



Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente
Delegación Territorial en Sevilla

Ayuntamiento de Gerena
Plaza de la Constitución, nº1
41860, Gerena
SEVILLA

Referencia: SPA/DPA/MALF
Expediente: EAE/SE/011/2024
Municipio: Gerena (Sevilla).

Asunto: Remisión del Documento de Alcance

Para su conocimiento y efectos oportunos, adjunto se remite, de conformidad con el *artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el documento:

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO CORRESPONDIENTE AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE GERENA (SEVILLA)

Emitido conforme al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica seguido desde esta Delegación Territorial, así como las contestaciones recibidas en las consultas.

El citado documento puede ser descargado desde el siguiente enlace:

<https://consigna.juntadeandalucia.es/aa00beffae323405fd3d5808cb67dc19>

Este Documento de Alcance se pondrá a disposición del público por los medios que reglamentariamente se determinen y, como mínimo, a través de la sede electrónica del órgano ambiental y del órgano sustantivo.

Para cualquier aclaración o consulta sobre el tema deberá dirigirse al Departamento de Prevención Ambiental de esta Delegación Territorial. En su contestación deberá hacer referencia al número de expediente:

EAE/SE/011/2024 (MALF)

EL JEFE DE SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Fdo: Pedro Fernández Ambel

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

T: 955 121 144
delegacion.dtse.cagpds@juntadeandalucia.es



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	PEDRO FERNANDEZ AMBEL	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmLYT2VVVNBmZXL4RZT48T3C6KK	PÁG. 1/1	

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO CORRESPONDIENTE AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE GERENA (SEVILLA).

EXPEDIENTE EAE/SE/011/2024

0. PREÁMBULO

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que han de regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan entrañar efectos significativos en el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un grado de protección ambiental elevado, en aras a promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento normativo español la *Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente*.

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía es de aplicación la Ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión integrada de la calidad ambiental, cuyo objeto es el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sujetas a la misma.

En el artículo 38 y siguientes se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que ha de ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El artículo 9 del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como el decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente – modificado por el decreto 18/2024, de 29 de enero – determina que corresponden a ésta las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible, así como las relativas al uso, gestión y conservación sostenible de los recursos marinos.

Por su parte, el decreto 226/2020, de 24 de febrero, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el decreto 300/2022, de 30 de agosto, establece en su disposición adicional duodécima que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio en la provincia de Sevilla de las competencias previstas en el artículo 19 del citado decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 38.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas .



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 1/83	



1. OBJETO Y ANTECEDENTES

Con fecha **17 de Mayo de 2025** tiene entrada en el Registro de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Gerena en el que se solicitaba el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria para el Plan General de Ordenación Municipal de Gerena (Sevilla).

Conforme a lo establecido en el artículo 38 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, dicha solicitud se acompañaba, entre otros documentos, de la siguiente documentación:

- Borrador del Plan (Documento de Avance)
- Documento Inicial Estratégico

Este Plan General de Ordenación Municipal de Gerena (Sevilla), de acuerdo con lo establecido en los artículos 36 y 40.2 de la citada Ley 7/2007, se encuentra sometido al trámite de **Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria**.

La tramitación de dicho procedimiento se recoge en el artículo 40 de la citada Ley, de acuerdo con el artículo 38 de la misma.

Los objetivos de los Planes Generales de Ordenación Municipal consisten la ordenación integral del territorio municipal, estableciendo los elementos básicos para la organización y estructura del término municipal, vertebrándolo territorialmente con el entorno, y constituirlo en referente de todos los demás instrumentos de planificación sectorial y municipal para dar respuesta a nuevas circunstancias legislativas, así como a nuevos objetivos y necesidades municipales.

