

AYUNTAMIENTO DE GERENA
<b>REGISTRO DE ENTRADA</b>
21/01/2019 14:14
ENTRADA NÚMERO: 227

# **EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA CORRESPONDIENTE A LA INNOVACIÓN DEL PGOU PARA CENTRO EDUCATIVO, T.M. GERENA (INCLUYE BORRADOR DE LA INNOVACIÓN)**

**Promotor:**

Excmo. Ayuntamiento de Gerena  
CIF: P4104500F

**Arquitecto:**

D. María José Alanís Rodríguez, Colegiado nº: 6.175 C.O.A.S.



## INDICE

### I MEMORIA DESCRIPTIVA

#### 1.- IDENTIFICACION DEL TITULAR O PROMOTOR DE LA ACTUACION.

#### 2.- EQUIPO REDACTOR.

#### 3.- OBJETIVO.

#### 4.- DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

#### 5.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

##### 5.1.- AMBITO DE ACTUACION DEL PLANEAMIENTO.

5.1.1.- Superficie y delimitación del área afectada. Propietarios.

##### 5.2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.

##### 5.3.- EXPOSICIÓN DEL PLANEAMIENTO.

5.3.1.- Caracterización del municipio con el POTA.

5.3.2.- Coherencia en el ordenamiento propuesto por el POTA y POT AUS.

##### 5.4.- JUSTIFICACION DE SU CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

#### 6.- ALCANCE DE LA INNOVACIÓN.

##### 6.1.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

##### 6.2.- EXPOSICIÓN DE LOS OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO

#### 7.- ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICAS Y AMBIENTALES VIABLES.

##### 7.1.- PROPUESTA DE ALTERNATIVAS

##### 7.2.- ANALISIS DE ALTERNATIVAS Y SELECCIÓN.

##### 7.3.- VALORACION AMBIENTAL VIABLE POR LA ALTERNATIVA SELECCIONADA.

#### 8.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

##### 8.1.- PROGRAMACIÓN

##### 8.2.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

##### 8.3.- ESTIMACION DE DEMANDA DE INFRAESTRUCTURAS

##### 8.4.-DESCRIPCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS ASOCIADAS AL ÁREA. DOTACIONES DE SUELO.

8.4.1.- Infraestructuras.

8.4.1.1.- Red de Comunicaciones.

8.4.1.2.- Red de Abastecimiento, Red de Saneamiento, Red de

Telecomunicaciones.

**9.- POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES, TOMANDO EN CONSIDERACION EL CAMBIO CLIMATICO.**

**9.1.- CALIDAD ATMOSFÉRICA**

**9.2.- GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGIA Y SUELOS**

**9.3.- HIDROLOGÍA.**

**9.4.- FAUNA**

**9.5.- VEGETACIÓN Y HÁBITATS**

**9.6.- ESPACIOS NATURALES**

**9.7.- PAISAJE**

**9.8.- POBLACIÓN, BIENESTAR Y CALIDAD DE VIDA**

**9.9.- VÍAS PECUARIAS**

**9.10.- RESUMEN Y CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN DE LA MODIFICACIÓN**

**10.- INCIDENCIA PREVISIBLE SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.**

**10.1.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS EXISTENTES.**

**10.2.- INCIDENCIA DE LA PROPUESTA EN EL SISTEMA DE CIUDADES**

**10.3.- INCIDENCIA DE LA PROPUESTA EN EL SISTEMA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES**

**10.4.- INCIDENCIA DE LA PROPUESTA EN EL SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS MUNICIPALES**

**10.5.- PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA**

**11.- NORMATIVA AMBIENTAL DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DE PLANEAMIENTO.**

**12.- CONCLUSIONES DEL ESTUDIO.**

**II PLANOS**

## **I MEMORIA DESCRIPTIVA**

### **1.- IDENTIFICACION DEL TITULAR O PROMOTOR DE LA ACTUACION.**

La presente Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria se desarrolla por iniciativa del Excmo. Ayto. de Gerena, con CIF: P4104500F, en virtud de lo establecido en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en cuanto a iniciativa de planeamiento.

### **2.- EQUIPO REDACTOR.**

La redacción del presente documento corresponde a D<sup>a</sup>. María José Alanís Rodríguez, colegiado nº 6.175 del COAS.

### **3.- OBJETIVO.**

El objetivo del presente proyecto, es recoger y analizar la información necesaria para llevar a cabo la Evaluación Ambiental de la actuación que se pretende, la INNOVACIÓN para la modificación con carácter pormenorizado en el término municipal de Gerena, Sevilla, actualmente clasificado como suelo urbanizable ordenado (SUO1) aunque tiene desarrollado un plan parcial y un proyecto de urbanización según planeamiento vigente en la localidad, para su clasificación a uso de equipamiento educativo.

La Evaluación Ambiental Estratégica aplicada al planeamiento urbanístico tiene un aspecto importante que es la ordenación que generará impactos que van a ser corregidos principalmente en el planeamiento de desarrollo.

### **4.- DESCRIPCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.**

La evaluación ambiental estratégica (EAE), es un instrumento de prevención ambiental, incorporado a la Política Comunitaria de Medio Ambiente, mediante la Directiva 2001/42/CEE del Parlamento Europeo y del Consejo, trasladada al ordenamiento jurídico español, mediante la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de determinados planes y programas en el medio ambiente, cuyo objeto principal es la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de una determinada Política, Plan o Programa.

Este procedimiento, permite asegurar que los aspectos ambientales se han tenido en cuenta desde las primeras fases del proceso de toma de decisiones, junto a los aspectos sociales y económicos.

Documentalmente el proceso de la Evaluación Ambiental Estratégica, se traduce en un

**Documento consultivo**, (D.C), a elaborar por el órgano promotor del Plan, que debe acompañar a la comunicación del inicio de la planificación al órgano ambiental competente; un **Documento de Referencia** (D.R.), a elaborar por el órgano ambiental; un **Informe de Sostenibilidad Ambiental** (I.S.A.), a elaborar por el órgano promotor del plan de acuerdo con las directrices marcadas por el órgano ambiental en el D.R.; y, por último, una **Memoria Ambiental** (M.A.) a redactar conjuntamente por el órgano promotor y el ambiental. Estos documentos dejan constancia de la integración de los aspectos ambientales en el plan y sirven, a su vez, de base para la consulta y participación pública en la elaboración del mismo.

PROCEDIMIENTO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA	NECESIDAD DE PLANIFICACION O PROGRAMACION
DOCUMENTO INICIAL (Objetivos, alcance y desarrollo del plan, interrelación con medio ambiente y planes sectoriales y territoriales)	PROCESO DE TOMA DE DECISION
DOCUMENTO DE REFERENCIA (Criterios ambientales, indicadores, principios de sostenibilidad)	
INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (ISA) ( Identificación, descripción y evaluación de efectos significativos y alternativas)	
INFORMACION PUBLICA	
MEMORIA AMBIENTAL	
PROYECTO DE PLAN O PROGRAMA	
SEGUIMIENTO	

El instrumento de prevención ambiental aplicable encuentra relacionado con el siguiente marco legal:

- Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA)
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental del Estado.
- Nuevo Texto de la LGICA introducido por la Ley 3/2015, de 29 de diciembre y Decreto Ley 3/2015 de 3 marzo.

Asimismo la actuación propuesta queda incluida dentro del compendio de actuaciones que deberán someterse al procedimiento ambiental descrito en el anterior marco legal.

**Como conclusión, el documento que ahora se redacta es el Documento inicial (o consultivo), el cual abre el inicio de la tramitación ambiental de la INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO de la Innovación de las NN.SS.MM para la modificación de superficie dotacional, T.M. de Gerena (Sevilla).**

## 5.- OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

### 5.1.- AMBITO DE ACTUACION DEL PLANEAMIENTO.

Se redacta pues la Innovación de las Normas Subsidiarias de Gerena, adaptadas a la LOUA y al POTAU, interesando la formulación del correspondiente expediente en el que habrá de cumplirse el trámite de información pública en la forma que determina para el caso la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía en su artículo 32 y concordantes.

#### 5.1.1.- Superficie y delimitación del área afectada. Propietarios.

La superficie de suelo afectada por la Innovación sobre la cual se pretende el cambio de uso del suelo y posteriormente, la ordenación pormenorizada, es de **17.486,75** metros cuadrados. Según la información de la que se dispone los datos Catastrales, así como el levantamiento topográfico realizado en las parcelas afectadas.

Los límites del ámbito son los siguientes:

- Al Norte: con la calle Fandango.
- Al Sur: con la calle Malagueña
- Al Este: con el Parque "Jardines de Gerena"
- Al Oeste: con la calle Granaina.



Los datos catastrales de los afectados son:

INNOVACIÓN DEL PGOU PARA CENTRO EDUCATIVO			
PROPIETARIO	REF. CATASTRAL	CLASE	SUPERFICIE AFECTADA
Ayuntamiento de Gerena	1181301QB5518S0001DE	Urbano	10.085,00
Ayuntamiento de Gerena	1181501QB5518S0001ZE	Urbano	1.039,00
Ayuntamiento de Gerena	1181601QB5518S0001WE	Urbano	1.039,00
Ayuntamiento de Gerena	1181801QB5518S0001PE	Urbano	1.039,00
			<b>13.202,00</b>

## 5.2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.

La localidad de Gerena, dispone de un planeamiento general vigente constituido por las Normas Subsidiarias Municipales, NNSSMM, que fueron aprobadas definitivamente mediante resolución de la entonces Comisión Provincial de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Andalucía, en fecha 29 de junio de 1.994.

Dichas NNSSMM, presentan plena vigencia y han sido adaptadas a las determinaciones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002 de 17 de diciembre el 29 de abril de 2010

Asimismo, la localidad de Gerena, está incorporada a la aglomeración urbana de Sevilla, siendo tributaria de la regulación que se contiene en el Plan de Ordenación del Territorio de la aglomeración urbana de Sevilla (POTAUS) que se formuló en virtud de la entonces Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía 195/2006 de 7 de noviembre y que fue aprobado definitivamente mediante Decreto de la posterior Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía nº 267/2009 de 9 de junio. En dicho documento Gerena se incorpora dentro del conjunto de 46 municipios que conforman los cinturones de influencia territorial de la aglomeración.

## 5.3.- EXPOSICIÓN DEL PLANEAMIENTO.

De acuerdo a las determinaciones de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, las NN.SS.MM, adaptadas a la LOUA, permiten la incorporación de lo que resulta del presente expediente de innovación, en tanto dichas NN.SS.MM, que como se ha expresado han sido adaptadas en el año 2010 a las determinaciones de la referida LOUA.

El régimen actual del suelo que se propone, se encuentra regulado en las vigentes NN.SS.MM, en su modificación nº 2, en su Capítulo Cuarto "Suelo Urbanizable Ordenado", que lo determina como suelo urbanizable ordenado, sin que sobre los mismos resulten afecciones relativas a algún grado de protección especial, tal como se contiene en el Título VI Capítulo VI de las NN.SS.MM.

Se delimita un área afectada por las parcelas EQ-dp/vb-1 y EQ-dp/vb-2R, cuya ordenación y desarrollo se remite al correspondiente planeamiento parcial de ordenación de acuerdo a las determinaciones de la LOUA y posterior Estudio de Detalle (incluyendo una modificación gráfica refundida en mayo de 2013) ya que contiene el suficiente grado de definición para establecer la ordenación pormenorizada que determine igualmente su gestión y ejecución.

