que impacten negativamente en los presupuestos municipales.
- Todo lo anteriormente expresado demuestra la viabilidad económica del desarrollo del Sector, dado que éste no depende de recursos municipales.

Los importes definitivos en los próximos años de cada uno de los capítulos de gastos e ingresos a los que se ha hecho referencia, vendrá determinados entre otras causas por la secuencia temporal de las obras de urbanización y edificación del Sector UE-20 Casacerros y por la gestión económica financiera que realicen los servicios económicos municipales.

Por último, indicar, que la ejecución de las obras supone una demanda de manos de obra que conlleva la creación de puestos de trabajo, al menos temporales.

## 9.6. SALUD PÚBLICA.

Esta actividad está incluida en el apartado 7.14 del Anexo 1 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. (GICA). En concreto al tratarse de un Proyecto de urbanización que comprende una superficie de más de 10 Ha (presenta 44,20 Ha). Así también lo establece el Decreto 356/2010, de 3 de agosto por el que se regula la Autorización Ambiental Unificada (AAU).

Sin embargo, la Ley 16/2011 de 23 de diciembre de salud Pública de Andalucía en su disposición adicional segunda establece que **No se someterán al proceso de evaluación de impacto en salud** las actividades y obras incluidas en el ámbito de aplicación del artículo 56.1.c) de la presente ley, y definidas en el Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, que se relacionan a continuación:

g) Categoría 7. Proyectos de infraestructuras: actuaciones 7.1, 7.2, 7.4, y 7.7 a 7.17.

Por su parte el Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación de impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma, **no incluye esta actividad en su Anexo 1** (Actuaciones que deben ser sometidas a Evaluación de impacto en la Salud). En cualquier caso, estudiado los efectos ambientales que derivan del proyecto podemos indicar que **no se prevé impacto negativo alguno sobre la salud pública, sino todo lo contrario al desarrollarse adecuadamente los servicios de urbanización. Tampoco durante las obras si se llevan a cabo las medidas protectoras y correctoras indicadas en el presente estudio.**



## 10. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS EN LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS.

Analizadas las distintas alternativas inicialmente propuestas pasamos a hacer un examen desde el punto de vista ambiental de su incidencia en el entorno en caso de llevarse a cabo su desarrollo y una valoración cualitativa y cuantitativa de los efectos ambientales que derivarían de su ejecución.

No obstante, hay que matizar que no es solo la incidencia ambiental el factor que interviene en la toma de decisiones sino que la alternativa elegida tienen que responder a unas necesidades del municipio desde el punto de vista demográfico, desarrollo económico, movilidad, y bienestar social.

Esto conlleva a la elección un modelo de crecimiento que posteriormente se ve alterado como consecuencia de la entrada en vigor de nueva normativa, de los condicionados de los informes sectoriales y la estimación de bastantes alegaciones dando lugar a un Documento de Planeamiento ya evolucionado que es el que finalmente se evalúa en el presente documento de una forma Exhaustiva y como no podía ser de otra manera, sobre el que se diseñan las medidas protectoras y correctoras.

Repasando las distintas alternativas tenemos:

### Alternativa cero.

**Consiste en no llevar a cabo el desarrollo del planeamiento y dejar el sector tal y como está.**

Nos encontramos con un sector que se parece más a una parcelación urbanística en suelo no urbanizable que a un sector propio del suelo urbano en la ciudad de Utrera.

### Ventajas:

No supondría ninguna inversión adicional y se mantendría todo tal cual.

### Inconvenientes:

Se mantendría la situación irregular.

Las características de parcelación, dado el origen de la misma, se mantendrían por lo que los servicios no serían los mínimos necesarios para integrar este sector en el resto de la ciudad, con carencias evidentes de ordenación pormenorizada e infraestructuras



Esta carencia de servicios básicos se traduce en:

- Falta de redes adecuadas de abastecimiento y saneamiento.
- Falta de depuración de aguas residuales.
- Falta de viarios adecuados. Gran parte sin asfaltar e inexistencia de acerado público.
- Barreras arquitectónicas en viarios y accesos.
- Falta de alumbrado Público.

Desde el punto de vista ambiental esta alternativa genera numerosos problemas de salubridad al no disponerse de redes adecuadas, mantener unos viarios poco operativos que no posibilitan una adecuada movilidad de los usuarios y generan gran cantidad de polvo en verano, ya que ni siquiera están asfaltados. Cabe destacar que el viario existente no abarca la totalidad de la urbanización, y no existe red de agua potable.

Entre los impactos que ya se producen actualmente tenemos:

- Riesgo de contaminación de aguas y suelo.
- Seguridad viaria
- Limitaciones de movilidad y accesibilidad funcional.
- Riesgos para la salud pública.

### Alternativa 1.

Consideramos esta opción como el **desarrollo literal de las determinaciones para este sector que establece el PGOU y se recogen en la ficha urbanística de éste**. Se trata de las determinaciones que establece literalmente la ficha del PGOU.

Se desarrollaría mediante un estudio de detalle y se mantendrían las determinaciones urbanísticas que establece la ficha del PGOU, sin variaciones ni modificaciones.

De esta forma se solucionarían gran parte de los problemas existentes ya citados. Tenemos:

Se pasaría a una situación regular como Suelo Urbano.

Se da cumplimiento a lo dispuesto en el PGOU adaptado a la LOUA.

Se establecerían los servicios básicos de saneamiento, abastecimiento alumbrado público, viarios rodados y peatonales, etc.

Se localizarían los espacios libres y equipamientos previsto en cumplimiento de lo establecido en el PGOU.



Ello implicaría una reducción significativa de los impactos originados en la salud pública, aguas, suelos y entorno en general dando lugar a un espacio urbano, que si bien presenta sus limitaciones por su carácter aislado del resto del suelo urbano, si reuniría las características de urbanización y suelo urbano.

## Alternativa 2.

Se plantea en esta Alternativa 2 **desarrollar el sector siguiendo las determinaciones del PGOU pero introduciendo modificaciones** que completen o adapten estas determinaciones a una mayor operatividad del desarrollo del sector.

Estas modificaciones aparecen recogidas en el **Estudio de Detalle**.

Así pues, entre otros aspectos se ha modificado el trazado de parte del viario local de la urbanización, así como la ubicación de las cesiones para equipamientos y espacios libres. De esta forma, sin reducir el suelo dotacional público, se pretende localizar suelo destinado a equipamientos.

Se conseguirían los objetivos previstos en la alternativa anterior, pero con mejoras consecuencia de un estudio de detalle que analiza y resuelve mediante una ordenación pormenorizada los aspectos urbanísticos que no quedan totalmente optimizados en la ordenación propuesta por el PGOU.

Por ejemplo, parte de la parcela destinada a espacios libres por el PGOU, en la que existe una edificación con uso vivienda, se desplaza a una parcela propiedad de la comunidad que se ubica en una zona más central de la urbanización. Por lo que se refiere al trazado del viario secundario, se ha modifica sutilmente con respecto a la solución redactada en el documento del Plan General vigente, de forma que todas las parcelas que componen la urbanización tengan acceso desde un viario.

Así mismo, para favorecer la circulación rodada en la urbanización, se crea un nuevo viario que rompe el largo recorrido con el que cuentan las calles proyectadas en el documento del Plan General vigente.

Se fijan las alineaciones y las rasantes de los viales incluidos en esta Unidad de Ejecución.

Así pues, se mejora la movilidad y la accesibilidad funcional, se mejora la localización y operatividad de los espacios libres y equipamientos, se mejora la operatividad de los servicios en general adaptándolos a las necesidades reales de los vecinos.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>DOCUMENTO: 20222369485</b>
	JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31	Fecha: 24/05/2022 Hora: 17:41
DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.		



### Alternativa 3.

Llevar a cabo una Innovación de planeamiento de manera que se proceda a reestructurar completamente estableciendo una serie de determinaciones urbanísticas nuevas que reconfiguren el mismo, dotando al espacio de zonas verdes, equipamientos, servicios dotacionales, nuevos viarios etc.

Sería la más completa y moderna, pero supone acabar con gran parte de lo que hay, así como demoliciones y reestructuración completa del sector, **por lo que social y económicamente sería inviable.**

### JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA.

Optamos pues por la Alternativa 2 dado se ajusta a la situación real existente en el sector y posibilita el desarrollo del mismo completando y adaptando a las necesidades reales algunas determinaciones del PGOU a través de la figura del planeamiento de desarrollo (Estudio de Detalle).

### VALORACIÓN DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS.

Si bien cualitativamente ya se han analizado las distintas alternativas y justificando el porqué de la elección de la Alternativa 2, a continuación, pasamos a hacer una valoración cuantitativa de las mismas, lo que corrobora la elección preliminar y hace que sea ésta la alternativa seleccionada y por tanto la que se somete al procedimiento de Evaluación Ambiental.