Entre los **objetivos específicos** del Plan General de Ordenación Municipal, éste aboga por:

- La conservación y fortalecimiento de la identidad del municipio mediante la conservación de la ciudad actual antes que la ocupación de nuevos espacios. Nuevas ATUS en terrenos pendientes de desarrollo.
- La definición de una red de espacios libres que estructuren las distintas zonas del área urbana creando corredores de relación social donde se ubiquen los principales equipamientos, debiendo conseguir espacios y recorridos que sirvan para reconocer a la ciudad.
- Garantizar la armonía social evitando la segregación a través de la adopción de estándares similares de equipamientos en toda la ciudad.
- Aumentar la oferta cultural propia.
- Fomentar la relación con el entorno natural que dispone el municipio mediante la utilización del territorio a partir de la red de caminos públicos.
- Incentivar la participación ciudadana en todo el proceso de elaboración del Plan de manera eficaz y efectiva.

Con fecha **24 de Junio de 2024** se emite la Resolución de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente por la que se acuerda la **admisión** a trámite de la solicitud de inicio de

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 2/83	



la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Municipal de Gerena (Sevilla), conforme a lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio y el análisis de la documentación presentada, se ha procedido por esta Delegación Territorial a someter tanto el Documento Inicial Estratégico como el Borrador del Plan (Documento de Avance) a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de **45 días** hábiles desde su recepción.

Concluido el plazo de consultas y subsanaciones, procede elaborar el informe del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, de acuerdo con el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico.

Por otra parte, este documento integra las contestaciones recibidas a las consultas realizadas **(ANEXO I)**.

Todo ello sin perjuicio de que posteriormente, una vez examinada la documentación que se presente, esta Delegación Territorial pueda requerir información adicional si lo estimase necesario.

Así pues, se informa lo siguiente:

2. CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Tal y como establece el artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Estudio Ambiental Estratégico “identifica, describe y evalúa los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial en aplicación del documento urbanístico con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del plan o programa”.

El Estudio Ambiental Estratégico dará cumplimiento a lo establecido en el artículo 20 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, con independencia del formato en que se presente la documentación.

Dicha Ley en su artículo 16 establece que los estudios y documentos ambientales deberán identificar a sus autores indicando su titulación y, en su caso profesión regulada. Además, deberá constar la fecha de conclusión y firma del autor. Los autores de los citados documentos serán responsables de su contenido y de la fiabilidad de la información, excepto en lo que se refiere a los datos recibidos de la administración de forma fehaciente.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental, ley estatal de carácter básica, establece en su artículo 20, que el contenido del Estudio Ambiental Estratégico, tanto de planes y programas como de los instrumentos de planeamiento urbanístico, contendrá como mínimo la información contenida en su Anexo IV, “Contenido del Estudio Ambiental Estratégico”.

El artículo 38 de la ley 7/2007, de 9 de julio, establece que el promotor elaborará, teniendo en cuenta el Documento de Alcance, el Estudio Ambiental Estratégico, que contendrá como mínimo la información contenida en el Anexo II.C) “Contenido del Estudio Ambiental Estratégico de planes y programas”. Asimismo la ley incluye el Anexo II.B) Estudio Ambiental Estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 3/83	



Por consiguiente, con objeto de dar adecuado cumplimiento tanto a la normativa estatal de carácter básica, como a la normativa autonómica, el contenido mínimo del Estudio Ambiental Estratégico a elaborar por el promotor, deber ser el establecido en el Anexo II.C) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, incluyendo además lo establecido en el Anexo II.B) de la misma norma.

Esto implica que el Estudio Ambiental Estratégico **debe contener todos y cada uno de los puntos contenidos en ambos Anexos**, de modo que el cumplimiento del Anexo II.C es obligatorio debiendo ser completado con el establecido en el Anexo II. B) de modo adicional, teniendo en cuenta, asimismo, las determinaciones indicadas en este Documento de Alcance que delimitan la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe alcanzar el Estudio Ambiental Estratégico.

3. ASPECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Como aspectos de especial relevancia a observar en relación con el contenido del Estudio Ambiental Estratégico y a la documentación a aportar, esta Delegación Territorial informa lo siguiente:

3.1 Estudio de Alternativas

Tal y como establece el artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Estudio Ambiental Estratégico deberá identificar, describir y evaluar detalladamente los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas **alternativas razonables**, técnicas y medioambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de la aplicación del citado plan o programa, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente derivados de su aplicación. Por ello, se entiende que estas alternativas deben proponer un modelo de crecimiento lógico y sostenible.

En todo caso, de acuerdo al Anexo II.B de la Ley 7/2007, el Estudio Ambiental Estratégico **ahondará** en las alternativas consideradas. Así, en la descripción de los determinaciones del planeamiento, se recogerá una **descripción pormenorizada** de las distintas alternativas consideradas (entre las que debe ser considerada la **alternativa 0**, entendida como la no realización de dicho planeamiento) que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan, así como un estudio comparativo entre ellas.

Dichas alternativas deberán encontrarse adecuadamente identificadas mediante análisis de la fragilidad del medio, valoradas en base a necesidades de crecimientos y criterios de sostenibilidad y análisis de la coherencia de las alternativas con los objetivos del planeamiento propuestos, incluyendo su cartografía.

Así mismo, en el apartado de *identificación y valoración de impactos*, se realizará un **examen y valoración de cada una de las alternativas** estudiadas, justificándose la alternativa elegida y debiéndose incluir en la memoria del documento de planeamiento los **criterios de selección** de la alternativa escogida.

Además, se **identificarán y valorarán los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada**, prestando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelos y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 4/83	



El documento al completo que se someta a aprobación provisional, recogerá la **normativa vigente** en materia de evaluación ambiental estratégica correctamente referenciada.

Los **objetivos ambientales** que se definan se incorporarán entre los objetivos del documento de planeamiento. Además, se incluirá de manera detallada el apartado de descripción pormenorizada de las **infraestructuras** asociadas a la gestión del agua, de los residuos y la energía. Se tendrá en cuenta las afecciones que pudieran producirse por las infraestructuras, servicios y dotaciones que precisarán las edificaciones.

El Documento Inicial Estratégico presentado por el Ayuntamiento de Gerena estudia tres alternativas de ordenación detallada incluyendo la Alternativa 0 como la de no actuación y mantenimiento de la ordenación actual. A continuación se describen las Alternativas propuestas.

Alternativa 0:

"La alternativa 0 consiste en mantener la situación actual sin intervenir en ella, ni a nivel ambiental ni a nivel de desarrollo urbano. Se mantienen las actuales NNSS adaptadas parcialmente a la LOUA sin la consecución de la redacción de un plan general que las sustituya. "

Alternativa 1:

"Esta alternativa incluye nuevas propuestas de delimitación de ATUs para uso residencial en suelo rústico, diferentes de los sectores de suelo urbanizable de las NNSS pendientes de ejecutarse. La zona del municipio en la que se sitúan esas propuestas de delimitación de ATUs se corresponde con la de topografía menos accidentada de las que rodean al núcleo urbano, al noroeste.

Esta alternativa es más propia de planes redactados en el contexto de la burbuja inmobiliaria que precedió a la crisis de 2008, o incluso en los primeros años tras ésta, definiendo crecimientos ambiciosos, que, por falta de realismo y viabilidad dejaban sin resolver problemas concretos de la ciudad al supeditar las soluciones de los mismos a grandes desarrollos que finalmente no llegaron.

La LISTA ha incidido en este asunto, estableciendo un marco en el que el modelo de ordenación a proponer se aleja de estos planteamientos.

Las actuaciones que componen la propuesta son las siguientes:

- Actualización y adecuación el límite del suelo urbano a los criterios de la LISTA y conformación de un nuevo borde urbano o la recualificación del existente, teniendo en cuenta las posibles limitaciones que se derivan del Sistema de protección ambiental del POTAUS.
- Propuesta de identificación de SGEL (Sistema General de Espacios Libres) y ZV (Zonas Verdes) existentes y la propuesta de aumentar el actual estándar con la adecuada gestión de suelos que precisen de culminar su transformación para que alcance el status para el cual se obtuvo.
- Desafección del trazado de la antigua línea del ferrocarril para que sea suelo agrícola.
- Propuesta de creación ronda urbana perimetral al municipio. Se crea un nuevo borde de transición entre el suelo urbano y rústico constituido por un viario de ronda en todos los puntos salvo al este, debido a la existencia de diferentes condicionantes topográficos y geográficos como las canteras o

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 5/83	



el cauce del arroyo San Juan.