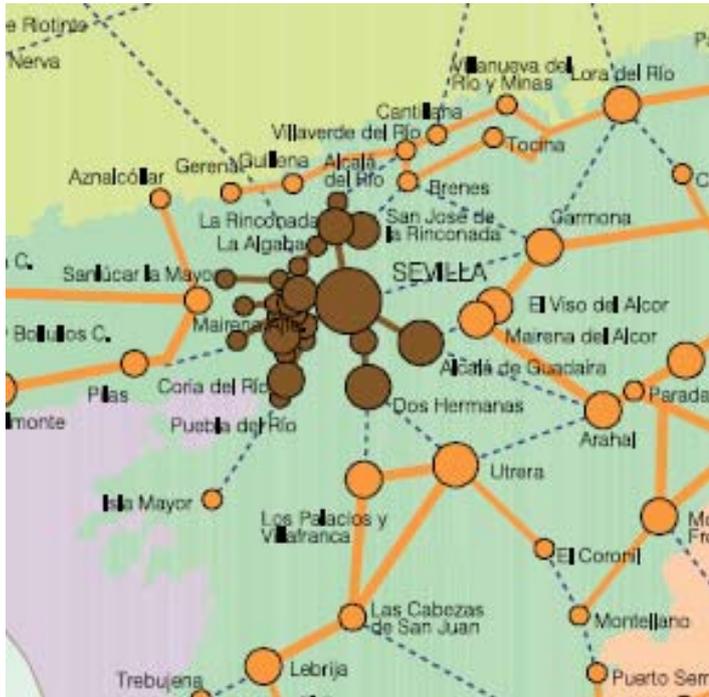
La presente documentación tiene por objeto la incorporación de las parcelas antes nombradas junto con el viario contiguo para la creación de una sola parcela que se clasificaría como equipamiento educativo.

**UE dp/vb**

MANZANA	USO	SUPERFICIE (m2)		
		Equipamiento	Esp. Libres	Total
EQ-dp/vb-1	EQUIP. SOCIAL	10.089,17		
EQ-dp/vb-2R	EQUIP. SOCIAL	3.780,79		
EQ-dp/vb-5	EQUIP. SOCIAL	5.517,20		19.387,16
EL-1	ESP LIBRE		20.877,43	
EL-2	ESP LIBRE		1.408,60	
EL-3	ESP LIBRE		860,10	
EL-4	ESP LIBRE		452,40	23.598,53

**5.3.1.- Caracterización del municipio con el POTA.**

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA) incluye a Gerena dentro del Sistema Polinuclear de Centros Regionales de Sevilla. Los Centros Regionales constituyen el primer referente urbano para la articulación, y se entiende por Centro Regional al conjunto del ámbito urbano, afectado en mayor o menor medida por procesos de naturaleza metropolitana, en el que se integran cada una de las ciudades principales de Andalucía.



Gerena pertenece a la zona de Extensión de la influencia de los Centros Regionales.

El POTa tiene como objetivos consolidar un Sistema polinuclear de Centros Regionales que, concebido como una red de ciudades metropolitanas, constituya el primer nivel del sistema urbano de Andalucía; así como mejorar la competitividad global del Sistema de Centros Regionales como nodos centrales para el desarrollo territorial de Andalucía, mediante su adecuada ordenación interna.

#### **5.4.- JUSTIFICACION DE SU CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.**

Con esta Innovación, se contribuye a ordenar un espacio contemplado como un espacio de equipamiento, con adecuada localización y reforzando y garantizando la estructura del suelo existente.

Para la localidad de Gerena, esta innovación ofrece una solución de calidad para la demanda de las necesidades educativas de la localidad.

Por tanto, entendemos clara la conveniencia y oportunidad de la innovación para proceder legalmente al desarrollo urbanístico de los terrenos aquí delimitados, que quedarán calificados tras la aprobación definitiva de esta, como suelo dotacional educativo con los parámetros urbanísticos necesarios.

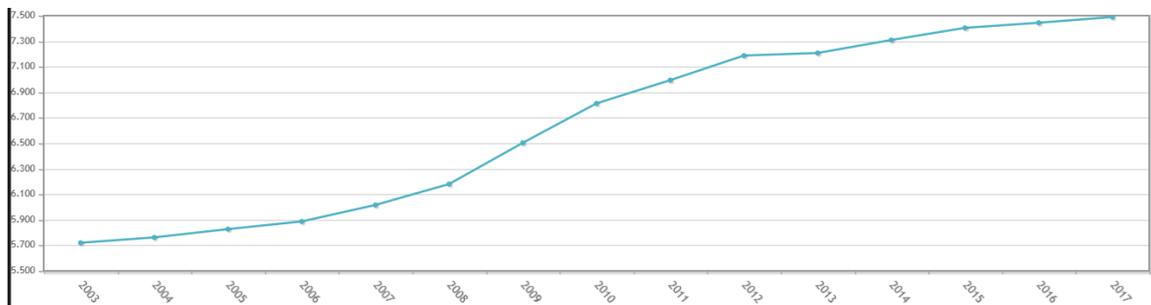
## 6.- ALCANCE DE LA INNOVACIÓN.

### 6.1.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Gerena es un municipio de la provincia de Sevilla, situado en la comarca del Corredor de la Plata, con una extensión superficial de 130,90 km<sup>2</sup>, con una población de 7.489 habitantes en 2017 y una densidad de población de 57,21 hab/km<sup>2</sup>.

Sus coordenadas geográficas son 37º 31'45" N, 6º 09'14" O y se encuentra situada a una distancia de 26 kilómetros de la capital provincial.

Demográficamente muestra un crecimiento bastante acusado hasta la actualidad debido principalmente a su cercanía a Sevilla.



Su economía se basa principalmente en la agricultura, el sector servicios también tiene importancia en la localidad así como el sector minero. La mina de cobre presenta uno de los puntales económicos principales del municipio.

La presente Innovación cumple con las determinaciones y los requerimientos dispuestos en el artículo 36 de la LOUA. Con lo dispuesto en el documento se estará sujeto a lo dispuesto en los artículos 161 y 162 del Reglamento de Planeamiento y a los artículos 36 y 38 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Tal como expresa la Ley de Ordenación de Andalucía en su artículo 36, la Innovación debe cumplir una serie de condiciones, finalidades y características. Para una mejor comprensión de estos aspectos, pasamos a exponer el contenido de la Ley para la realización del régimen de Innovación

*Artículo 36. Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento.*

*1. La innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación.*

*Cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por*

*la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimiento regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos. Se exceptúan de esta regla las innovaciones que pueden operar los Planes Parciales de Ordenación y los Planes Especiales conforme a lo dispuesto en los artículos 13.1 b) y 14.3 con respecto a la ordenación pormenorizada potestativa, y los Planes de Sectorización regulados en el artículo 12 de esta Ley. Asimismo se exceptúan de esta regla las innovaciones que el propio instrumento de planeamiento permita expresamente efectuar mediante Estudio de Detalle.*

*La modificación de las previsiones a las que se refiere el artículo 18.1 se podrá realizar mediante el procedimiento establecido en el artículo 106 para la delimitación de unidades de ejecución.*

*2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, en la innovación se atenderán las siguientes reglas particulares de ordenación, documentación y procedimiento:*

*a) De ordenación:*

*1.ª La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley. En este sentido, las nuevas soluciones propuestas para las infraestructuras, los servicios y las dotaciones correspondientes a la ordenación estructural habrán de mejorar su capacidad o funcionalidad, sin desvirtuar las opciones básicas de la ordenación originaria, y deberán cubrir y cumplir, con igual o mayor calidad y eficacia, las necesidades y los objetivos considerados en ésta.*

*2.ª Toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, o suprima determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.*

*En todo caso, sin perjuicio de las competencias de las Administraciones públicas, en el supuesto de desafectación del destino público de un suelo, será necesario justificar la innecesaridad de su destino a tal fin, previo informe, en su caso, de la Consejería competente por razón de la materia, y prever su destino básicamente a otros usos públicos o de interés social.*

*En los supuestos en que la nueva calificación de los suelos desafectados sea el residencial, el destino de dichos suelos será el previsto en el artículo 75.1 a) de esta Ley.*

3.<sup>a</sup> *Las innovaciones que identifiquen y delimiten ámbitos del Hábitat Rural Diseminado deberán fundamentarse en la omisión de su reconocimiento en el plan en vigor.*

4.<sup>a</sup> *Las innovaciones que alteren las especificaciones de las medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos deberán justificar expresa y concretamente que la nueva regulación garantiza la preservación del suelo no urbanizable de dicho tipo de procesos urbanísticos.*

5.<sup>a</sup> *Toda innovación que tenga por objeto el cambio de uso de un terreno o inmueble para su destino a uso residencial habrá de contemplar la implementación o mejora de los sistemas generales, dotaciones o equipamientos en la proporción que suponga el aumento de la población que ésta prevea y de los nuevos servicios que demande, o, en su caso, por su equivalente en dinero cuando concurren las circunstancias establecidas en el artículo 55.3.a).*

6.<sup>a</sup> *En el caso de una modificación de planeamiento en la que se motive adecuadamente que los terrenos que fueran necesarios para mantener la adecuada proporcionalidad y calidad no tienen entidad suficiente para quedar integrados en la red de dotaciones públicas del municipio, atendiendo a las ya existentes, se podrá prever a cargo de los propietarios de los suelos objeto de modificación la sustitución por su equivalente en dinero, regulada en el artículo 55.3.a).*

*b) De documentación:*

*El contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.*

*c) De procedimiento:*

1.<sup>a</sup> *La competencia para la aprobación definitiva de innovaciones de Planes Generales de Ordenación y Planes de Ordenación Intermunicipal cuando afecten a la ordenación estructural, y siempre la operada mediante Planes de Sectorización, corresponde a la Consejería competente en materia de urbanismo. En los restantes supuestos corresponde a los municipios, previo informe de la Consejería competente en materia de urbanismo en los términos regulados en el artículo 31.2 C) de esta Ley.*

2.<sup>a</sup> *Las modificaciones que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de parques, jardines o espacios libres, dotaciones o equipamientos, así como las que eximan de la obligatoriedad de reservar terrenos con el fin previsto en el artículo 10.1.A).b),*

*requerirán dictamen favorable del Consejo Consultivo de Andalucía. Respecto a estas modificaciones no cabrá la sustitución monetaria a la que se refiere el artículo 55.3.a).*

*3.ª En la tramitación de modificaciones de Planes Generales de Ordenación Urbanística que afecten a la ordenación de áreas de suelo urbano de ámbito reducido y específico deberán arbitrarse medios de difusión complementarios a la información pública y adecuados a las características del espacio a ordenar, a fin de que la población de éste reciba la información que pudiera afectarle.*

*3. La Consejería competente en materia de urbanismo, previa audiencia al municipio interesado, podrá imponerle la obligación de proceder a la pertinente innovación de sus instrumentos de planeamiento vigentes cuando concurra el supuesto del apartado 3 c) del artículo 35.*

*Dicha Consejería deberá practicar al municipio correspondiente requerimiento en el que se especifique el contenido y alcance de la obligación legal a cumplir y se otorgue un plazo razonable para su cumplimiento, con adopción de cuantas medidas fueran pertinentes a tal fin, incluidas las de índole presupuestaria. Transcurrido este plazo sin efecto, podrá sustituir la inactividad municipal relativa a la formulación del correspondiente proyecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 60 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, y por incumplimiento del pertinente deber legal, acordando lo procedente para la elaboración técnica de la innovación.*

*La Consejería competente en materia de urbanismo podrá en todo caso proceder a la elaboración técnica de las innovaciones a que se refieren los párrafos anteriores previo acuerdo o con informe favorable del municipio interesado.*

## **6.2.- EXPOSICIÓN DE LOS OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO**

Como ya se ha comentado en apartados anteriores, la presente innovación delimita dos ámbitos de suelo que pasarán a incorporarse al Sistema General de Equipamientos Educativos, denominados EQ-dp/vb-1 y EQ-dp/vb-2R respectivamente.

Las parcelas indicadas tienen una superficie de 10.089,17 m<sup>2</sup> y 3.780,79 m<sup>2</sup> respectivamente. La elección de las parcelas se han tenido en cuenta las condiciones recogidas en el apartado anterior, ocupando ésta una posición estratégica con respecto al núcleo de población al que dará servicio, con fácil acceso desde cualquier punto del mismo.

En la parcela resultante se pretende llevar a cabo la construcción de un centro docente tipo C3, es decir, un Colegio de Educación Infantil y Primaria con 3 líneas, que equivalen a 9 y 18 aulas para cada tipo de enseñanza respectivamente.

Las alteraciones que supone la presente innovación afectan a las determinaciones que según la legislación urbanística vigente debe contener el Plan General de Ordenación Urbanística (art. 10 de la LOUA), en los términos que se detallan a continuación.

a. Las clases y categorías del suelo (Art. 10.1.A.a)

*“La clasificación de la totalidad del suelo con delimitación de las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo”* es, según lo dispuesto en el apartado 1.A.a del artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, una determinación perteneciente a la ordenación estructural establecida por los Planes Generales.