El método elegido es sencillo, aunque no por ello poco eficiente. Consiste en una matriz de valoración en la que se cuantifica la afección de esta clasificación y determinaciones a los distintos elementos del medio, lo que nos permite cuantificar los impactos ambientales que derivan de ellas, su magnitud, y proceder a establecer una selección mediante la aplicación de criterios medioambientales. La valoración es de 0-6 siendo 6 la actuación menos agresiva y por tanto más conservadora con los valores ambientales. Además, una mayor valoración representa un mejor cumplimiento de los objetivos de planeamiento y mejor repercusión sobre la demanda de la población y la economía local. Con respecto a los recursos y adaptación al cambio climático una mayor valoración significa mayor eficiencia, y mayor mitigación y adaptación al cambio climático. Estos valores dependen también de la superficie afectada, del grado de alteración, de la agresividad de la actuación etc.

Por otro lado, se establecen una serie de coeficientes de ponderación para cada uno de los



elementos del medio que se incluyen en la valoración (1-6). El coeficiente de ponderación se establece en función de la importancia del elemento o factor en cuestión en el marco del municipio y su entorno, de la sensibilidad, de la vulnerabilidad, y de la capacidad de acogida.

Los más altos lo tenemos para los elementos protegidos ya sea ambientalmente o por patrimonio histórico. Además, incluimos los recursos hídricos tan importantes en Andalucía que por otro lado gozan de grado de protección por legislación específica. Incluimos aquí todos los cauces fluviales del término.

El grado de cumplimiento de los objetivos de planeamiento, así como la demanda de la población, o calidad de vida son factores de gran importancia, ya que, si en el nuevo planeamiento no se resuelve estos aspectos, de nada sirve.

A los demás se le aplica una escala que varía de un término municipal a otro en función de los parámetros indicados anteriormente y que han servido para comparar las distintas alternativas entre si y poder seleccionar la más adecuada. La movilidad, accesibilidad energética y afección al cambio climático si bien no son elementos del medio como tales se incluyen en la tabla porque son aspectos muy relevantes que se han tenido en cuenta entre los objetivos de diseño de cada alternativa.

Todas las alternativas son técnica y ambientalmente viables. No se valora la Alternativa 3 ya que es social y económicamente inviable, aunque se considera ya que es una opción más.

Responden a las siguientes tablas:



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>DOCUMENTO: 20222369485</b>
	JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31	Fecha: 24/05/2022 Hora: 17:41
DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.		



FACTOR	PLANEAMIENTO Y MEDIO SOCIOECONÓMICO						RECURSOS NATURALES Y AFECCIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO									
	GAOP	GADP	GCNP	CV	SP	HL	P	AG	ATM	S	VF	VP	MOV	AF	EE	MA CC
COEFICIENTE PONDERACIÓN	6	6	6	6	6	5	4	6	5	3	4	4	4	6	5	6

### PLANEAMIENTO Y MEDIO SOCIOECONÓMICO

GAOP: Grado de adaptación a los objetivos de planeamiento.

GADP: Grado de adaptación a la demanda de la población.

GCNP: Grado de cumplimiento de las necesidades productivas.

CV: Calidad de vida.

SP: Salud Pública

HL: Hacienda local.

### PROTECCIÓN DEL MEDIO

P: Paisaje.



AG: Aguas.  
ATM: Atmósfera.  
S: Suelos.  
VF: Vegetación y fauna.  
VP: Valores Patrimoniales.  
MOV: Movilidad  
AF: Accesibilidad Funcional.  
EE: Eficiencia Energética.  
MA CC: Materiales y Consumos.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31

DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.

DOCUMENTO: 20222369485  
Fecha: 24/05/2022  
Hora: 17:41



	ADAP LOUA	GAOP	GADP	GNPN	CV	SP	HL	P	AG	ATM	S	VF	VP	MOV	AF	EE	MA CC	TOTAL	TOTAL PONDERADO
COEFICIENTE PONDERACIÓN		6	6	6	6	6	5	4	6	5	3	4	4	4	6	5	6		
<b>ALTERNATIVA 0</b>	NO	8	11	12	9	8	18	11	13	12	14	10	21	11	10	10	9	187	934
Edificación		2	3	3	3	3	3	2	4	4	4	4	4	4	2	3	2	50	
Servicios		2	2	2	2	0	5	2	1	2	2	2	4	3	3	1	2	35	
El Equipamientos y Varios		1	2	1	1	1	5	1	2	2	2	1	5	1	1	1	1	28	
Protección del MA		2	2	3	1	2	4	3	4	2	3	1	5	1	1	3	2	39	
VALOR PONDERADO		48	66	72	54	48	90	44	78	60	42	40	84	44	60	50	54		
<b>ALTERNATIVA 1</b>	SI	24	26	27	25	24	21	24	27	26	26	25	23	26	24	24	24	396	2031
Edificación		4	4	5	5	5	5	4	5	5	4	4	4	5	4	4	4	71	
Servicios		5	5	5	5	5	4	4	6	5	5	4	4	5	5	5	5	77	
El Equipamientos y Varios		5	5	5	5	5	4	6	5	5	6	6	5	6	5	5	5	83	
Protección del MA		5	6	6	5	5	4	4	5	6	5	5	5	5	5	5	5	81	
VALOR PONDERADO		144	156	162	150	144	105	96	162	130	78	100	92	104	144	120	144		
<b>ALTERNATIVA 2</b>	SI	27	28	29	28	28	24	25	28	27	29	26	23	27	26	24	26	425	2186
Edificación		4	4	5	5	5	6	4	7	5	6	4	4	5	5	4	4	77	
Servicios		6	6	6	6	6	5	5	5	5	6	5	4	5	4	5	5	84	
El Equipamientos y Varios		6	6	6	6	6	5	6	5	6	6	6	5	6	6	5	6	92	
Protección del MA		6	6	6	6	6	4	4	5	6	5	5	5	6	6	5	6	87	
VALOR PONDERADO		162	168	174	168	168	120	100	168	135	87	104	92	108	156	120	156		



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31

DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.

DOCUMENTO: 20222369485  
Fecha: 24/05/2022  
Hora: 17:41



ALTERNATIVA SELECCIONADA. VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

Con respecto a la alternativa 2, o alternativa seleccionada tenemos que el resultado de la valoración teniendo en cuenta la ponderación para cada uno de los elementos del medio que se incluyen en la valoración tenemos un total de 2186 unidades un frente a las 2031 unidades de la alternativa 1 y 934 unidades de la alternativa cero lo que se interpreta como un mejor cumplimiento de los objetivos de planeamiento y mejor repercusión sobre el la demanda de la población y la economía local así como una mejor gestión de los recursos materiales, agua, suelos etc. y una mayor eficiencia, y mayor mitigación y adaptación al cambio climático.

VALORACION PORMENORIZADA DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES QUE DERIVAN DE PROYECTO SELECCIONADO.

A continuación, pasamos a hacer una valoración pormenorizada de la incidencia de la alternativa seleccionada sobre los distintos elementos que conforman el medio ambiente y socioeconómico teniendo especial consideración la afección a la salud pública, a la movilidad y accesibilidad funcional, y al cambio climático, **al objeto de cuantificar el grado de incidencia y por tanto la necesidad o no de aplicar medidas protectoras o correctoras.**

Se reflejan los impactos positivos pero no se valoran cuantitativamente ya que de ellos no derivan la aplicación de medidas protectoras o correctoras.

La metodología empleada es una variante de la anteriormente empleada para valorar y comparar las distintas alternativas.