- Propuesta de seis nuevas ATUS en suelo rústico en el perímetro del suelo urbano. Dos de ellas serían para colmatar y consolidar espacios en el borde del núcleo, ya previstos en planeamiento anterior. El resto de intervenciones serían empleadas para un crecimiento inmediato de la población.
- Propuesta de tratamiento del paisaje y del entorno del núcleo en relación con el sistema de protección territorial.
- La propuesta de regulación de actividades en suelo rústico no contempladas en las Normas Subsidiarias, así como la Propuesta de directrices para la delimitación de nuevas ATUs, si fuesen necesarias, se pospondrán a la redacción del documento de PGOM.
- Propuesta de un área de suelo industrial. Situada en el entorno del polígono La Fontanilla, que triplica su superficie actual ante una elevada demanda de suelo industrial.

Las actuaciones descritas se formalizan y materializan de la siguiente forma:

• Clasificación del suelo:

Se actualiza la clasificación del suelo, de acuerdo con las nuevas determinaciones establecidas en la LISTA y su Reglamento. Esto implica el reconocimiento como suelo urbano de algunos terrenos que no tenían esta consideración con la LOUA. Se establece una delimitación de suelo urbano actualizada, acorde a la realidad física existente y conforme a los criterios establecidos en la LISTA para la consideración de suelo como parte del suelo urbano.

En suelo rústico se establecen y actualizan las categorías al marco establecido por la LISTA, definiendo los terrenos a considerar como especialmente protegidos por la legislación sectorial y preservados por la ordenación territorial e incluyendo las siguientes subcategorías dentro de la categoría de suelo rústico:

o Especialmente protegido por legislación sectorial

- Vías pecuarias ▪ Dominio público hidráulico
- Espacio natural protegido. Corredor verde del Guadiamar.
- BIC. Bien de Interés Cultural

o Preservado por la ordenación territorial

- Zona de Protección Territorial. Áreas forestales
- Zona de Protección Territorial. Sistema hidrológico

o Preservado por la ordenación urbanística

- Caminos
- Corredores y vías verdes
- Zonas protegidas por su interés histórico y paisajístico
- Bienes con valor patrimonial
- Zonas arqueológicas

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 6/83	



- Zonas de protección arqueológica
- Zonas de protección singular
- Zonas de prevención de servidumbre arqueológica
- ZEC. Red NATURA 2000. Corredor ecológico del río Guadamar

• Dotaciones:

Por tratarse de un PGOM sólo pueden establecerse Sistemas Generales, posponiendo la ordenación de las dotaciones locales a uno o varios futuros POU. Se actualiza la definición de los sistemas generales de espacios libres y se incorporan los sistemas generales de zonas verdes, de acuerdo con los nuevos criterios de la LISTA y su Reglamento.

• Crecimiento:

El crecimiento propuesto se caracteriza por:

o Establecer como ATUs en suelo rústico los suelos urbanizables pendientes de desarrollo:

- AS-PE-N11 Basílica.
- AS-PE-N06 Borde Zarzalejo sur.
- AS-PE-N04 2ª Fase Zarzalejos
- AS-ED-N01 Traseras Aleixandre
- AS-ED-N02 Plaza de Toros
- AS-PE-N01 Piedra Caballera F.1
- AS-PE-N02 Piedra Caballera F.2

o Establecer una nueva propuesta de delimitación de ATU en suelo rústico junto al polígono industrial La Fontanilla, para ampliación del polígono industrial y satisfacer así la demanda y necesidad de suelo industrial, que no se puede satisfacer en el suelo urbano existente.