El objetivo principal de esta innovación es el cambio de calificación de los terrenos afectados por la misma, que en la actualidad estarían adscritos al Equipamiento deportivo, así como la modificación de la superficie de actuación.

b. Los Sistemas Generales (Art. 10.1.A.c)

La presente innovación afecta a los Sistemas Generales del municipio incrementando su superficie actual, ya que supone la creación de un Sistema General de Equipamientos (para uso docente).

**a) Sistemas Generales:**

- Los sistemas generales siguen siendo cuantitativamente los mismos en superficie, se modifica la calificación de las parcelas afectadas.

**b) Sistemas Locales:**

- Trama interior urbana y ordenación determinada por los estándares de la LOUA y RP.

**c) Usos Globales:**

- El uso global sigue siendo el mismo, es dotacional pero calificado como educativo.

## **7.- ALTERNATIVAS RAZONABLES, TECNICAS Y AMBIENTALES VIABLES.**

El objeto del presente documento es el desarrollo del Informe de Sostenibilidad Ambiental como parte del proceso de Evaluación Ambiental, según lo establecido en la Ley 9/2006, de Evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente. Lo elabora el órgano promotor y, siendo parte integrante del plan o programa, se ocupa de identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que pueden derivarse de la aplicación del plan, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, incluyendo la alternativa *cero*, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan.

### **7.1.- PROPUESTA DE ALTERNATIVAS**

El proceso de Evaluación Ambiental Estratégica integra como pieza fundamental la consulta a las Administraciones públicas afectadas y al público interesado, siendo las aportaciones recibidas elementos a tomar en consideración en la definición de las soluciones adoptadas en el presente Informe de Sostenibilidad Ambiental.

A raíz de las respuestas recibidas se integran en la nueva propuesta variaciones respecto a las anteriores que se concretan en un conjunto de alternativas que se analizan en profundidad. Ello ha permitido avanzar en el nivel de detalle de la planificación y en la concreción de las superficies precisas para los usos potenciales previstos. Por otra parte, el análisis de potencialidades socioeconómicas y de su área de influencia ha permitido identificar nuevas variantes de dichos usos que incrementan el potencial del proyecto y, por tanto, el alcance de los objetivos propuestos.

Estas y otras consideraciones se integran en la propuesta de dos alternativas que a continuación se detallan:

#### **Alternativa 0, “no intervención”**

Se considera como *alternativa 0* la no realización de las actuaciones previstas en la planificación y el desarrollo del territorio afectado y de su entorno según las pautas tendenciales que se observan actualmente. Este escenario implica claramente no alcanzar los objetivos propuestos.

#### **Alternativa 1 “Propuesta de rehabilitación de los centros educativos existentes”.**

Para evitar la ampliación de sistemas generales de Equipamientos de uso docente, del municipio de Gerena, se plantea en esta alternativa la rehabilitación de los centros educativos existentes.

Sabiendo que cada vez se hace más difícil adaptarlos a los requisitos mínimos de dimensiones, diseño, etc que desde la Consejería de Educación se van marcando para los centros educativos. De hecho, en los últimos años han sido necesaria acometer diversas obras en los diversos edificios educativos, con el fin de mejorar la accesibilidad, la mejora en eficiencia térmica, etc.

En cualquier caso, las reformas que se pueden acometer sobre estos edificios con tanta antigüedad son limitadas, y no siempre pueden obtenerse los resultados deseados.

Para esta alternativa no se ejecutaría ampliación de espacios libres necesarios en cada centro.

### **Alternativa 2 “Propuesta de innovación del suelo existente para nuevo centro educativo”.**

Se trata de la alternativa seleccionada, la cual afecta a los Sistemas Generales del municipio, no incrementando la superficie actual, sino modificando la calificación de las parcelas afectadas en nuestra innovación.

Gerena se enfrenta a un problema no cuantitativo en cuanto a oferta educativa, sino también cualitativa. El Ayuntamiento ha considerado la posibilidad de sustituir las edificaciones existentes por un nuevo centro educativo, que además de adecuarse a los requisitos actuales para el uso docente permitiría unificar en una sola localización la oferta educativa necesaria para el núcleo.

Se ha buscado una solución para el problema de la localización del nuevo centro educativo. Analizando las características de diseño de los centros tipo C3, puede establecerse una superficie mínima de suelo necesaria en torno a los 14.000-15.000 m<sup>2</sup>

Por todo esto, y siempre contando con el consenso con la Consejería de Educación, Cultura y Deporte, se ha optado por elegir una nueva localización en la que se construirá un centro tipo C3, que permitiría agrupar los alumnos de las edificaciones existentes.

### **7.2.- ANALISIS DE ALTERNATIVAS Y SELECCIÓN.**

Para la comparación de alternativas y la selección de la más adecuada ambientalmente y que sea capaz simultáneamente de garantizar el cumplimiento de los objetivos socioeconómicos se han considerado criterios ambientales, socioeconómicos y de Ordenación del territorio.

En el caso que nos ocupa, el escenario previsto para la **Alternativa 0** es un escenario de inmovilismo. Este escenario no aporta valores ambientales.

Al margen de las cuestiones jurídico-administrativas, y ciñéndonos a las dimensiones ambiental y socioeconómica de la sostenibilidad, la solución de “no actuación” representada por la Alternativa 0 es difícilmente admisible y tal decisión no resultará fácil de comprender para una sociedad con severos problemas educativos.

A diferencia de la Alternativa 0, la **alternativa 1** plantea un modelo basado en la rehabilitación de las edificaciones educativas existentes, el cual como hemos explicado antes, no sería viable por la antigüedad de los edificios y por las mejoras y resultados técnicos que la Consejería de Educación requiere en cada una de sus rehabilitaciones.

La alternativa 2, que plantea un modelo de planificación según la innovación, basado en la construcción de un nuevo centro educativo.

Se decanta dentro de la búsqueda del equilibrio entre el medio ambiente y la actividad que se quiere practicar, buscando una solución que más se aproxima al rendimiento óptimo para

Esta solución es la que mejor satisface las condiciones de equilibrio en el binomio socioeconomía-medio ambiente / educación.

Es por ello, y por el hecho de que esta solución no origina impactos ambientales graves, por lo que la **Alternativa 2** es la seleccionada en el presente Informe de Sostenibilidad Ambiental.

### **7.3.- VALORACION AMBIENTAL VIABLE POR LA ALTERNATIVA SELECCIONADA.**

Analizada la actuación proyectada determinamos las siguientes acciones susceptibles de producir alteraciones en el medio:

- Cambio de calificación del suelo urbanizable ordenado, lo que dará pie a un cambio en los usos del mismo.

El Impacto causado dependerá de distintas variables como son la determinación de estos usos posteriores, distribución de las parcelas que quedan definidas en la presente actuación, que se abordarán en el Proyecto de ejecución del futuro centro educativo; de las normas de estética y ambiente; y de la inversión económica, entre otras.

Se van a analizar los distintos impactos previstos sin la aplicación de medidas correctoras o protectoras para poderlos valorar adecuadamente. Posteriormente pasamos a definir estas medidas y así poder determinar los impactos residuales que son los que realmente podrían cuestionar la viabilidad ambiental del proyecto.

Se va a producir un cambio en los sistemas generales de Gerena, modificando la calificación del suelo educativo.

Analizando la incidencia potencial de las actuaciones previstas sobre los distintos elementos del medio susceptibles de verse afectados, resulta:

- **Suelo.**

Los cambios de usos del suelo suponen la transformación de una superficie de 17.486,75 m<sup>2</sup> correspondientes a parcelas en Suelo Urbanizable Ordenado.

Las parcelas presenta un relieve de formas suaves, típico de la zona. Sus cotas oscilan entre +110,00 y +104,00 metros respecto al nivel del mar.

El cambio de usos no conlleva grandes cambios topográficos por la adecuación a la nueva red viaria. Además apenas existen cambios morfológicos, adecuándose la obras en todo lo posible al relieve actual.

Se va a producir una actuación donde NO es previsible afección sobre las parcelas colindantes. No se afectan los terrenos agrícolas.

- **Aguas.**

El impacto sobre las aguas superficiales es nula ya que se encuentra urbanizado la zona afectada por nuestra Innovación.

Por ello consideramos que el impacto sobre las aguas subterráneas no se verá afectada.

- **Vegetación y Fauna.**

No afecta a la vegetación ni a la fauna existente del municipio ya que la localización del futuro centro educativo se encuentra actualmente en parcelas urbanizadas y ordenadas (SUO).

Por otro lado, podemos prever una nitrofilización en la zona perimetral de las parcelas afectadas por el futuro centro educativo, la trascendencia no es nada significativa por la poca entidad en sí.

- **Medio Perceptual y Paisaje.**

La ubicación en un entorno urbanizable no va a provocar por tanto una alteración en la escena del medio perceptual y del paisaje.

Si imaginariamente, o por procedimientos informáticos introducimos en la escena lo que supone la ejecución del centro educativo no se va a producir ningún cambio brusco.

- **Medio Socio-económico.**

El cambio de uso a suelo educativo, supone un aumento en el valor social y el interés general

que adquieren estos suelos.

## **8.- DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN**

### **8.1.- PROGRAMACIÓN**

El Planeamiento vigente de Gerena no incorpora las determinaciones relativas a la programación de las actuaciones previstas, solo marca en el Capítulo III artículo 3.3.3 “Ejecución de Obras”.

Por otra parte, tal y como se recoge en el apartado 1.a.3 del artículo 19 de la LOUA, el programa de actuación incluirá un estudio económico-financiero que tendrá una evaluación analítica de las implicaciones de la actuación de la lógica secuencial establecida para su desarrollo y ejecución.

### **8.2.- SISTEMA DE ACTUACIÓN**

El sistema de actuación que se ha fijado para la obtención de los suelos es el de COMPESACIÓN, en las condiciones recogidas en la Sección Cuarta “*El sistema de compensación*” del Capítulo II (artículo 129 y concordantes).

### **8.3.- ESTIMACION DE DEMANDA DE INFRAESTRUCTURAS**

A partir de los datos generales que pueden obtenerse y de las determinaciones de la presente actuación sobre las parcelas afectadas, se estima una previsión de las necesidades de suministro para los distintos servicios urbanos cuyo funcionamiento debe garantizarse para su desarrollo.

### **DOTACIÓN DE AGUA**

Analizamos el consumo previsto de agua, en función del uso global dotacional educativo. En un sistema público de abastecimiento de agua, la cantidad de agua consumida varía continuamente en función del tiempo, de las condiciones climáticas, etc. Asimismo hay meses en el que el consumo desciende (verano) y horas del día en el que aumenta o decrece. Del mismo modo dependiendo de la tipología dotacional educativa se requerirá de un estudio específico en el que se afine un consumo medio. En el caso que nos ocupa partimos de una referencia de consumo de 1,5 litros/seg. por hectárea, o lo que es lo mismo 129.600 litros por hectárea neta industrial/día, obteniéndose:

- Equipamientos: para estimar el consumo de agua se ha considerado una dotación de 10 l / día x m<sup>2</sup> superficie, por lo que partiendo de un total de 3.411,00 m<sup>2</sup>, tenemos.

$C_{EQUIPAMIENTOS} = 34.110,00$  litros/día

El consumo total estimado de agua es por tanto:

**CT= 34.110,00 litros/día  $\approx$  3,4 m<sup>3</sup>/día**

## **SANEAMIENTO**

La zona en que se encuentra el Ámbito afectado por la ordenación cuenta con redes de saneamiento.

## **ENERGÍA ELÉCTRICA**

Para estimar las necesidades de energía eléctrica de las nuevas parcelas para el nuevo uso aplicamos por una parte las determinaciones sobre previsión de cargas contenidas en el vigente Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión, concretamente en la ITC-BT-10, y por otra una serie de valores medios orientativos. Se calcula en base a los siguientes valores:

- **DOTACIONAL:** Considerando una edificabilidad total de 3.411,00 m<sup>2</sup>t, a una dotación de 100 W/m<sup>2</sup>t., resulta un total de 341.100,00 kW.