Las acciones que derivan de las distintas fases del proyecto son:

ACCIONES	EFFECTOS
Trabajos previos: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Replateo</li> <li>- Explanaciones</li> <li>- Demoliciones</li> </ul>	Movimiento de personal Ruidos Polvo Vibraciones Emisiones de gases a la atmósfera Vertidos accidentales
Pavimentación. <ul style="list-style-type: none"> <li>- Red viaria</li> </ul>	Movimiento de personal Ruidos



<ul style="list-style-type: none"> <li>- Red peatonal</li> <li>- Supresión de barreras arquitectónicas</li> </ul>	<p>Polvo Vibraciones Emisiones de gases a la atmósfera Vertidos accidentales Consumo de recursos y materiales</p>
<p>Jardinería:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plantación</li> <li>- Puesta en riego.</li> <li>- Instalación de mobiliario urbano</li> <li>- Señalización</li> </ul>	<p>Movimiento de personal Ruidos Polvo Vibraciones Emisiones de gases a la atmósfera Vertidos accidentales Consumo de recursos y materiales</p>
<p>Instalación red de saneamiento</p>	<p>Movimiento de personal Ruidos Polvo Vibraciones Emisiones de gases a la atmósfera Vertidos accidentales Consumo de recursos y materiales Olores</p>
<p>Red de abastecimiento</p>	<p>Movimiento de personal Ruidos Polvo Vibraciones Emisiones de gases a la atmósfera Vertidos accidentales Consumo de recursos y materiales</p>
<p>Red de media tensión</p>	<p>Movimiento de personal Ruidos Polvo Vibraciones Emisiones de gases a la atmósfera Vertidos accidentales Consumo de recursos y materiales Riesgo accidente eléctrico</p>



Alumbrado	Movimiento de personal Ruidos Polvo Vibraciones Emisiones de gases a la atmósfera Vertidos accidentales Consumo de recursos y materiales
Red de telecomunicaciones.	Movimiento de personal Ruidos Polvo Vibraciones Emisiones de gases a la atmósfera Vertidos accidentales Consumo de recursos y materiales



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
 JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31  
 DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.

DOCUMENTO: 20222369485  
 Fecha: 24/05/2022  
 Hora: 17:41



INVENTARIO AMBIENTAL

MEDIO FÍSICO	Atmósfera	Aire
		Cambio climático.
	Aguas	Superficiales
		Subterráneas
	Geología y Geomorfología	Relieve
		Suelo
		Subsuelo
	Pinventario ambiental Geofísicos	Erosión
		Sedimentación
		Inundación
Subsidiencia		
Sismicidad		
MEDIO BIÓTICO	Vegetación	Arbórea
		Matorral
		Herbácea
	Fauna	Terrestre
		Acuática
		Avícola
	Cultivos	
	Relaciones Ecológicas	Cadenas tróficas
Biotopo		
PAISAJE		
MEDIO SOCIOECONÓMICO	F. Social	Patrimonio cultural
		Viviendas próximas
	Sectores económicos	Sector primario
		Sector secundario
		Sector terciario
	Infraestructuras	
	Económicos	Empleo
Salud	Saludo pública	
	Accesibilidad funcional	



TRABAJOS PREVIOS

INVENTARIO AMBIENTAL Y SOCIOECONÓMICO			ACCIONES SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR IMPACTO		
			Replanteo	Explanación y movimientos de tierras	Demoliciones
MEDIO FÍSICO	Atmósfera	Aire		X	X
		Cambio Climático			
	Aguas	Superficiales			
		Subterráneas			
	Geología y Geomorfología	Relieve			
		Suelo		X	X
		Subsuelo			
	Procesos Geofísicos	Erosión		X	
		Sedimentación			
		Inundación			
		Subsidiencia			
	Sismicidad				
MEDIO BIÓTICO	Vegetación	Arbórea			
		Matorral			
		Herbácea			
	Fauna	Terrestre			
		Acuática			
		Avícola			
		Edáfica		X	
	Relaciones ecológicas	Biotopo			
		Cadenas tróficas			
CULTIVOS					
PAISAJES				X	
MEDIO SOCIOECONÓMICO	F. Sociales	Patrimonio cultural			
		Viviendas próximas		X	X
	Sector económico	Sector primario			
		Sector secundario			
		Sector terciario			
	Infraestructura				
	Desarrollo económico	Empleo		X	X
	Salud	Salud pública			
		Accesibilidad funcional.			



PAVIMENTACIÓN.

INVENTARIO AMBIENTAL Y SOCIOECONÓMICO			ACCIONES SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR IMPACTO			
			Red viaria	Red peatonal	Supresión barreras arquitectónicas	
MEDIO FÍSICO	Atmósfera	Aire	X		X	
		Cambio Climático	X			
	Aguas	Superficiales				
		Subterráneas				
	Geología y Geomorfología	Relieve			X	
		Suelo				
		Subsuelo				
	Procesos Geofísicos	Erosión				
		Sedimentación				
		Inundación				
		Subsidiencia				
		Sismicidad				
		Vegetación	Arbórea			
			Matorral			
Herbácea						
Fauna	Terrestre					
	Acuática					
	Avícola					
	Edáfica					
Relaciones ecológicas	Biotopo					
	Cadenas tróficas					
CULTIVOS						
PAISAJES			X	X		
MEDIO SOCIOECONÓMICO	F. Sociales	Patrimonio cultural				
		Viviendas próximas	X			
	Sector económico	Sector primario				
		Sector secundario	X	X	X	
		Sector terciario	X	X	X	
	Infraestructura					
	Desarrollo económico	Empleo	X	X	X	
	Salud	Salud pública			X	
Accesibilidad funcional.		X	X	X		



TRABAJOS DE JARDINERÍA

INVENTARIO AMBIENTAL Y SOCIOECONÓMICO			ACCIONES SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR IMPACTO			
			Plantación	Puesta en riego	Instalación mobiliario urbano	Señalización
MEDIO FÍSICO	Atmósfera	Aire	X			
		Cambio Climático	X	X		
	Aguas	Superficiales		X		
		Subterráneas		X		
	Geología y Geomorfología	Relieve	X			
		Suelo	X			
		Subsuelo				
	Procesos Geofísicos	Erosión	X			
		Sedimentación				
		Inundación				
		Subsidiencia				
	Sismicidad					
	MEDIO BIÓTICO	Vegetación	Arbórea	X		
Matorral			X			
Herbácea			X			
Fauna		Terrestre	X			
		Acuática				
		Avícola	X			
		Edáfica	X			
Relaciones ecológicas		Biotopo	X	X		
		Cadenas tróficas	X	X		
CULTIVOS			X			
PAISAJES			X		X	
MEDIO SOCIOECONÓMICO	F. Sociales	Patrimonio cultural				
		Viviendas próximas				
	Sectores económicos	Sector primario				
		Sector secundario				
		Sector terciario				
	Infraestructura					
	Desarrollo económico	Empleo		X	X	X
	Salud	Salud pública	X		X	
		Accesibilidad funcional.	X		X	X



REDES DE INFRAESTRUCTURAS. INSTALACIÓN O REFORMA

INVENTARIO AMBIENTAL Y SOCIOECONÓMICO			ACCIONES SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR IMPACTO					
			Saneamiento	Abastecimiento	Media Tensión	Alumbrado	Telecomunicaciones	
MEDIO FÍSICO	Atmósfera	Aire	X		X			
		Cambio Climático	X	X				
	Aguas	Superficiales	X	X				
		Subterráneas	X	X				
	Geología y Geomorfología	Relieve			X			
		Suelo	X	X				
		Subsuelo	X					
	Procesos Geofísicos	Erosión						
		Sedimentación						
		Inundación						
		Subsidiencia						
		Sismicidad						
	MEDIO BIÓTICO	Vegetación	Arbórea					
			Matorral					
Herbácea								
Fauna		Terrestre						
		Acuática			X			
		Avícola						
Relaciones ecológicas		Edáfica						
		Biotopo						
		Cadenas tróficas						
CULTIVOS								
PAISAJES				X	X	X	X	
MEDIO SOCIOECONÓMICO	F. Sociales	Patrimonio cultural						
		Viviendas próximas	X	X	X	X		
	Sector económico	Sector primario	X	X	X	X		
		Sector secundario	X	X	X	X	X	
		Sector terciario	X	X	X	X	X	
	Infraestructura							
	Desarrollo económico	Empleo	X	X	X	X		
	Salud	Salud pública	X	X				
Accesibilidad funcional.		X	X		X	X		



## VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS.

Cada uno de los impactos identificados a través de las matrices anteriores debe de ser caracterizados mediante el análisis de sus cualidades. A continuación, se exponen los aspectos que deben ser contemplados en la caracterización de cada uno de los impactos para realizar una correcta valoración cualitativa.

- Carácter genérico del impacto: se considera si la repercusión del impacto es positiva, por lo tanto, beneficiosa o negativa y por lo tanto perjudicial.
- Relación causa-efecto del impacto: se valora el modo de aparecer el impacto, considerando si es de forma directa o indirecta.
- Efecto acumulativo: considera si el incremento de la alteración genera otros efectos. La valoración en este punto es SI tiene efecto acumulativo o NO tiene efecto acumulativo.
- Duración o persistencia: se valora el tiempo que tarda el medio en volver al estado inicial, considerando dos posibilidades: breve, temporal o permanente.
- Alcance del efecto: considera la extensión espacial del efecto, pudiendo ser este puntual, localizado o extenso.
- Cercanía de la fuente: se valora si el efecto se produce en las inmediaciones del lugar de la acción o alejado.
- Reversibilidad: posibilidad de volver al estado inicial de forma natural. Se consideran dos posibilidades: que sea reversible o irreversible, donde la recuperación es imposible sin la intervención humana.
- Recuperabilidad: posibilidad de volver al estado inicial mediante la intervención humana, considerando que es recuperable con medidas correctoras, o irrecuperable aún aplicando las medidas correctoras.
- Probabilidad de ocurrencia: referido al riesgo de aparición del efecto, que puede ser alta, media o baja.
- Considerar el caso de que afecte a recursos protegidos. Se considerará que Si afecta a dichos recursos o No afecta.