En función de los cálculos anteriores, obtenemos una previsión total aproximada de potencia demandada de **341 KW**.

## **8.4.-DESCRIPCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS ASOCIADAS AL ÁREA. DOTACIONES DE SUELO.**

### **8.4.1.- Infraestructuras.**

En el área de actuación y su entorno próximo se determinan las siguientes infraestructuras:

#### **8.4.1.1.- Red de Comunicaciones.**

En cuanto a infraestructura se refiere, podemos decir que existe una buena red de viarios locales, en general, todas las partes de la parcela resultante está bien comunicada.

#### **8.4.1.2.- Red de Abastecimiento, Red de Saneamiento, Red de Telecomunicaciones**

Las parcelas resultantes pertenecen a un Suelo Urbanizable Ordenado, el cual se encuentra con las infraestructuras básicas de abastecimiento, saneamiento y telecomunicaciones.

## 9.- POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES, TOMANDO EN CONSIDERACION EL CAMBIO CLIMATICO.

La respuesta del Gobierno andaluz al cambio climático se inicia en 2002 con el establecimiento de una **Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático** como aportación de la Comunidad Autónoma al reto de la reducción de emisiones fijado por los acuerdos internacionales. Engloba un conjunto de medidas a ejecutar por los distintos departamentos del Gobierno Andaluz.

Se trata de unas medidas para todas las Consejerías implicadas que fue aprobado mediante Acuerdo de Consejo de Gobierno el 3 de septiembre de 2002.

En 2007 se da un paso más con la elaboración del **Plan Andaluz de Acción por el Clima**, una línea de trabajo a largo plazo que establece tres Programas de acción.

- El primero de ellos, el **Programa de mitigación**, aprobado por Acuerdo de 5 de junio de 2007 del Consejo de Gobierno, tiene como objetivo reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y fomentar la capacidad de sumidero de los ecosistemas. Aunque se lograra contener las emisiones, hasta tal punto que la concentración de gases de efecto invernadero en la atmósfera se mantuviera a los niveles actuales, ya no se podría evitar un apreciable grado de cambio a escala global, no sólo se trata de cambios en las pautas del clima sino cambios que con implicaciones tanto socioeconómicas como en el medio físico o biológico.
- Por ello, el **Programa de adaptación**, aprobado por Acuerdo de 3 de agosto de 2010 del Consejo de Gobierno, tiene como objetivo hacer menos vulnerables a los sectores y sistemas de Andalucía, aumentando la capacidad de adaptación a través de los instrumentos de planificación.
- Por último, el **Programa de comunicación**, por Acuerdo de 31 de enero de 2012 del Consejo de Gobierno, sienta los cauces para promover el conocimiento, la sensibilización y la participación de la ciudadanía en esta tarea.

Con respecto a nuestro ámbito y con carácter general se aplicarán unas medidas aplicables que podrían ser extrapolados a los nuevos desarrollos en la localidad:

- Mejora de la eficiencia energética que permita disminuir las emisiones de dióxido de carbono sin afectar al crecimiento.
- Uso de fuentes y tecnologías energéticas más limpias.
- Mejora de la gestión de los residuos y de las aguas residuales.
- Concienciación ciudadana.

Se partirá de identificar los efectos causados por la actuación urbanística, estudiando los efectos sobre los factores del medio. Por ello se procederá a la identificación de los siguientes efectos generados: Calidad atmosférica; Geología, geomorfología y suelos; Hidrología; Vegetación y hábitat; Fauna; Paisaje; Población, bienestar y calidad de vida; Patrimonio

FACTORES	EFFECTOS
<b>CALIDAD ATMOSFÉRICA</b>	
Construcción de desarrollos proyectados	Emisión de polvo (Obras de ejecución no planeamiento)
	Generación de ruidos
	Emisión de gases de escape (Momentáneo en constr.)
<b>GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y SUELOS</b>	
Modificación y alteración para la construcción de desarrollos	-
	Compactación de suelo (Ya urbanizado anteriormente)
	Contaminación química (No afectado)
Planeamiento y ocupación	Innovación. Cambio de uso
<b>HIDROLOGÍA</b>	
Desarrollos urbanos	Impermeabilización del terreno (No afectado)
Planeamiento urbano	Disminución de riesgo de inundación (No afectado)
	Disminución de la carga de contaminantes (No afectado)
<b>FAUNA</b>	
Aplicación y Desarrollo de la Actuación	Suelo perteneciente a un Suelo Urbanizable Ordenado
Zonas Verdes y Espacios Libres	-
<b>VEGETACIÓN Y HÁBITAT</b>	
Aplicación y Desarrollo de la Actuación	Suelo perteneciente a un Suelo Urbanizable Ordenado
Zonas Verdes y Espacios Libres	-
<b>ESPACIOS NATURALES</b>	
Clasificación del Suelo	Suelo perteneciente a un Suelo Urbanizable Ordenado
	-
<b>PAISAJE</b>	
Zonas Verdes y Espacios Libres	Suelo perteneciente a un Suelo Urbanizable Ordenado
<b>POBLACIÓN, BIENESTAR Y CALIDAD DE VIDA</b>	
Inversión	Aumento de la calidad de vida
	Generador de actividades alrededor del nuevo uso
Organización de la Propiedad	Mejora de la estructura poblacional
	Aumento de la calidad de vida
<b>PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO, CULTURAL Y VÍAS PECUARIAS</b>	
No existen vías pecuarias en nuestro sector	

El desarrollo urbanístico del ámbito de actuación, no llevará a cambio ninguna repercusión.

El análisis de las alteraciones ambientales causadas por la Innovación va dirigidas a identificar los problemas que se derivan del planteamiento (no de la propia innovación), sino del diseño posterior del centro educativo y de su ejecución. Los problemas ambientales tienen sus raíces en una serie de condicionantes físicos, ecológicos y paisajísticos que pueden resultar afectados por el desarrollo de la Innovación.

## 9.1.- CALIDAD ATMOSFÉRICA

En la fase de construcción derivado de la ejecución del nuevo equipamiento. puede incrementarse temporalmente el nivel de ruidos y emisiones gaseosas cuyo origen es la maquinaria de obra que será necesaria emplear. Por el tipo de desarrollos proyectados no se empleará maquinaria pesada o especial, por lo que este incremento de las emisiones gases y de partículas de combustión de motores debe esperarse en valores normales.

La formación de gases tiene su causa en las emisiones de los escapes de la maquinaria. Dichas emisiones no alcanzan en ningún caso el nivel de inmisión, por lo cual no son significantes.

En cuanto a los efectos del ruido, este llega a alcanzar durante la fase de ejecución, unos niveles que pueden causar molestias a la fauna.

De todas formas la emisión de polvo y partículas producida por el movimiento de tierras puede ser la afección atmosférica más importante. El efecto del polvo es, fundamentalmente la molestia que produce sobre los trabajadores, la fauna y la vegetación.

Se trata de uno efectos claramente temporales, ya que desaparecerá una vez finalicen las obras.

Por otro lado, no conviene olvidar que el funcionamiento de estas instalaciones apenas supone un incremento en la emisión de contaminantes, contemplando el plan necesidad de adecuación de la calidad acústica de los ambientes exteriores e interiores a lo establecido en la Norma Básica de la Edificación, el Reglamento de Actividades Clasificadas y las Normas Técnicas y Reglamento que regulan la seguridad y salud en el trabajo.

### Valoración cualitativa

Como se deduce fácilmente de la descripción del efecto sobre la atmósfera, éste no presenta una gran importancia.

Con ello, considerando las características expuestas, se considera que el efecto es **COMPATIBLE**.

## 9.2.- GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGIA Y SUELOS

No existen efectos sobre la superficie terrestre y el suelo de las parcelas afectadas.

El terreno existen ya está urbanizado. Ya se ha compactado como consecuencia del tráfico pesado de las maquinarias.

No se contempla riesgos de erosión, afección de la topografía o alteración de las condiciones geomorfológicas.

Para evitar los posibles riesgos de contaminación de suelos en la ejecución de nuestro edificio educativo, quedan prohibidos los vertidos libres de cualquier tipología y estado.

#### **Valoración cualitativa**

Basándose en sus características expuestas, y la adopción de medidas correctoras, se considera que **NO AFECTA**.

#### **9.3.- HIDROLOGÍA.**

La zona afectada se encuentra ya urbanizada, esta urbanización puede llegar a producir ciertas impermeabilizaciones de los terrenos debido al pavimento y a las infraestructuras. Sin embargo esta impermeabilización de los terrenos no tendrá una incidencia sobre la superficie de recarga de los acuíferos cársticos locales que se sitúan en el Término Municipal.

No se desprende ningún riesgo de contaminación de las aguas superficiales o subterráneas, al estar ya desarrollado el sistema general de saneamiento.

#### **Valoración cualitativa**

Basándose en las características expuestas se considera que el efecto es **NO AFECTADA**

#### **9.4.- FAUNA**

En el caso que nos ocupa, este equilibrio está alterado de antemano, debido a las grandes actuaciones antrópicas de muy diversa índole, que se han realizado y se siguen realizando sobre el casco urbano; por tanto el proceso de equilibrio dinámico natural ha sido gravemente alterado iniciándose este desequilibrio, desde la transformación de la zona en casco urbano.

La riqueza de la fauna está estrechamente ligada a la calidad de la vegetación, a mayor calidad de las comunicaciones mayor número y especificidad de la fauna.

No se estima ninguna afección negativa sobre la fauna.

#### **Valoración cualitativa**

Basándose en sus características expuestas, se considera que el efecto es **NO AFECTADA**.

#### **9.5.- VEGETACIÓN Y HÁBITATS**

De la aplicación y desarrollo no se estima ninguna afección negativa sobre la flora en la zona de actuación de la Innovación

### Valoración cualitativa

Basándose en sus características expuestas, se considera que el efecto es **NO AFECTADA**.

### 9.6.- ESPACIOS NATURALES

Para ello se ha procedido en primer lugar a consultar los siguientes catálogos e inventarios:

- Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.
- Red Natura 2.000: Lugares de Zonas de Especial Conservación (ZEC) y Zonas de Especial Protección para Aves (ZEPA).
- Plan Especial de Protección del Medio Físico de Sevilla.
- Catálogo de Yacimientos Arqueológicos y Bienes Culturales de la provincia de Sevilla.

**Ley 2/1.989. de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía v se establecen Medidas Adicionales para su Protección.**

Según este inventario, en el área a modificar no existe un Espacio Natural Protegido.

**Zonas de Importancia Comunitaria: Red Natura 2.000: Zonas de Especial Conservación (ZEC) y Zonas de Especial Protección para Aves (ZEPA).**

Según el artículo 3 de la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1.992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, la Red Natura 2.000, es una red ecológica europea coherente de zonas especiales de conservación.

Dicha red, compuesta por los lugares que alberguen tipos de hábitats naturales que figuran en el Anexo I y de hábitats de especies que figuran en el Anexo II, deberá garantizar el mantenimiento o, en su caso, el restablecimiento, en un estado de conservación favorable, de los tipos de hábitats naturales y de los hábitats de las especies de que se trate en su área de distribución natural.

La red Natura 2.000 incluirá asimismo las zonas de protección especiales designadas por los Estados miembros con arreglo a las disposiciones de la Directiva 79/409/CEE del Consejo de 2 de abril de 1.979, relativa a la conservación de las aves silvestres.

Los espacios que forman parte de Natura 2.000 son de dos tipos. Por un lado, la propuesta de *Lugares de Interés Comunitario* (LIC), que posteriormente, tras su aprobación, pasarán a ser *Zonas de Especial Conservación* (ZEC), y por otro las *Zonas de Especial Protección para Aves* (ZEPA), ya designadas por los estados miembros con arreglo a las disposiciones de la Directiva de Aves Silvestres (Directiva del Consejo 79/409/CEE) pero a las que la Directiva de

Habitats integra en la red europea.

En el área a modificar no se encuentra ninguna zona incluida como Zona de Especial Conservación de Andalucía, ni tampoco declarada como Zona de Especial Protección para Aves.