Una vez caracterizado el impacto es necesario una valoración del mismo, consistente en determinar la importancia del impacto de forma numérica. Por lo tanto cada uno de los impactos adquiere un valor que representa su importancia en base a la

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>DOCUMENTO: 20222369485</b>
	JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31	Fecha: 24/05/2022 Hora: 17:41
<small>DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.</small>		



siguiente formulación:

$$I = +/- (IN + AE + M + P + RV + AC + EF + RC)$$

Los valores que pueden tomar cada variable vienen expresados en la siguiente tabla:

CARÁCTER GENÉRICO DEL IMPACTO			
Beneficioso (+)		Perjudicial (-)	
INTENSIDAD (I)		ALCANCE DEL EFECTO (AE)	
Baja	3	Puntual	4
Media	6	Localizado	8
Alta	12	Extenso	16
Muy Alta	24		
Total	36		
MOMENTO (M)		PERSISTENCIA (P)	
Largo plazo	2	Breve	3
Medio plazo	4	Temporal	4
Inmediato	8	Permanente	12
EFECTO ACUMULATIVO (AC)		RELACIÓN CAUSA EFECTO (EF)	
NO	0	Indirectos	2
SI	2	Directos	4
CARÁCTER GENÉRICO DEL IMPACTO			
Beneficioso (+)		Perjudicial (-)	
REVERSIBILIDAD (RV)		RECUPERABILIDAD (RC)	
Corto plazo	2	Inmediata	1



Medio plazo	4	Medio plazo	2
Largo plazo	8	Largo plazo	4
Irreversible	12	Irrecuperable	8

Una vez caracterizados los impactos podemos emitir un juicio sobre su magnitud en base a las siguientes categorías:

- Impacto Compatible: el cuál cesa al término de la actividad la situación inicial se recupera inmediatamente.
- Impacto Moderado: según el cual las condiciones iniciales se recuperan al cabo de cierto tiempo.
- Impacto Severo: en este caso las condiciones iniciales se recuperarán a largo plazo tras aplicar medidas correctoras.
- Impacto Crítico: el medio no vuelve a recuperarse, ni con la aplicación de medidas correctoras.

TIPO DE IMPACTO	IMPORTANCIA DEL IMPACTO (I)	MEDIAS CORRECTORAS
COMPATIBLE (C)	< 25	NO es Necesario
MODERADO (M)	25 – 50	Medidas Correctoras Opcionales
SEVERO (S)	50 – 75	Medidas Correctoras Obligatorias
CRÍTICO (Cr)	> 75	Buscar Alternativas al Proyecto

A continuación se exponen las valoraciones realizadas para cada uno de los impactos identificados en el proyecto.

Una vez especificadas las operaciones realizadas, se realizan cuadro resumen en los que se señala el valor del impacto y su magnitud.



TRABAJOS PREVIOS											
MEDIO	CARÁCTER DEL IMPACTO								TOTAL	IMPACTO	MEDIDAS CORRECTORA
	I	M	AC	RV	AE	P	EF	RC			
<b>REPLANTEO</b>											
<b>EXPLANACIONES Y MOVIMIENTOS DE TIERRAS</b>											
Aire	3	8	0	2	4	3	2	2	24	C	
Relieve	3	8	0	2	4	3	4	2	26	M	SI
Suelo	3	8	0	2	4	3	4	2	26	M	SI
Erosión	3	4	0	2	4	3	2	2	24	C	NO
F. Edáfica	3	4	0	2	4	3	2	4	26	M	SI
Paisaje	3	8	0	2	8	3	2	2	26	M	SI
Viviendas próximas	3	8	0	2	4	3	2	2	24	C	NO
Empleo											+
<b>DEMOLICIONES</b>											
Aire	3	8	0	2	4	3	4	1	25	M	SI
Suelo	3	8	0	2	4	3	4	1	25	M	SI
Viviendas próximas	6	8	0	2	4	3	2	1	26	M	SI
Empleo											+



PAVIMENTACIÓN											
MEDIO	CARÁCTER DEL IMPACTO								TOTAL	IMPACTO	MEDIDAS CORRECTORAS
	I	M	AC	RV	AE	P	EF	RC			
<b>RED VIARIA</b>											
Aire	3	2	0	12	4	3	2	4	30	M	SI
Paisaje											+
Viviendas próximas											+
Sector secundario											+
Sector terciario											+
Empleo											+
Accesibilidad funcional											
<b>RED PEATONAL</b>											
Paisaje											+
Sector secundario											+
Sector terciario											+
Empleo											+
Accesibilidad funcional											+
<b>SUPRESIÓN BARRERAS ARQUITECTÓNICAS</b>											
Relieve											+



Sector secundario											+
Sector terciario											+
Empleo											+
Salud Pública											+
Accesibilidad funcional											+

JARDINERÍA											
MEDIO	CARÁCTER DEL IMPACTO								TOTAL	IMPACTO	MEDIDAS CORRECTORAS
	I	M	AC	RV	AE	P	EF	RC			
PLANTACIÓN											
Aire											+
Cambio climático											+
Relieve											+
Suelo											+
Erosión											+
Arbórea											+
Matorral											+
Herbáceas											+



F. Terrestre												+
F. Avícola												+
F. Edáfica												+
Biotopo												+
Cadenas y redes tróficas												+
Cultivos												+
Paisaje												+
Empleo												+
Salud Pública												+
<b>PUESTA EN RIEGO</b>												
Cambio climático												+
Superficiales	3	2	0	4	4	4	2	2	21	C		NO
Subterráneas	3	2	0	4	4	4	2	2	21	C		NO
Biotopo												+
Cadenas tróficas												+
Empleo												+
<b>INSTALACION MOBILIARIO URBANO Y SEÑALIZACIÓN</b>												
Paisaje	3	2	0	8	4	12	2	4	35	M		SI
Empleo												+
Salud Pública												+
Accesibilidad funcional												+



INSTALACION REFORMA DE REDES DE INFRAESTRUCTURAS											
MEDIO	CARÁCTER DEL IMPACTO								TOTAL	IMPACTO	MEDIDAS CORRECTORAS
	I	M	AC	RV	AE	P	EF	RC			
<b>SANEAMIENTO</b>											
Aire										+	
Cambio climático										+	
Superficiales										+	
Subterráneas										+	
Suelo										+	
Subsuelo										+	
Viviendas próximas										+	
Sector primario										+	
Sector secundario										+	
Sector terciario										+	
Empleo										+	
Salud Pública										+	
Accesibilidad funcional										+	



ABASTECIMIENTO											
Cambio climático											+
Superficiales											+
Subterráneas											+
Suelo											+
Viviendas próximas											+
Sector primario											+
Sector secundario											+
Sector terciario											+
Empleo											+
Salud Pública											+
Accesibilidad funcional											+
MEDIA TENSIÓN											
Relieve	3	2	0	8	4	12	2	4	34	M	SI
Fauna avícola	3	2	0	8	4	12	2	4	34	M	SI
Paisaje	3	2	0	8	4	12	2	4	34	M	SI
Viviendas próximas	3	2	0	8	4	12	2	4	34	M	SI
Sector primario											+
Sector secundario											+
Sector terciario											+
Empleo											+

87



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**  
 JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022  
 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31  
 DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.

DOCUMENTO: 20222369485  
 Fecha: 24/05/2022  
 Hora: 17:41



32427CD0019R7N4K4B8D6



Sector secundario											+	
Sevtor terciario											+	
Empleo											+	
Accesibilidad funcional											+	



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31

DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.

DOCUMENTO: 20222369485  
Fecha: 24/05/2022  
Hora: 17:41



## 11.PROPUUESTA DE MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS.

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

Visto lo expuesto anteriormente se puede concluir que la mayor parte de los impactos que derivan de la actuación son de carácter positivo o compatibles, por lo que no es necesario la aplicación de medidas protectoras o correctoras. No obstante, existen algunos impactos negativos que 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. 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 de éste no permite entrar en cuestiones detalladas que precisan sus 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



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>DOCUMENTO: 20222369485</b>
	JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31	Fecha: 24/05/2022 Hora: 17:41
DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.		



situación ambiental del municipio.