**Resolución de 7 de julio de 1.986, de Aprobación Definitiva del Plan Especial de Protección del Medio Físico v Catálogo de Espacios v Bienes Protegidos de la Provincia de Sevilla.**

En lo que se refiere a la consulta realizada al Plan Especial de Protección del Medio Físico de Sevilla, se verifica que no existe ningún espacio protegido inventariado que se vea afectado por la presente Innovación.

Así pues no se determina ningún área de interés especial y su valoración cualitativa puede ser considerada como **NO AFECTADA**.

#### **Patrimonio Histórico - Cultural.**

No se ha detectado ninguno patrimonio cultural en nuestra zona de intervención de la Innovación.

#### **Valoración cualitativa**

Basándose en sus características expuestas, se considera que **NO AFECTA**.

#### **9.7.- PAISAJE**

La Innovación se encuentra dentro de la trama urbana del municipio, por lo que el paisaje y sus posibles afecciones a este son inexistentes.

#### **Valoración cualitativa**

Basándose en sus características expuestas, se considera que el efecto es **COMPATIBLE**.

#### **9.8.- POBLACIÓN, BIENESTAR Y CALIDAD DE VIDA**

Se considera como un efecto positivo principalmente por la repercusión económica y social que ocasionará la puesta en marcha de un uso dotacional educativo necesario para el municipio. En primer lugar con los puestos de trabajo generados en la ejecución del edificio a desarrollar, y en segundo lugar por las actividades comerciales que se pueden generar y consolidar en sus alrededores.

#### **Valoración cualitativa**

Basándose en sus características expuestas, se considera que el efecto es **BENEFICIOSO**.

### 9.9.- VÍAS PECUARIAS

La Innovación no conlleva afecciones a vías pecuarias. Por tanto el Patrimonio no se verá afectado negativamente y su valoración cualitativa puede ser declarada como **NO AFECTADA**.

### 9.10.- RESUMEN Y CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

A continuación se expone un resumen:

FACTOR	VALORACIÓN DE LOS EFECTOS
Calidad Atmosférica	COMPATIBLE
Geología, Geomorfología y Suelo	NO AFECTADA
Hidrología	NO AFECTADA
Fauna	NO AFECTADA
Vegetación y Hábitat	NO AFECTADA
Espacios Naturales	NO AFECTADA
Paisaje	NO AFECTADA
Población, Bienestar y Calidad de Vida	BENEFICIOSO
Vías Pecuarias	NO AFECTADA

Como conclusión, se indica que las nuevas zonas contempladas en esta Evaluación Ambiental Estratégica, no producirá efectos ambientales de naturaleza negativa que superen el nivel de compatible, no produciendo en ninguno de los casos un efecto calificable de Severo o Crítico sobre los distintos factores ambientales valorados, siendo los efectos negativos neutralizados al adoptar las medidas correctoras y compensatorias propuestas.

Las áreas más frágiles ambientalmente del territorio estudiado, no sufrirán ninguna transformación negativa significativa como consecuencia de la Innovación, siempre que se adopten las medidas previstas. **Por tanto es totalmente factible, al menos, desde el punto de vista medioambiental.**

**Los efectos negativos que causaría la implantación de la Innovación de la NNSSMM para la reunificación de parcelas para el cambio de calificación propuesto sobre el medio ambiente son valorados como admisibles, ya que NO AFECTAN AL MEDIO AMBIENTE.**

**Por tanto, el desarrollo de la Innovación es totalmente compatible con el medio siendo absolutamente viable las actuaciones que en ella se contemplan.**

## **10.- INCIDENCIA PREVISIBLE SOBRE PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.**

La innovación, no afecta a la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio.

En este apartado se determinan las posibles interacciones con elementos que configuran el sistema territorial, tales como otros planes de ordenación del territorio, planes de ordenación de los recursos naturales y otras figuras de planificación, así como con las infraestructuras existentes y necesarias que tengan un carácter estratégico.

### **10.1.- INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS EXISTENTES.**

Los suelos del ámbito de la Innovación pertenecen al suelo urbanizable ordenado por lo que obviamente se encuentran urbanizados y con las infraestructuras básicas.

### **10.2.- INCIDENCIA DE LA PROPUESTA EN EL SISTEMA DE CIUDADES**

El Modelo Territorial de Andalucía, a partir del cual se instrumenta toda la política territorial andaluza, se concreta en el Sistema de Ciudades, tal y como queda plasmado en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y otros documentos previos generados a lo largo de su redacción.

Dado que no se crea un crecimiento, su desarrollo no supondría alteración alguna dentro de la configuración de la red de ciudades a la que pertenece Gerena, ya que no supone la creación de un nuevo asentamiento o núcleo urbano que pudiera incidir en las relaciones establecidas entre las distintas ciudades que componen el sistema.

### **10.3.- INCIDENCIA DE LA PROPUESTA EN EL SISTEMA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES**

La Innovación y su posterior ordenación se integran adecuadamente en el sistema de comunicaciones del municipio de Gerena, garantizando que los distintos desplazamientos interiores al municipio que pudieran originarse quedan adecuadamente distribuidos y pueden ser absorbidos sin grandes dificultades por la red viaria existente.

### **10.4.- INCIDENCIA DE LA PROPUESTA EN EL SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS MUNICIPALES**

Las propuestas contenidas en la actuación no suponen un incremento de la población con respecto al total del municipio de Gerena, por lo que se afectaría a la prestación de los servicios urbanos básicos.

Las infraestructuras existentes tienen la capacidad suficiente como para admitir la incidencia de la nueva edificación por lo que será necesario proyectar las actuaciones convenientes en el nuevo escenario de demandas.

Por último, el municipio de Gerena tiene la capacidad suficiente para la prestación de los restantes servicios municipales, como pudiera ser la recogida de residuos sólidos urbanos.

Podemos por tanto concluir que la innovación no tiene incidencia en este sistema.

### **10.5.- PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA**

El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía es aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre de 2006, y sienta las bases y directrices para la planificación territorial en nuestra Comunidad Autónoma.

La innovación no está afectada por las determinaciones del POT.

### **11.- NORMATIVA AMBIENTAL DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DE PLANEAMIENTO.**

Las principales normas de carácter ambiental con afección generalizada son las siguientes:

#### Ley Estatal

Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental

Ley 26/2007, de 23 de octubre, de Responsabilidad Medioambiental.

Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

Ley 38/1972, de Protección del Ambiente Atmosférico.

Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local.

Real Decreto Legislativo 1302/1986, de Evaluación de Impacto Ambiental.

Real Decreto 1131/1988, Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental.

Ley 6/2001, modificación del RD Legislativo 1302/1986 de Evaluación de Impacto Ambiental.

Ley 81/1961, de incendios forestales.

Ley 1170/1970, de caza.

D. 506/1971, Reglamento de caza.

RD 3091/1982, de protección de especies amenazadas de la flora silvestre.

Ley 19/1985, de aguas.

RD 849/1986, Reglamento del dominio público hidráulico.

Ley 4/1989, de Conservación de los espacios naturales y de la flora y fauna Silvestres.

RD 439/1990, catálogo nacional de especies amenazadas.

Ley 3/1995, de vías pecuarias.

Ley 22/1973, de minas.

RD 294/1982, de Restauración de espacios naturales afectados por Explotaciones mineras.

RD 1367/2007, de zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas

Ley 37/2003, del Ruido.

Ley 43/2002, de sanidad vegetal.

Ley 8/2003, de sanidad animal.

Ley 43/2003, de Montes.

Ley 10/1998, de Residuos.

#### Leyes autonómicas

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

Ley 3/2015, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal

Decreto 292/1995, de Reglamento Evaluación de Impacto Ambiental.

Decreto 297/1995, de Reglamento Calificación Ambiental.

Decreto 74/1996, de Calidad Reglamento del Aire.

D. 155/1998, reglamento de vías pecuarias.

Ley 5/1999, de prevención y lucha contra los incendios forestales.

Ley 8/2003, de la flora y la fauna silvestres.

Ley 11/2003, de protección de los animales.

D. 6/2012, Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

Las actividades que se instalen en el ámbito deberán cumplir los requisitos exigidos por la Ley respecto a los residuos, destacando, de forma general:

- Residuos Sólidos Urbanos v Asimilables. Obligación de mantenerlos en condiciones adecuadas para que no produzcan molestia alguna ni riesgo, hasta que se proceda a su recogida por la empresa encargada de su gestión, No obstante, queda prohibido el abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos y la mezcla o dilución que dificulte su recogida.
- Residuos Peligrosos. No se supone generación de residuos peligrosos.

## 12.- CONCLUSIONES DEL ESTUDIO.

Una vez estudiada la actuación urbanística consistente en la Innovación para la calificación del suelo en dotacional educativo, en relación a los impactos ambientales que pudieran derivarse del desarrollo de las actuaciones previstas sobre el entorno, concluimos lo siguiente:

- Que ante los resultados ofrecidos por el presente documento consideramos que dicho proyecto puede ser **VIABLE** puesto que **NO AFECTA** al medio ambiente, por lo que queda pendiente de la correspondiente Declaración por parte del Órgano Ambiental responsable.

En Gerena, Enero del 2.019

Fdo: D<sup>a</sup>. María José Alanís Rodríguez.