### 11.1.1 SUELO Y GEOMORFOLOGÍA.

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.

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, algo que es fácil en nuestro caso ya que ésta es prácticamente llana.

Han de extremarse las medidas para evitar vertidos accidentales durante las obras.

### 11.1.2. 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 del planeamiento 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.

- La asignación de usos pormenorizados del suelo tendrá en cuenta el principio de prevención de los efectos de la contaminación acústica y velará para que no se superen los valores límite de emisión e inmisión establecidos en el Reglamento.
- 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, 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.

Control de emisiones de gases durante las obras.



### 11.1.3. AGUAS.

En la redacción del PGOU se han establecido las zonas de protección de las riberas de los cauces que limiten las edificaciones en Suelo Urbano previstas en el P.G.O.U.

Al no encontrarse cercano ningún cauce, no se prevé riesgo de inundabilidad de la parcela.

En cuanto a las aguas superficiales, el proyecto de urbanización garantizará 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.

Durante la fase constructiva se tendrá especial cuidado en garantizar la no afección a la calidad de las aguas superficiales y subterráneas. En este sentido, se evitarán vertidos incontrolados o accidentales, especialmente los producidos por la maquinaria pesada (aceites, combustibles, etc.). Para ello, todas las actividades que entrañen riesgo, tales como cambios de lubricantes, reparaciones, abastecimiento de carburantes, etc., deberán realizarse en parques de maquinaria habilitados al efecto y, en caso de producirse vertidos accidentales, se procederá a su rápida limpieza, mediante la retirada del terreno afectado y su traslado a vertedero autorizado.

Los movimientos de materiales durante la fase de explotación deberán realizarse adoptando las medidas necesarias para impedir la afección a la calidad de las aguas, y el acopio de materiales sobrantes se realizará en lugares previamente acondicionados y con los medios adecuados para evitar el incremento de partículas sólidas en suspensión y de sólidos disueltos en las aguas.

Deberá evitarse el vertido de productos químicos auxiliares procedentes de obras de fábrica, tales como desencofrantes, restos de asfaltos, restos de pinturas, disolventes, etc., impidiendo que éstos puedan alcanzar los flujos de aguas superficiales o subterráneas. Los residuos de este tipo deberán ser recogidos, almacenados en contenedores adecuados homologados y tratados por gestor autorizado. Igualmente se deberá obligar al traslado de escombros y demás restos de obra catalogados como inertes a vertedero autorizado.

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 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 de aguas residuales 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 en estos usos, dado el carácter limitado del recurso.

Dotación de redes de pluviales y saneamiento separativas, siempre que haya posibilidad de vertido a cauces públicos previa autorización de vertidos, o a red general, igualmente separativa.

#### 11.1.4. VEGETACIÓN Y FAUNA.

No existe pérdida de cubierta vegetal salvo que ésta pudiera haberse desarrollado dentro de las parcelas sin edificar.

Deben extremarse las medidas de protección de las zonas arboladas adyacentes de la presión que supone la población urbana. Otra actuación encaminada a proteger la vegetación del entorno de estas urbanizaciones consiste en exigir medidas contra incendios.

Estas medidas deberán extremarse en las zonas forestales de uso público y áreas arboladas colindantes en general. Debe quedar prohibido hacer fuegos en dichos espacios.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>DOCUMENTO: 20222369485</b>
	JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31	Fecha: 24/05/2022 Hora: 17:41
DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.		



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.

En la plantaciones que se lleven a cabo se 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.

### 11.1.5. PAISAJE.

La normativa debe recoger determinadas restricciones en las tipologías edificatorias como limitación de alturas, linderos, retranqueos, y normas de fachada que posibiliten una estética edificatoria adecuada al entorno.

En los proyectos de ejecución diseñarse condiciones estéticas que eviten contrastes arquitectónicos inadecuados y, en el caso de construcciones periféricas, deterioro de la calidad visual en la percepción de los núcleos desde el exterior.

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.

Las especies vegetales a utilizar en estas actuaciones, deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo evitándose la introducción de especies prohibidas según lo dispuesto en la Ley 8/2.003

### 11.1.6. POBLACIÓN.

En primer lugar, la necesidad de reajustar las determinaciones urbanísticas del sector para plantear un desarrollo más acorde a las necesidades reales y a la tipología del entorno es una de los objetivos principales del Estudio de detalle y en particular la ordenación pormenorizada de las parcelas con reestructuración de viales, aparcamientos y redes de infraestructuras que se ejecuta a través del proyecto de urbanización.

El dotar de los servicios adecuados y posibilitar una adecuada movilidad y accesibilidad funcional con eliminación de barreras complementa esta serie de actuaciones que si bien no son medidas correctoras si se hacen imprescindibles para que el impacto sobre la población sea positivo.



No se prevé impacto negativo alguno sobre la salud pública, sino todo lo contrario al desarrollarse adecuadamente los servicios de urbanización.

### 11.1.7. MEDIO SOCIOECONÓMICO.

Respecto a las diversas actuaciones que se inducirán durante la fase de urbanización y ejecución de las obras se procurará dar empleo a empresas, y mano de obra local.

**Durante la fase de obras** se establecen las siguientes medidas:

- Se realizarán riegos periódicos en tiempo seco para evitar la suspensión de polvo durante los movimientos de tierra y se entoldarán los camiones durante el traslado de tierras.
- El tráfico de la maquinaria pesada se planificará utilizando las rutas que resulten menos molestas para las zonas pobladas próximas y, si fuera preciso, contando con la presencia de agentes municipales que controlen el tráfico.
- Los horarios en que se lleven a cabo las obras deberán evitar las molestias a la población dado que se encuentran en un entorno residencial ajustándose al horario convencional de jornada laboral.
- Los materiales de obra procederán de explotaciones debidamente legalizadas.
- Las áreas de manipulación de los aceites, combustibles y lubricantes empleados por la maquinaria de obra, serán impermeabilizadas para evitar cualquier afección a las aguas subterráneas, siendo aconsejable el uso de talleres autorizados para tal fin.
- Se considera necesaria la no afección a la vegetación de las zonas forestales adyacentes por lo que dicha zona no podrá ser ocupada ni siquiera de forma temporal por la maquinaria de obras.

### 11.1.8. ASPECTOS CULTURALES.

No se ha detectado ningún yacimiento arqueológico en el área afectada ni se identifican en la carta arqueológica municipal.

Pero dado que la actuación se realiza en un entorno urbano de gran interés patrimonial deberá realizarse un control arqueológico si así lo requiere el organismo competente.

Si durante las obras se detecta la existencia de algún hallazgo arqueológico el promotor

95



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA
JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31
DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.

DOCUMENTO: 20222369485  
Fecha: 24/05/2022  
Hora: 17:41



lo comunicará inmediatamente al organismo competente al objeto de adoptar las medidas de protección oportunas.

## **11.2. 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 ordenación pormenorizada y una adecuada ejecución de las obras de urbanización.

En líneas generales se intenta:

- a) Reducir y optimizar el uso del agua en la urbanización y espacios libres, 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 reciclados.
- c) 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.
- d) Reducir las necesidades de movilidad, fomentando las estrategias de proximidad entre usos y actividades.

A. **Con respecto al consumo de agua**, como medidas específicas hemos establecido las siguientes:

1. Considerar la disponibilidad de recursos hídricos, por ello se ha realizado un estudio de suficiencia de recursos hídricos.
  2. En el Proyecto de urbanización se proyectan 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.
2. En las nuevas construcciones se deberá reconfigurar las instalaciones interiores de



los edificios en relación con el ciclo del agua (recogida de pluviales) para minimizar los costes de reparación en caso de inundación.

3. Se favorece 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.
4. Se debe fomentar el uso del agua de manera diferenciada según su calidad para optimizar el uso de los recursos y disminuir los gastos energéticos derivados de la potabilización cuando el uso específico al que está destinado el agua no la hace necesaria (por ejemplo, para el riego o 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.
5. Se debe fomentar la instalación de mecanismos de control de uso en los sanitarios para reducir el despilfarro de los recursos hídricos y el gasto energético derivado del tratamiento.
6. Se ha de 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. Se ha de fomentar el uso de jardinería con 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.

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, algo que se tiene en consideración desde el propio Proyecto de Urbanización.
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. Posibilitar el uso de graveras y yacimientos locales para la construcción "in situ", exclusivamente con carácter local, reduciendo la necesidad de transporte de materiales pétreos. Actualmente existen varias canteras y graveras en funcionamiento en el municipio y los alrededores.

6. Instalar sistema de recogida selectiva de basuras si la gestión municipal así lo permite.

C. **Con respecto al consumo de energía y recursos naturales**, establecemos las siguientes medidas:

1. Promover la eficiencia energética en las edificaciones.

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. Asfaltado y acerado en todas las calles dotándolas de rampas en los cruces peatonales y posibilitando la circulación peatonal de personas discapacitadas, eliminando barreras arquitectónicas en la urbanización.

2. Medidas de accesibilidad a las viviendas cuando los desniveles en la entrada obliguen a colocar escalones.



### **11.3. 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, desde la planificación de los usos del suelo y las infraestructuras locales, hasta la selección de los materiales que han de configurar los espacios públicos o la especies vegetales destinadas a naturalizarlos. Por ello desde los instrumentos de desarrollo y ejecución del planeamiento 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 medidas a tomar:

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

**Mitigación:** es decir actuar tomando las medidas adecuadas para reducir la incidencia sobre el cambio climático a través de los instrumentos de desarrollo y ejecución del propio planeamiento

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:**

1. Se ha establecido una ordenación urbana acorde con las características de su

99

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>DOCUMENTO: 20222369485</b>
	JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31	Fecha: 24/05/2022 Hora: 17:41
DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.		



entorno, favoreciendo la reducción del consumo de recursos (suelo, energía, agua, etc.)

2. La planificación se desarrolla sobre Suelo Urbano No consolidado evitándose el nuevo crecimiento urbanístico en zonas alejadas del núcleo urbano consolidado y con baja densidad, optando por un modelo de concentración de población, infraestructuras y servicios: "Ciudad compacta", y evitando vacíos urbanos algo muy necesario dado la gran extensión de lo diseminados en el municipio. Desde el propio diseño del planeamiento se ha procedido 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.

Se ha procedido a limitar la altura máxima de los edificios de vivienda a 2 plantas para integrarlo con las edificaciones del entorno.

3. Se fomentará el uso de 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. Utilizar materiales de alto albedo (claros) y materiales fríos para pavimentos y fachadas.

5. Favorecer el carácter estancial y de paseo del espacio público (acerados) en previsión de unas condiciones más rigurosas de temperatura en los meses sobrecalentados mediante la plantación de árboles de sombra y el aumento de la evapotranspiración. Incrementar el arbolado de calle adecuado a las condiciones y previsiones climáticas locales.

6. 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.

7. Insertar, en la medida de lo posible el verde urbano en la propia edificación a través de patios, fachadas y cubiertas verdes.

8. 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.).



## 12. PROGRAMA DE VIGILANCIA Y CONTROL

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 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 que se establecen en el presente Estudio de impacto Ambiental, así como lo determinado en la **Autorización Ambiental Unificada**.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>DOCUMENTO: 20222369485</b>
	JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31	Fecha: 24/05/2022 Hora: 17:41
DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.		



### 13. CONCLUSIONES.

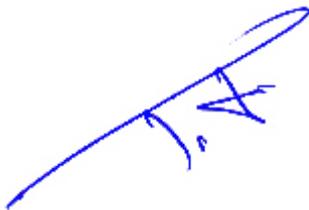
Una vez estudiado el Proyecto de Urbanización Casacerros (UE-20) en el T.M. de Utrera, en relación a los impactos ambientales que pudieran derivarse del desarrollo de las actuaciones previstas sobre el entorno, concluimos:

Este Proyecto de Urbanización tiene por objeto definir las obras de urbanización necesarias para el desarrollo urbanístico de la unidad y de esta forma culminar el proceso urbanizador que se ha llevado a cabo hasta la fecha, definiendo de manera adecuada las infraestructuras (vianos, redes de electricidad, abastecimiento, saneamiento, etc) necesarias así como la reubicación y dimensionado de los espacios libres y equipamiento acorde a las determinaciones del PGOU y del Estudio de detalle de este sector de Suelo Urbano No consolidado.

De esta manera se posibilita el desarrollo urbanístico del sector que posibilite su consolidación

Una vez estudiadas distintas alternativas, tanto de ubicación como de diseño y ubicación de los elementos arquitectónicos, viarios, infraestructuras, espacios libres etc. 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 dicho Proyecto de Urbanización cumple los requisitos necesarios y por tanto puede ser viable, por lo que queda pendiente de la correspondiente Autorización Ambiental Unificada por parte del Órgano Ambiental responsable.

Utrera a 5 de marzo de 2019



Tomás Rodríguez Sánchez  
Biólogo, col nº 147 COBA  
Especialista en Medio Ambiente

103

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>DOCUMENTO: 20222369485</b>
	JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31	Fecha: 24/05/2022 Hora: 17:41
DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.		



**DOCUMENTO DE SINTESIS (RESUMEN NO TÉCNICO)**

104



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <https://sede.utrera.org>

**FIRMANTE - FECHA**

JUAN BORREGO LOPEZ-SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31

*DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.*

DOCUMENTO: 20222369485  
Fecha: 24/05/2022  
Hora: 17:41



## DOCUMENTO DE SINTESIS (RESUMEN NO TÉCNICO)

El Proyecto de Urbanización y Estudio de Impacto Ambiental se tramita por iniciativa del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE UTRERA y su tramitación ambiental se ajusta a lo dispuesto en el Capítulo III del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada, que desarrolla lo dispuesto en el art. 31 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. (GICA)

Estos terrenos corresponden a la Unidad de Ejecución nº 20 "Casacerros", con una superficie total de 442.010,00 m<sup>2</sup>

Se trata de un sector aislado del suelo urbano no consolidado.

En la actualidad casi todas las parcelas cuentan con edificaciones consolidadas, en la totalidad de los casos construcciones destinadas al uso residencial, existiendo también terrenos vacantes destinados a equipamiento y espacios libres. Las fincas existentes en los alrededores de las parcelas se encuentran clasificadas como suelo no urbanizable

El Planeamiento vigente en Utrera es la Adaptación parcial a la LOUA de 2008 del PGOU. Los Instrumentos de Gestión previstos por el Plan General y necesarios para que el suelo alcance la clasificación de suelo urbano consolidado, son el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización.

### CARACTERISTICAS DEL SECTOR. ESTADO ACTUAL

Se trata de una zona consolidada por edificaciones de uso residencial con la tipología de vivienda aislada, de una o dos plantas, existiendo pocas parcelas libres de edificaciones.

Varios de los viarios se encuentran aparentemente urbanizados, por lo que en el proyecto se ha considerado esta situación estudiando el estado de estas instalaciones, no obstante, carece de las infraestructuras de telecomunicaciones y abastecimiento de agua potable, y las instalaciones existentes respecto al resto de servicios adolecen de carencias, por lo que se hace necesario la reurbanización de los citados viarios.

No existen espacios libres. Hay algunas instalaciones deportivas en mal estado y una piscina mancomunada con mala conservación.

Infraestructuras mínimas, y con obras paralizadas y parcheadas.  
Se dan tres tipos de calzadas:

Calzada de asfalto y viario de hormigón, en la zona de San Cristobal  
Calzada de asfalto sin acerado. Pequeños tramos al norte.  
Calzada de tierra, en el resto de la urbanización (mayor parte).

Se abastece de los pozos comunitarios existentes en la urbanización.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>DOCUMENTO: 20222369485</b>
	JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31	Fecha: 24/05/2022 Hora: 17:41
DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.		



Actualmente, existe una red de saneamiento, ejecutada con tubos de hormigón, que se encuentra en muy mal estado

Red de media tensión que se encuentra en muy mal estado, siendo de propiedad privada. Parte de dicha red es aérea y parte subterránea.

Existe una red de arquetas pero no hay un desarrollo reglado de alumbrado público.

## EXAMEN DE ALTERNATIVAS

### Alternativa cero.

**Consiste en no llevar a cabo el desarrollo del planeamiento y dejar el sector tal y como está.**

Nos encontramos con un sector que se parece más a una parcelación urbanística en suelo no urbanizable que a un sector propio del suelo urbano en la ciudad de Utrera.

Las características de parcelación, dado el origen de la misma, se mantendrían por lo que los servicios no serían los mínimos necesarios para integrar este sector en el resto de la ciudad, con carencias evidentes de ordenación pormenorizada e infraestructuras, especialmente de viarios adecuados, alumbrado público y otros servicios imprescindibles en suelo urbano.

### Alternativa 1.

Consideramos esta opción como el **desarrollo literal de las determinaciones para este sector que establece el PGOU y se recogen en la ficha urbanística de éste.**

Se trata de las determinaciones que establece literalmente la ficha del PGOU.

Se desarrollaría mediante un estudio de detalle y se mantendrían las determinaciones urbanísticas que establece la ficha del PGOU, sin variaciones ni modificaciones.