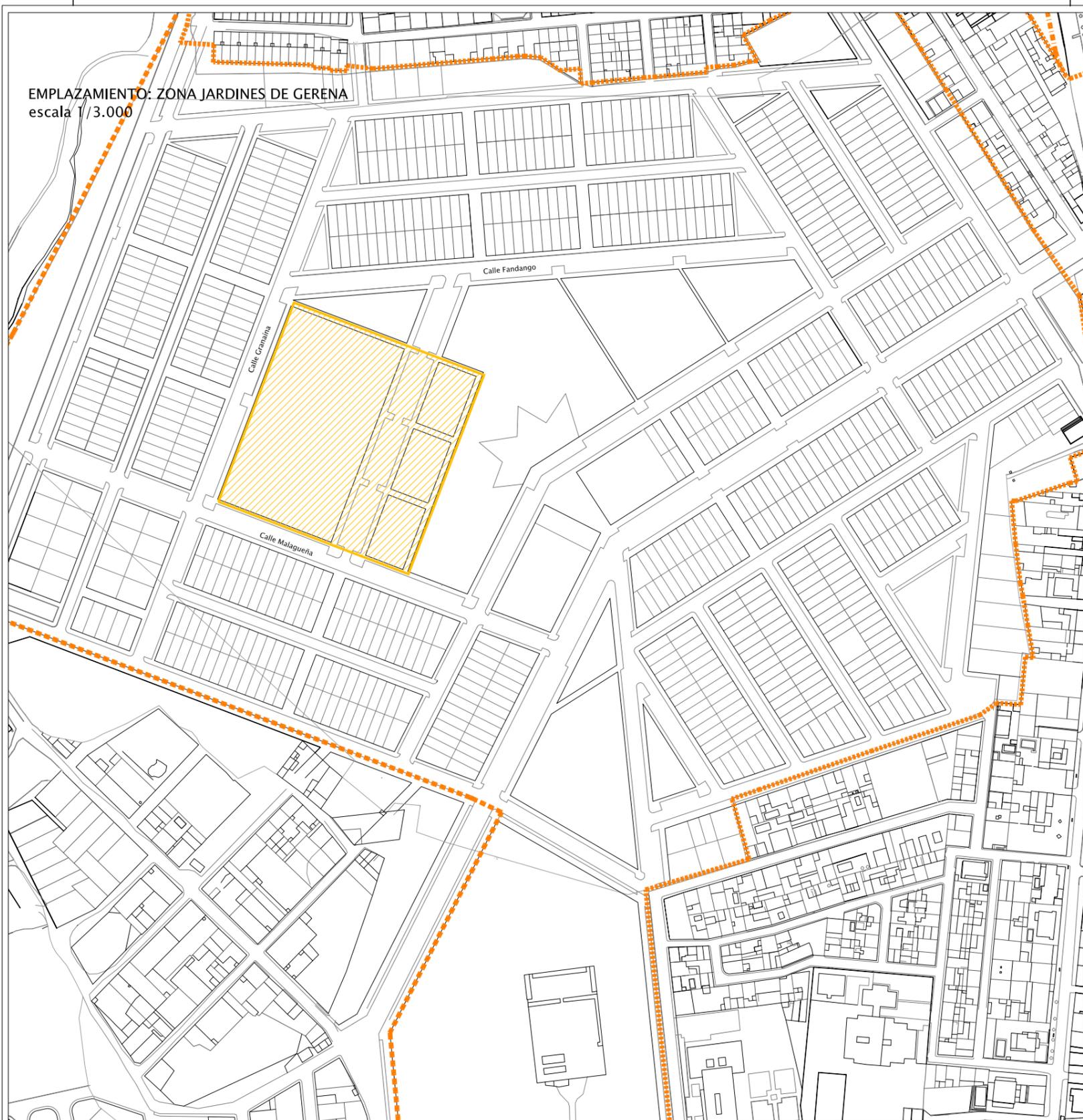
Arquitecto nº col. 6.175 COAS

## **II. PLANOS**

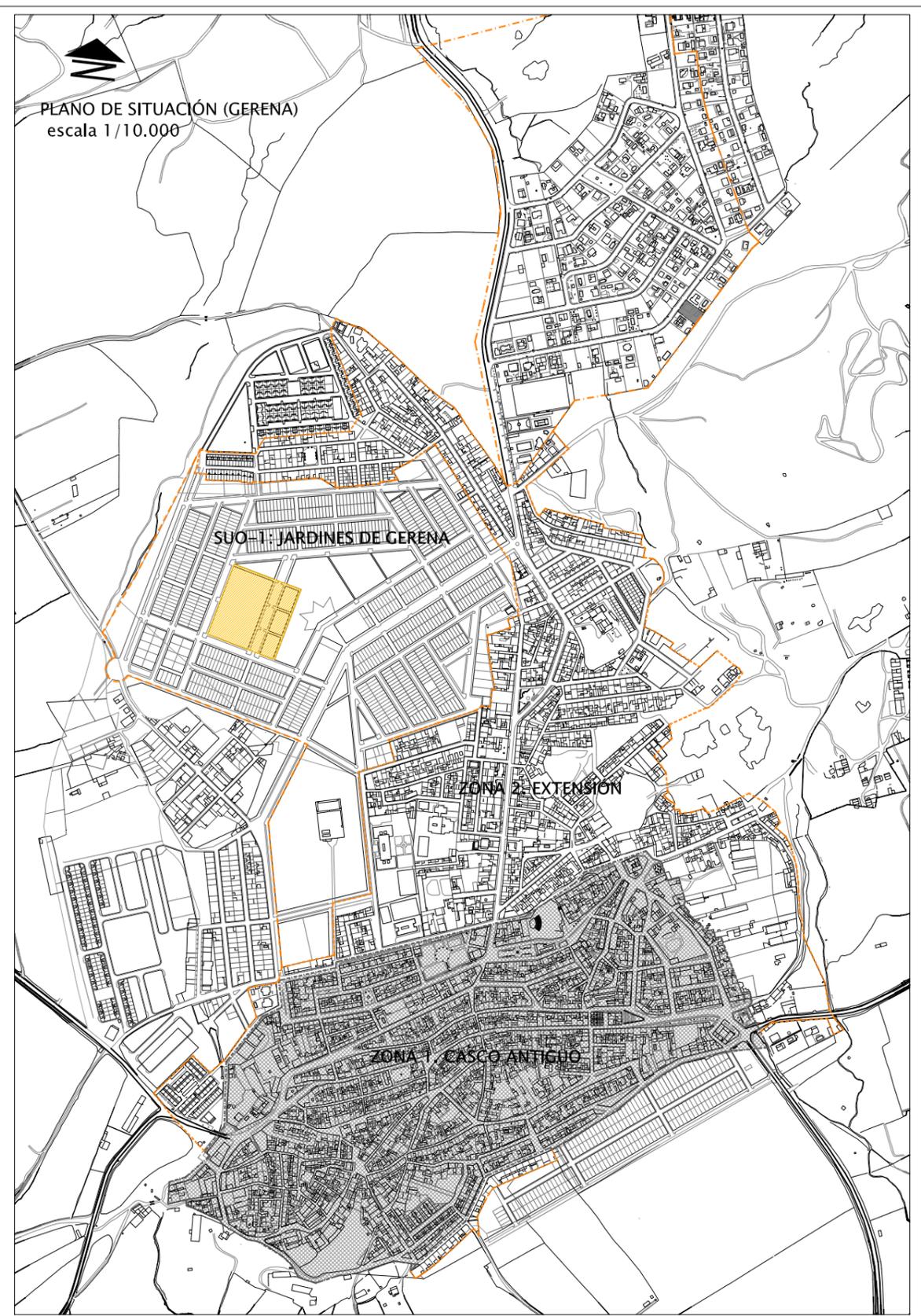
### **INDICE:**

- 1.- SITUACION Y EMPLAZAMIENTO.**
- 2.- TOPOGRÁFICO.**
- 3.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO SEGÚN PLANEAMIENTO LOCAL.**
- 4.- ESQUEMA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. SISTEMAS GENERALES.**
- 5.- UNIDADES AMBIENTALES.**

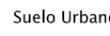
EMPLAZAMIENTO: ZONA JARDINES DE GERENA  
 escala 1/3.000



PLANO DE SITUACIÓN (GERENA)  
 escala 1/10.000



LEYENDA DE URBANIZACIÓN

-  LÍMITE PARCELA
-  Suelo Urbano Consolidado
-  ZONA 3: VIVIENDA AISLADA
-  ZONA 2: EXTENSIÓN
-  ZONA 1: CASCO ANTIGUO
-  Suelo Urbanizable Ordenado
-  SUO-1: JARDINES DE GERENA



DOCUMENTO DE INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA  
 Manzanas EQ-dp/vb-(1 y 2R) GERENA (SEVILLA)

www.aba-arquitectos.com  
 C/ NUEVA, Nº 7 GERENA

ESCALAS: 1/10.000 - 1/3.000	Nº P. INFORMACIÓN: 1.01	Nº P. ORDENACIÓN: -	P. MODIFICADO:
--------------------------------	----------------------------	------------------------	----------------

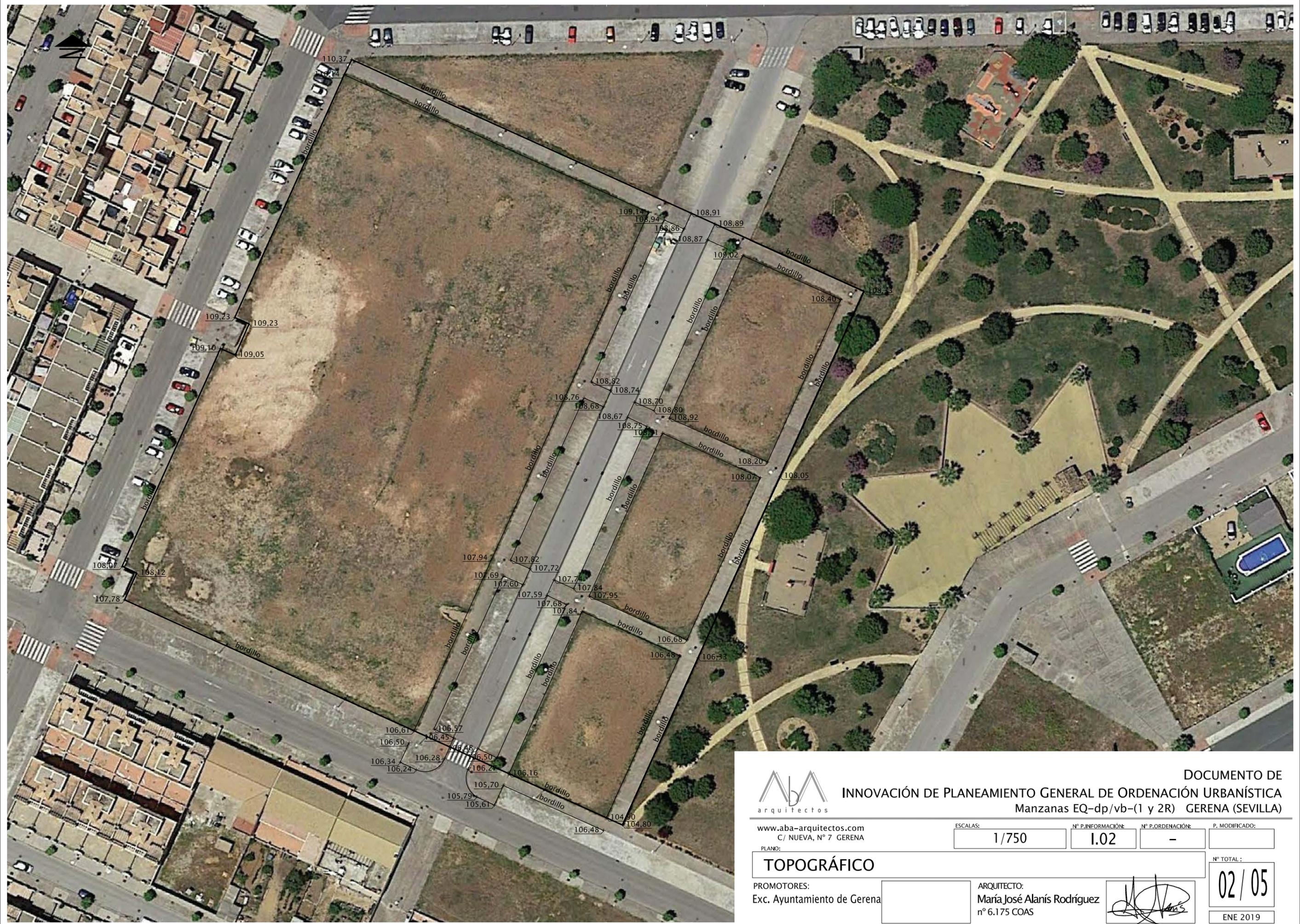
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

PROMOTORES:  
 Exc. Ayuntamiento de Gerena

ARQUITECTO:  
 María José Alanís Rodríguez  
 nº 6.175 COAS



Nº TOTAL:  
 01/05  
 ENE 2019



www.aba-arquitectos.com  
C/ NUEVA, Nº 7 GERENA

PLANO:  
**TOPOGRÁFICO**

PROMOTORES:  
Exc. Ayuntamiento de Gerena

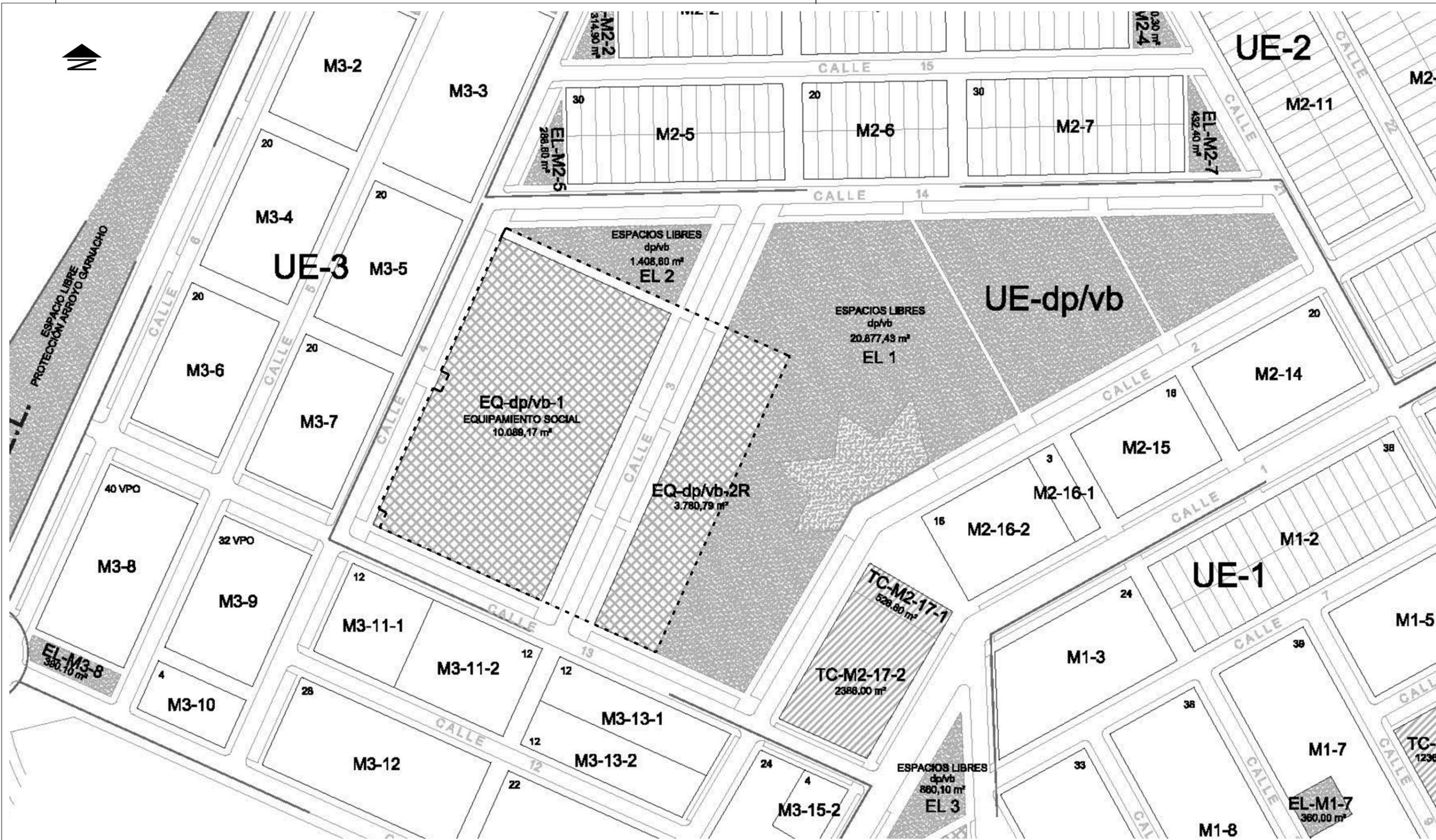
DOCUMENTO DE  
INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA  
Manzanas EQ-dp/vb-(1 y 2R) GERENA (SEVILLA)