### Alternativa 2.

Se plantea en esta Alternativa 2 **desarrollar el sector siguiendo las determinaciones del PGOU pero introduciendo modificaciones** que completen o adapten estas determinaciones a una mayor operatividad del desarrollo del sector.

Estas modificaciones aparecen recogidas en el **Estudio de Detalle** que describimos más adelante y suponen una importante mejora para dotar el sector y hacerlo más funcional.

### Alternativa 3.

Llevar a cabo una Innovación de planeamiento de manera que se proceda a reestructurar completamente estableciendo una serie de determinaciones urbanísticas nuevas que reconfiguren el mismo, dotando al espacio de zonas verdes, equipamientos, servicios



dotacionales, nuevos viarios etc.

Sería la más completa y moderna, pero supone acabar con gran parte de lo que hay, así como demoliciones y reestructuración completa del sector, **por lo que social y económicamente sería inviable.**

#### **JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA.**

Optamos pues por la Alternativa 2 dado se ajusta a la situación real existente en el sector y posibilita el desarrollo del mismo completando y adaptando a las necesidades reales algunas determinaciones del PGOU a través de la figura del planeamiento de desarrollo (Estudio de Detalle).

Así pues, el Proyecto de Urbanización materializará estas determinaciones del PGOU ya completadas y adaptadas a las necesidades reales en un proyecto cuya ejecución posibilita la realización de las obras de urbanización de todo el sector y su integración con los servicios y la trama urbanística del municipio de Utrera.

#### **DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.**

##### **Trabajos previos:**

Replanteo, Explanación y Movimientos de Tierras. Se procederá al levantamiento del acerado, si existe, y demolición de la calzada correspondiente,

Se procederá a la demolición de los cerramientos de las parcelas sobre las que se abren viarios nuevos, así como a los de las parcelas destinadas a espacios libres y equipamiento, si fuese necesario.

##### **Pavimentación de viario rodado y peatonal.**

Supresión de Barreras Arquitectónicas.

**Ajardinamiento de espacios libres:** plantación de especies arbóreas, puesta en riego y dotación de mobiliario urbano.

**Señalización.** La señalización estará compuesta por la correspondiente a normas de tráfico y la direccional.

Cumpliendo con lo establecido en el Reglamento por el que se regulan las Normas para la Accesibilidad en las Infraestructuras, el Urbanismo, la Edificación y el Transporte en Andalucía, aprobado mediante Decreto 293/2009, de 7 de julio, y en la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero,

Además, los itinerarios peatonales dispondrán de medidas de señalización que faciliten la ubicación y orientación de las personas con discapacidad.

Ejecución de una **nueva red de saneamiento** que dote de dicho servicio a todas las parcelas que conforman la unidad de ejecución, y que conecte con la red general del municipio.

La red proyectada se va a conectar a la existente en el municipio en un punto, ubicado éste en

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>DOCUMENTO: 20222369485</b>
	JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31	Fecha: 24/05/2022 Hora: 17:41
DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.		



el Polígono Industrial la Morera, siguiendo las indicaciones de la empresa suministradora Aguas del Huesna.

Ejecución de una **red de abastecimiento** que dote de dicho servicio a todas las parcelas que conforman la unidad de ejecución, y que conecte con la red general del municipio.

La red de abastecimiento, diseñada por la oficina técnica del Consorcio del Huesna, es mallada y va a tomar agua conectándose, desde uno de los extremos de la instalación, a la red general existente en el municipio en un punto ubicado en el Polígono Industrial la Morera, siguiendo las indicaciones de la empresa suministradora Aguas del Huesna.

**Red de Media Tensión.** El proyecto contempla además de la ejecución de la nueva línea aérea, la construcción de una línea en anillo de entrada y salida de M.T. Subterránea, que tendrá un trazado por el viario de la urbanización hasta los nuevos Centros de Transformación de la Urbanización, donde se instalarán celdas de entrada-salida de línea.

El tipo de red de media tensión desde el punto de entronque fijado por C.S.E. hasta la entrada a la Unidad de Ejecución será aérea, y desde éste último punto hasta los centros de transformación proyectados será subterránea.

El trazado de la red subterránea se hará siempre bajo zona de servicios, o bajo acera teniendo en cuenta los puntos de partida y llegada y siguiendo en cada caso el camino más corto de los posibles.

**Red de Baja Tensión.** Se diseña, la red de baja tensión para abastecer el alumbrado público y demás servicios comunes, así como las parcelas de la unidad de ejecución.

**Red de Alumbrado Público.** Se proyectan farolas compuestas por columnas de 6 m en los viales y zonas de aparcamiento y de 10 m en las zonas verdes.

**Red de Telecomunicaciones.** El proyecto sólo contempla la ejecución de las canalizaciones, quedando excluida la instalación del cableado que será realizada por los operadores a los que se le adjudique la explotación de las redes y la prestación de los servicios de comunicaciones electrónicas.

### INVENTARIO AMBIENTAL.

**Suelo.** En el sector en sí se encuentran suelos sin aprovechamiento agrícola convertidos en suelo urbanizado.

No se identifican en el ámbito analizado focos potenciales de contaminación del suelo, ni actuales, ni pasados ni se ha desarrollado en la parcela ninguna actividad potencialmente contaminadora según lo indicado en el Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.

**Aguas.** Discurren dos cauces cercanos. Arroyo del Puerco a 430 m al norte y arroyo del Calzas Anchas a 2 Km al sur.



Esta parcela no se encuentra en el ámbito de ningún ARPSI (Area de Riesgo Potencial Significativo de Inundación).

**Atmósfera.** 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.

### Vegetación y Fauna.

La parcela en si se encuentra desprovista de vegetación ya que se encuentra urbanizada o semiurbanizada, destacando solo especies herbáceas de carácter arvense y algún elemento arbustivo en los solares, e inmediaciones. No presenta ningún valor ecológico.

La fauna, al igual que la vegetación es de carácter antropófila, propia de núcleos urbanos.

**Paisaje.** Se trata de un paisaje de campiña que ocupa los terrenos originalmente propios de los encinares mediterráneos. La parcela se encuentra situada en una planicie, en una zona de ensanche urbanístico del núcleo de Utrera pero aislada del mismo.

**Aspectos culturales.** Consultada la Carta Arqueológica Municipal no se detecta ninguna entidad arqueológica que se vea afectada por la urbanización.

**Aspectos socioeconómicos.** Con el sistema de Gestión por Cooperación los propietarios aportan el suelo de cesión obligatoria y la Administración ejecuta las obras de urbanización, las cuales correrán a cargo de los mencionados propietarios. El sistema exige la reparcelación de los terrenos, salvo que la distribución de beneficios y cargas ya sea equitativa.

Por tanto, el coste de las obras de urbanización no tiene repercusión en las arcas públicas.

### Red de Vías Pecuarias.

Al norte tenemos la cañada de Dos Hermanas.

Al sur Cordel del Pico, Mesas, Arca del Agua etc

Más al Sur coincidiendo con la carretera de los Palacios tenemos la Cañada Real de los Palacios a Carmona.

Ninguna de ellas se ve afectada por el proyecto de Urbanización, salvo por el actual cruce del viario de acceso a la Cañada real de Dos Hermanas. Y el cruce con la Cañada real de Dos Hermanas de las redes de abastecimiento y saneamiento hasta los puntos de conexión con la red municipal

Espacios naturales protegidos. No se ve afectado ningún espacio de Especial protección ya sea por Legislación específica, por planificación territorial o por planificación urbanística. La parcela se localiza fuera del ámbito de cualquier espacio incluido en la red Natura 2000 (LIC, ZEC o ZEPA).



**EFFECTOS/IMPACTOS AMBIENTALES.**

Suelos

Este sector es ya urbano y su desarrollo no supone cambio alguno en clasificación de suelo ni incremento del suelo afecto no se identifican en el ámbito analizado focos potenciales de contaminación del suelo, ni actuales, ni pasados ni tenemos constancia de que se haya desarrollado en la parcela ninguna actividad potencialmente contaminadora

Con respecto al sustrato se trata de suelos transformados ya como solar no existiendo ningún interés agrícola,

Incremento de ocupación de suelos.

Aguas

No inundable.

No se encuentra dentro de ningún ARPSI.

Riesgo de contaminación de aguas subterráneas durante las obras.

Disminución de superficie permeable.

Captación de aguas subterráneas.

No existe incremento de demanda general de agua, pero sí un incremento de consumo de agua procedente de la red.

Existe informe favorable sobre capacidad de la infraestructura de abastecimiento y saneamiento.

Atmósfera

Posible incremento de emisiones de polvo y ruido durante las obras.

Cambio climático

Aumento del albedo por incremento de superficie cementada o asfaltada.