ESCALAS:	Nº P. INFORMACIÓN:	Nº P. ORDENACIÓN:	P. MODIFICADO:
1/750	1.02	-	

ARQUITECTO:  
María José Alanís Rodríguez  
nº 6.175 COAS



Nº TOTAL:  
**02 / 05**  
ENE 2019



	Nº VIV.			CUADRO RESUMEN EDIFICABILIDAD (m2)				EQUIP. SOCIAL		ESPACIOS LIBRES	
	VIV. LIBRES	VPO	TOTAL	VIV. LIBRES	VPO	TERCIARIO	TOTAL	m2s	m2s	m2s	m2s
UE-1	232	44	276	34.714,73	2.590,89	3.798,10	41.103,72	1.698,34	1.689,35		
UE-2	295	76	371	38.077,49	9.585,99	7.513,40	55.176,88	1.852,00	2.148,95		
UE-3	260	78	338	40.775,05	10.750,35	0,00	51.525,40	1.625,00	1.112,90		
UE-dp/vb	-	-	-	-	-	-	-	19.387,18	23.598,53		
<b>TOTAL</b>	<b>787</b>	<b>198</b>	<b>985</b>	<b>113.567,27</b>	<b>22.927,23</b>	<b>11.311,50</b>	<b>147.806,00</b>	<b>24.562,50</b>	<b>28.549,73</b>		

MANZANA	USO	SUPERFICIE (m2)		
		Equipamiento	Esp. Libres	Total
EQ-dp/vb-1	EQUIP. SOCIAL	10.088,17		
EQ-dp/vb-2R	EQUIP. SOCIAL	3.780,79		
EQ-dp/vb-5	EQUIP. SOCIAL	5.517,20		19.387,18
EL-1	ESP LIBRE		20.877,43	
EL-2	ESP LIBRE		1.408,80	
EL-3	ESP LIBRE		880,10	
EL-4	ESP LIBRE		452,40	23.598,53



DOCUMENTO DE INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA  
Manzanas EQ-dp/vb-(1 y 2R) GERENA (SEVILLA)

www.aba-arquitectos.com  
C/ NUEVA, Nº 7 GERENA

ESCALAS:	Nº P. INFORMACIÓN:	Nº P. ORDENACIÓN:	P. MODIFICADO:
1/1.500	I.03	-	

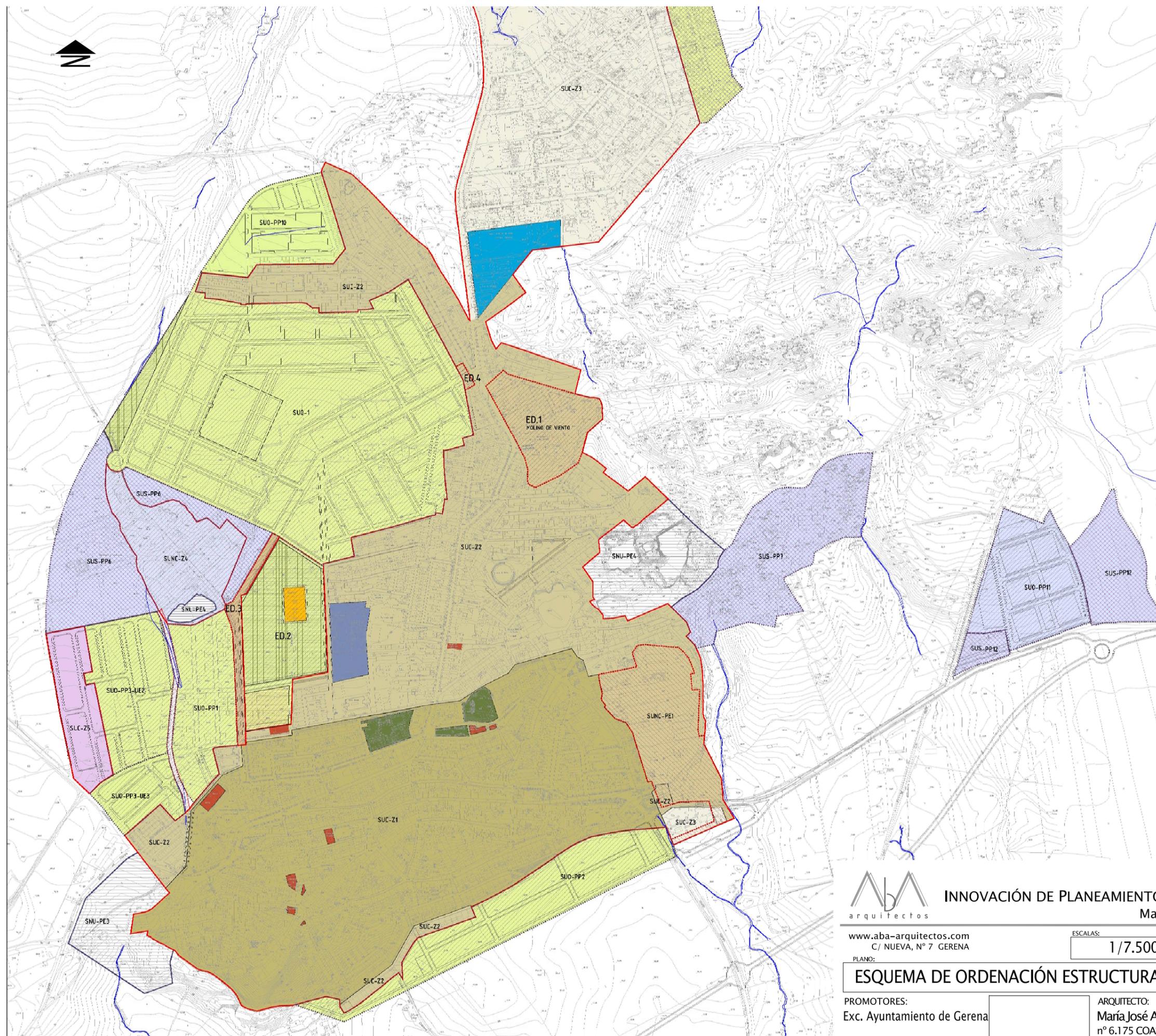
CLASIFICACIÓN DEL SUELO SEGÚN PLANEAMIENTO LOCAL

PROMOTORES:  
Exc. Ayuntamiento de Gerena

ARQUITECTO:  
María José Alanís Rodríguez  
nº 6.175 COAS



Nº TOTAL:  
**03 / 05**  
ENE 2019



**SUELO URBANO**

- CONSOLIDADO
- NO CONSOLIDADO
- PLAN ESPECIAL "La Basílica"

**DETERMINACIONES ESTRUCTURALES**

- ZONA 1: CASCO ANTIGUO
- ZONA 2: EXTENSIÓN
- ZONA 3: VIVIENDA AISLADA
- ZONA 4: LOS ABADES
- ZONA 5: INDUSTRIAL

**USOS PORMENORIZADOS**

- VIARIO
- ESPACIOS LIBRES
- EQUIPAMIENTOS
- DEPORTIVO
- EDUCATIVO
- SIPS
- CEMENTERIO

**SUELO URBANIZABLE**

- ORDENADO
- SECTORIZADO

**USO GLOBAL**

- RESIDENCIAL
- INDUSTRIAL
- SIPS
- ESPACIOS LIBRES

ACTUACION URBANISTICA	NOMENCLATURA
SU0-PP2	ENTRADA DE SEVILLA
SU0-PP3-UE2	LOS ABADES. UE-2 y UE-3
SU0-PP1	OLIVAR DE MARAVILLA
SUS-PP5	2ª FASE ZARZALEJOS
SUS-PP10	CAÑADA DEL HORNILLO
SUS-PP6	PIEDRA CABALLERA
SUS-PP7	ANTIGUO POL. GANADERO
SU0-PP11	LA FONTANILLA
SU0-1	SUELO URB. ORDENADO 1
SUS-PP12	AMPLIACIÓN LA FONTANILLA

**SUELO NO URBANIZABLE**

- SNU NATURAL
- SNU por PLANEAMIENTO URBANISTICO
- PLANES ESPECIALES



DOCUMENTO DE INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA Manzanas EQ-dp/vb-(1 y 2R) GERENA (SEVILLA)

www.aba-arquitectos.com C/ NUEVA, Nº 7 GERENA

ESCALAS: 1/7.500

Nº P. INFORMACIÓN: 1.04

Nº P. ORDENACIÓN: -

P. MODIFICADO:

ESQUEMA DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL. SISTEMAS GENERALES

PROMOTORES: Exc. Ayuntamiento de Gerena

ARQUITECTO: María José Alanís Rodríguez nº 6.175 COAS

Nº TOTAL: 04 / 05

ENE 2019



# SIGPAC

## ORTOFOTO Y PARCELARIO SUPERPUESTO

DATUM **WGS84** HUSO **29** ESCALA **1:15000** FECHA DE IMPRESION **16/01/2019**



- FITOSANITARIOS (ZONA PERIFÉRICA)
- FITOSANITARIOS (ZONA DE PROTECCIÓN)



DOCUMENTO DE  
**INNOVACIÓN DE PLANEAMIENTO GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA**  
 Manzanas EQ-dp/vb-(1 y 2R) GERENA (SEVILLA)

www.aba-arquitectos.com ESCALAS: **1/1.000** N° P.INFORMACIÓN: **1.05** N° P.ORDENACIÓN: **-** P. MODIFICADO:

PLANO: **UNIDADES AMBIENTALES. ORTOFOTO** N° TOTAL: **05 / 05**

PROMOTORES: Exc. Ayuntamiento de Gerena ARQUITECTO: **María José Alanís Rodríguez**  
 n° 6.175 COAS ENE 2019

**BORRADOR DE LA INNOVACIÓN  
DEL PGOU PARA CENTRO EDUCATIVO,  
T.M. GERENA**

**Promotor:**

Excmo. Ayuntamiento de Gerena

CIF: P4104500F

**Arquitecto:**

D. María José Alanís Rodríguez, Colegiado nº: 6.175 C.O.A.S.



[www.aba-arquitectos.com](http://www.aba-arquitectos.com)

## ÍNDICE

### MEMORIA

#### I. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

1.- ANTECEDENTES

2.- AMBITO DE ACTUACIÓN.

3.- LAS PRINCIPALES AFECCIONES TERRITORIALES, AMBIENTALES Y  
SECTORIALES.

4.- OBJETO DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO, SU DESCRIPCIÓN Y  
JUSTIFICACIÓN.

5.- LA ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN, LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN Y LAS  
PROPUETAS GENERALES DE LA ORDENACIÓN ELEGIDA.

6.- DETERMINACIONES DEL PGOU VIGENTE.

7.- DETERMINACIONES ESTRUCTURALES.

8.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO.

## MEMORIA

Según el **art. 40.7 de la ley 7/2007**, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental:

*...“7. Para el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus revisiones totales, el borrador del plan que acompaña a la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, de acuerdo con lo establecido en el apartado 1 del artículo 38, estará integrado por el documento de Avance regulado en el artículo 29 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. Para el resto de los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental estratégica, el borrador del plan está constituido por un documento que, como mínimo, definirá: el ámbito de actuación; las principales afecciones territoriales, ambientales y sectoriales; el objeto del instrumento de planeamiento, su descripción y justificación; la alternativa de ordenación, los criterios de selección y las propuestas generales de la ordenación elegida.”...*

### I. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

#### 1.- ANTECEDENTES

El marco de referencia para la redacción de la propuesta del presente documento está constituido por las Normas Subsidiarias Municipales de Gerena, adaptadas parcialmente a la LOUA según el Decreto 11/2008, de 22 de marzo, aprobada el 29 de abril de 2010.

#### 2.- ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN

El documento de modificación se redacta con el fin de delimitar un nuevo ámbito para la construcción de un centro educativo.

El suelo afectado por la modificación se encuentra clasificado como Suelo Urbanizable Ordenado (SUO-1)

El área afectada, según la documentación de la que se dispone, forma parte de varias fincas, en su totalidad adscritas, según el planeamiento urbanístico vigente en el municipio, al suelo urbanizable ordenado con sus respectivos viarios que lo rodean

La superficie de suelo afectada por la Innovación Ordenada, sobre la cual se delimitaran las infraestructuras correspondientes a la futura parcela final es de 17.486,75 m<sup>2</sup>.



Los datos catastrales de las citadas fincas son:

INNOVACIÓN DEL PGOU PARA CENTRO EDUCATIVO			
PROPIETARIO	REF. CATASTRAL	CLASE	SUPERFICIE AFECTADA
Ayuntamiento de Gerena	1181301QB5518S0001DE	Urbano	10.085,00
Ayuntamiento de Gerena	1181501QB5518S0001ZE	Urbano	1.039,00
Ayuntamiento de Gerena	1181601QB5518S0001WE	Urbano	1.039,00
Ayuntamiento de Gerena	1181801QB5518S0001PE	Urbano	1.039,00
			<b>13.202,00</b>

### **3.- LAS PRINCIPALES AFECCIONES TERRITORIALES, AMBIENTALES Y SECTORIALES**

El análisis de las alteraciones ambientales causadas por la Innovación de las Normas Subsidiarias va dirigido a identificar los problemas que se derivan del planteamiento, diseño y ejecución de la misma. Los problemas ambientales tienen sus raíces en una serie de condicionantes físicos, ecológicos y paisajísticos que pueden resultar afectados por el desarrollo de la Innovación.

Todo ello redundará en beneficio de las directrices definitorias de la estrategia de evolución urbana y ocupación del territorio, al posibilitar un desarrollo más ajustado a la realidad, contribuyendo al desarrollo socio económico del municipio.

En este apartado se determinan las posibles interacciones con elementos que configuran el sistema territorial, tales como otros planes de ordenación del territorio, planes de ordenación de los recursos naturales y otras figuras de planificación, así como con las infraestructuras existentes y necesarias que tengan un carácter estratégico.

Analizada la actuación proyectada determinamos que no existen acciones susceptibles de producir alteraciones en el medio, solamente se cambia la actividad a la que estaba definida la parcela.

- Cambio de calificación del suelo.

Analizando la incidencia potencial de la actuación prevista sobre los distintos elementos del medio susceptibles de verse afectados, resulta:

- La ordenación respetará la normativa vigente en el municipio.

Dado que la zona de actuación de la Innovación se encuentra ya urbanizada constituyendo simplemente la agregación de parcelas para así obtener una parcela con las características idóneas para la implantación de un centro educativo, su desarrollo no supondría alteración alguna dentro de la configuración de la red de ciudades a la que pertenece Gerena, ya que no supone la creación de un nuevo asentamiento o núcleo urbano que pudiera incidir en las relaciones establecidas entre las distintas ciudades que componen el sistema.

Por otra parte, la Innovación no supone incremento en el número de habitantes, por lo que no supone una variación sustancial que pudiera repercutir en la importancia relativa de Gerena dentro de losa Centro Regionales en la que se inserta.

Los límites del ámbito son los siguientes:

- Al Norte: con la calle Fandango.

- Al Sur: con la calle Malagueña
- Al Este: con el Parque “Jardines de Gerena”
- Al Oeste: con la calle Granaina.

FACTOR
Calidad Atmosférica
Geología, Geomorfología y Suelo
Hidrología
Fauna
Vegetación y Habitat
Espacios Naturales
Paisaje
Población, Bienestar y Calidad de Vida
Patrimonio Arqueológico y Cultural
Vías Pecuarias

El análisis de las alteraciones ambientales causadas por la innovación va dirigida a identificar los problemas que se derivan del planteamiento, diseño y la futura ejecución del centro educativo.

Los problemas ambientales tienen sus raíces en una serie de condicionantes físicos, ecológicos y paisajísticos que pueden resultar afectados por el desarrollo de la Innovación.

Tras el análisis de las alteraciones ambientales causadas por la innovación, podemos concluir que no existen afecciones al medio ambiente

Además, los efectos negativos que se pudieran ocasionar, pueden disminuir con la introducción de medidas correctoras. Por tanto, la Innovación es totalmente compatible con el medio siendo absolutamente viables las actuaciones que en ella se contemplan.

#### **4.-OBJETO DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO, SU DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN**

En cuanto a la planificación de ámbito supramunicipal, el municipio de Gerena no se ve afectado por ningún Plan de Ordenación del Territorio subregional, por lo que los terrenos afectados no estarían sujetos a ninguna limitación específica.

La Innovación del Planeamiento se constituye como una documentación con carácter de modificación puntual ya que:

- - Se trata de cambios aislados en la calificación del suelo, que no alteran pues la estructura general y orgánica del modelo planteado en el vigente planeamiento.

- - La presente Innovación cumple con las determinaciones y los requerimientos dispuestos en el artículo 36 y 38 de la LOUA. Con lo dispuesto en el documento se estará sujeto a lo dispuesto en los artículos 161 y 162 del Reglamento de Planeamiento.

## **5.- LA ALTERNATIVA DE ORDENACIÓN, LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN Y LA PROPUESTA GENERAL DE ORDENACIÓN ELEGIDA**

En el caso que nos ocupa, el escenario previsto para la **Alternativa 0** es un escenario de inmovilismo. Este escenario no aporta valores ambientales.

Al margen de las cuestiones jurídico-administrativas, y ciñéndonos a las dimensiones ambiental y socioeconómica de la sostenibilidad, la solución de “no actuación” representada por la Alternativa 0 es difícilmente admisible y tal decisión no resultará fácil de comprender para una sociedad con severos problemas educativos.

A diferencia de la Alternativa 0, la **alternativa 1** plantea un modelo basado en la rehabilitación de las edificaciones educativas existentes, el cual como hemos explicado antes, no sería viable por la antigüedad de los edificios y por las mejoras y resultados técnicos que la Consejería de Educación requiere en cada una de sus rehabilitaciones.

La alternativa 2, que plantea un modelo de planificación según la innovación, basado en la construcción de un nuevo centro educativo.

Se decanta dentro de la búsqueda del equilibrio entre el medio ambiente y la actividad que se quiere practicar, buscando una solución que más se aproxima al rendimiento óptimo para

Esta solución es la que mejor satisface las condiciones de equilibrio en el binomio socioeconomía-medio ambiente / educación.

Es por ello, y por el hecho de que esta solución no origina impactos ambientales graves, por lo que la **Alternativa 2** es la seleccionada en el presente Informe de Sostenibilidad Ambiental.

## **6.- DETERMINACIONES DEL PGOU VIGENTE.**

Los suelos pertenecientes al ámbito de la innovación, según el planeamiento general vigente, corresponden a suelo de uso deportivo, por lo que ambos suelo que pasarán a incorporarse al Sistema General de Equipamientos Educativos, denominados EQ-dp/vb-1 y EQ-dp/vb-2R respectivamente.

El suelo esta denominado como Suelo Urbano Ordenado. (SUO-1). (Ver plano I-04)

El suelo urbanizable Ordenado se regula en la modificación nº 2 de las Nn.SS. de Gerena, así como en el Documento gráfico refundido de las unidades de ejecución UE-1,2,3 y su posterior modificación en mayo de 2013.

En cuanto a la planificación de ámbito supramunicipal, el municipio de Gerena no se ve afectado por ningún Plan de Ordenación del Territorio subregional, por lo que los terrenos afectados no estarían sujetos a ninguna limitación específica.

## 7.- DETERMINACIONES ESTRUCTURALES.

a. Las clases y categorías del suelo (Art. 10.1.A.a)

“La clasificación de la totalidad del suelo con delimitación de las superficies adscritas a cada clase y categorías de suelo” es, según lo dispuesto en el apartado 1.A.a del artículo 10 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, una determinación perteneciente a la ordenación estructural establecida por los Planes Generales.

Como se ha expresado en apartados anteriores, el objetivo de la innovación es el cambio de calificación de las parcelas afectadas.

UE dp/vb				
MANZANA	USO	SUPERFICIE (m2)		
		Equipamiento	Esp. Libres	Total
EQ-dp/vb-1	EQUIP. SOCIAL	10.089,17		
EQ-dp/vb-2R	EQUIP. SOCIAL	3.780,79		
EQ-dp/vb-5	EQUIP. SOCIAL	5.517,20		19.387,16
EL-1	ESP LIBRE		20.877,43	
EL-2	ESP LIBRE		1.408,60	
EL-3	ESP LIBRE		860,10	
EL-4	ESP LIBRE		452,40	23.598,53

Estas parcelas pasarán de equipamiento deportivo a ser equipamiento educativo.

DETERMINACIONES GENERALES	
CLASIFICACIÓN:	SUELO URBANIZABLE ORDENADO
USO:	EQUIP. SOCIAL / DOTACIONAL EDUCATIVO
SUPERFICIE (m2)	17.486,75

## 8.- ESTUDIO ECONÓMICO FINANCIERO

El costo de la agregación de las parcelas EQ-dp/vb-1 y EQ-dp/vb-2R, así como de los viarios locales perimetrales, tiene un costo de obra, incluyendo la parte proporcional de honorarios técnicos, de:

<b>ACONDICIONAMIENTO DE LA AGREGACIÓN DE PARCELAS</b>			
Superficie:		17.486,00	
<b>VALORACIÓN OBRAS:</b>			
	<b>RESUMEN</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>%</b>
CAPITULO 1	DEMOLICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	35.000,00	
CAPITULO 2	MOVIMIENTO DE TIERRAS	22.500,00	
CAPITULO 3	RED DE SANEAMIENTO	5.000,00	
CAPITULO 4	PAVIMENTACIÓN	10.000,00	
	<b>PRESUPUESTO DE EJEUCIÓN MATERIAL</b>	<b>72.500,00 €</b>	<b>100,00%</b>
<b>PRESUP. DE EJECUCIÓN TOTAL DE OBRAS CON P.P. DE HONORARIOS TÉCNICOS</b>			
	PRESUPUESTO DE EJEUCIÓN MATERIAL	72.500,00 €	
	SISTEMAS GENERALES INSCRITOS	- €	
	SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS	- €	
	<b>TOTAL PRESUPUESTO P.E.M.+S.S.G.G</b>	<b>72.500,00 €</b>	

La financiación de la actuación, se previene como publica.

En Gerena, Enero del 2.019

Fdo: D<sup>a</sup>. María José Alanís Rodríguez.

Arquitecto nº col. 6.175 COAS