Incremento de emisiones durante las obras.

Incremento del consumo de recursos y materiales lo que conlleva la necesidad de optimizar la eficiencia energética.

Medio Biótico

Vegetación:

Aumento de las zonas verdes por ejecución de las mismas.

Reubicación de los espacios verdes.

Incremento de la zona arbolada.

Fauna:

Repercusión mínima al tratarse de suelos urbanizados.

No incidencia significativa sobre especies protegidas de aves que campean por la zona.



Paisaje.

Aumento de la calidad del suelo urbano.  
Mejora en la percepción visual y aumento de la calidad de la urbanización y dotaciones de espacios libres y equipamientos.  
Mejora en la iluminación nocturna.  
Mejora en viarios y acerados.  
Impacto visual desde el exterior no relevante.  
Impacto visual intrínseco se mejora sustancialmente por la ejecución del Proyecto de Urbanización.

Aspectos culturales.

No existen bienes de interés cultural. Afectados.  
Edificaciones existentes sin valor cultural o arquitectónico.

Aspectos socio-económicos

No existe cambio de clasificación ni de calificación en los suelos.  
Solo cambio del uso actual por la ejecución de los usos previstos en las parcelas no desarrolladas.  
Incremento poblacional previsible al desarrollarse por completo el sector.  
Financiación por cooperación, lo que supone un impacto inicial en la Hacienda pública que luego será repercutido sobre los propietarios.  
Aumento del coste por mantenimiento.  
Aumento de los ingresos por IBI y otros impuestos municipales.  
Incremento de la mano de obra local de carácter temporal.

**MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS**

Suelo

No introducir cambios topográficos.  
Medidas de prevención de vertidos accidentales.

Atmósfera

Control de niveles de emisión de ruidos y vibraciones.  
Control de actividades en cuanto a normativa de prevención acústica.  
Control de emisiones gaseosas.

Aguas

Red de aguas pluviales adecuada y aplicación de sistemas para evitar encharcamientos de zonas bajas edificadas durante las épocas de lluvia.  
Cuidar durante la ejecución de las obras la no afección a la calidad de las aguas tanto superficiales como subterráneas: control de maquinaria, cambios de aceite y reglajes "in situ", etc.



Movimientos de tierras controlados para la no afección a aguas.  
Adecuada localización de los acopios.  
Recogida de residuos y almacenamiento temporal en depósitos homologados.  
No se verterán aguas residuales al sistema hidrológico local.  
Conexión de red de saneamiento con EDAR.  
Dotación de red de saneamiento y pluviales separativas siempre que haya posibilidad de conectar la primera a cauces públicos (previa autorización de vertidos) o a red igualmente separativa.

#### Vegetación y Fauna.

Protección de zonas arboladas adyacentes.  
Incremento de las medidas contra incendios.  
Dotar a la urbanización de bocas de incendio.  
Prohibición de hacer fuego en espacios públicos en general salvo en puntos especialmente habilitados y controlados si así se estima.  
Regular las actividades generadoras de ruidos y emisiones, así como de riesgo de incendios en espacios públicos.  
Cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 8/2003 respecto a las plantaciones e introducción de especies en espacios públicos.

#### Paisaje

Regular tipologías edificatorias y estética.  
Medidas de protección de flora y fauna.

#### Población.

El Proyecto de Urbanización ajusta la distribución de espacios libres y equipamientos a las necesidades reales de la población.  
El Proyecto de Urbanización establece una dotación de servicios adecuados posibilitando una mejora sustancial en la movilidad y la accesibilidad funcional.  
Mejora en los impactos sobre la Salud Pública.

#### Medio socioeconómico.

Durante la fase de obras:

Promover el empleo de mano de obra local.  
Se realizarán riegos periódicos en tiempo seco para evitar polvo y se entoldarán los camiones.  
Se planificará el tráfico de maquinaria pesada eligiendo las rutas menos molestas para los vecinos.  
Horarios diurnos convencionales de jornada laboral.  
Los materiales de obras procederán de explotaciones debidamente legalizadas.  
Los RCDs (Residuos de construcción y demolición) se trasladarán a vertederos autorizados.  
Mantenimiento de maquinaria en lugares acondicionados o talleres autorizados.  
Medidas contra incendio y especial cuidado de zonas arboladas adyacentes.



### Aspectos culturales

Vigilancia preventiva por si aparece algún resto arqueológico.  
Comunicación de cualquier hallazgo al organismo competente.

### Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

Con respecto al consumo de agua:

Considerar la disponibilidad de recursos hídricos, por ello se ha realizado un estudio de suficiencia de recursos hídricos.

En el Proyecto de urbanización se proyectan 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.

En las nuevas construcciones se deberá reconfigurar las instalaciones interiores de los edificios en relación con el ciclo del agua (recogida de pluviales) para minimizar los costes de reparación en caso de inundación.

Se favorece la infiltración natural de las aguas pluviales minimizando el sellado y la impermeabilización del suelo.

Se debe fomentar el uso del agua de manera diferenciada según su calidad para optimizar el uso de los recursos y disminuir los gastos energéticos derivados de la potabilización cuando el uso específico al que está destinado el agua no la hace necesaria.

Se debe fomentar la instalación de mecanismos de control de uso en los sanitarios.

Se ha de 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.

Se ha de fomentar el uso de jardinería con especies con pocas necesidades de riego y a especies autóctonas bien adaptadas al clima local y adoptar técnicas de xerojardinería.

Reducir la demanda hídrica mediante el control de las pérdidas en la red.

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

Con respecto al uso de materiales y residuos establecemos las siguientes medidas específicas:

Reducir en lo posible los movimientos de tierras e incluir medidas de gestión de los movimientos de tierras y de sus vertidos, algo que se tiene en consideración desde el propio Proyecto de Urbanización.

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.

Emplear en lo posible materiales de construcción locales (naturales, renovables)

Posibilitar el uso de graveras y yacimientos locales para la construcción.

Instalar sistema de recogida selectiva de basuras si la gestión municipal así lo permite.

Con respecto al consumo de energía y recursos naturales:

Promover la eficiencia energética en las edificaciones.

La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <a href="https://sede.utrera.org">https://sede.utrera.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	<b>DOCUMENTO: 20222369485</b>
	JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31	Fecha: 24/05/2022 Hora: 17:41
DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.		



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

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.).

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:

Asfaltado y acerado en todas las calles dotándolas de rampas en los cruces peatonales y posibilitando la circulación peatonal de personas discapacitadas, eliminando barreras arquitectónicas en la urbanización.

Medidas de accesibilidad a las viviendas cuando los desniveles en la entrada obliguen a colocar escalones.

Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al Cambio climático.

Se ha establecido una ordenación urbana acorde con las características de su entorno, favoreciendo la reducción del consumo de recursos (suelo, energía, agua, etc.)

La planificación se desarrolla sobre Suelo Urbano No consolidado evitándose el nuevo crecimiento urbanístico en zonas alejadas del núcleo urbano consolidado y con baja densidad, optando por un modelo de concentración de población, infraestructuras y servicios: "Ciudad compacta", y evitando vacíos urbanos algo muy necesario dado la gran extensión de lo dispersados en el municipio. Desde el propio diseño del planeamiento se ha procedido 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.

Se ha procedido a limitar la altura máxima de los edificios de vivienda a 2 plantas para integrarlo con las edificaciones del entorno.

Se fomentará el uso de 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.

Utilizar materiales de alto albedo (claros) y materiales fríos para pavimentos y fachadas. Favorecer el carácter estancial y de paseo del espacio público (acerados) en previsión de unas condiciones más rigurosas de temperatura en los meses sobrecalentados mediante la plantación de árboles de sombra y el aumento de la evapotranspiración. Incrementar el arbolado de calle adecuado a las condiciones y previsiones climáticas locales.

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.

Insertar, en la medida de lo posible el verde urbano en la propia edificación a través de patios, fachadas y cubiertas verdes.

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.).



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E6002427CD0019R7N4K4B8D6 en <https://sede.utrera.org>

FIRMANTE - FECHA
JUAN BORREGO LOPEZ, SECRETARÍA GENERAL - 24/05/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 24/05/2022 17:42:31
DILIGENCIA: LA PONGO PARA HACER CONSTAR QUE LA PRESENTE COPIA CONCUERDA, BIEN Y FIELMENTE, CON SU ORIGINAL, CON EL QUE HA SIDO COTEJADA.

DOCUMENTO: 20222369485  
Fecha: 24/05/2022  
Hora: 17:41



### PLAN DE VIGILANCIA Y CONTROL

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

- 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 recogidas en este Estudio de Impacto Ambiental, así como lo determinado en el condicionado de **la Autorización Ambiental Unificada**.