o ATU-Nueva urbanización. Establecer nueva propuesta de delimitación de ATU en suelo rústico. Esta complementaría el crecimiento urbano generando una extensa reserva de suelo para vivienda. Estas son:

- AS-PP-N01 Segundo crecimiento
- AS-PP-N02 Primer crecimiento
- AS-PP-N03 Perreras
- AS-PP-N04 Borde Dehesa Norte

• Otras actuaciones:

- o Propuesta de creación de circunvalación rodada perimetral en el municipio.
- o Propuesta de recuperación de antigua línea de ferrocarril como suelo rústico. "

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 7/83	



Alternativa 2:

"Consiste en proponer dos nuevas ATUs en suelo rústico ante el potencial de crecimiento del municipio. Además, propone la creación de un cinturón verde perimetral todo el municipio que defina un futuro borde urbano de transición, así como la creación tres áreas de parques periurbanos. Con ello se protegen las zonas del arroyo de San Juan, las antiguas canteras, así como lugares patrimoniales importantes como la fuente Santa o la de los Caños. También se propone recuperar el antiguo trazado del ferrocarril para su uso como vía verde. Todo ello acorde con los criterios de sostenibilidad de la LISTA.

El modelo de ciudad propuesto coincide con el que la LISTA indica que debe establecerse y que se corresponde con la ciudad compacta y diversificada con la que se evita un consumo innecesario de suelo que, como recurso valioso y finito, debe preservarse. La Ley apuesta por dicho modelo, lo refuerza e indica, en su exposición de motivos, que es coherente con los principios establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y la Agenda Urbana de Andalucía 2030, alineada con la Agenda Urbana Española.

Las actuaciones que componen la propuesta son las siguientes:

- Actualización y adecuación el límite del suelo urbano a los criterios de la LISTA y conformación de un nuevo borde urbano o la recualificación del existente, teniendo en cuenta las posibles limitaciones que se derivan del Sistema de protección ambiental del POTAUS.
- Propuesta de identificación de SGEL (Sistema General de Espacios Libres) y ZV (Zonas Verdes) existentes y la propuesta de aumentar el actual estándar con la adecuada gestión de suelos que precisen de culminar su transformación para que alcance el status para el cual se obtuvo.
- Propuesta de modificación del trazado de la vía verde al sur del municipio. Se evita su paso interior del tejido urbano, generando mejoras ambientales y descongestionando el paso interno por el núcleo urbano.
- Recuperación del trazado de la antigua línea del ferrocarril como vía verde.
- Propuesta de creación de cinturón verde perimetral al municipio. Se crea un nuevo borde de transición entre el suelo urbano y rústico que aprovecha las características topográficas del lugar, el cauce del arroyo San Juan y las áreas de las canteras.
- Propuesta de dos nuevas ATUS en suelo rústico en el perímetro del suelo urbano. Esto ayudaría a colmar y consolidar dos espacios en el borde del núcleo urbano, ya previstos en planeamientos anteriores.
- Ampliación de espacios verdes perimetrales al municipio como el área norte, la de las canteras y la de la Fuente de los Caños.
- Propuesta de tratamiento del paisaje y del entorno del núcleo en relación con el sistema de protección territorial.
- La propuesta de regulación de actividades en suelo rústico no contempladas en las Normas Subsidiarias, así como la Propuesta de directrices para la delimitación de nuevas ATUs, si fuesen necesarias, se pospondrán a la redacción del documento de PGOM.
- Propuesta de dos áreas de suelo industrial. La primera en el entorno del polígono La Fontanilla y la segunda en el área de la mina Cobre Las Cruces.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 8/83	



Las actuaciones descritas se formalizan y materializan de la siguiente forma:

• Clasificación del suelo:

Se actualiza la clasificación del suelo, de acuerdo con las nuevas determinaciones establecidas en la LISTA y su Reglamento. Esto implica el reconocimiento como suelo urbano de algunos terrenos que no tenían esta consideración con la LOUA.

Se establece una delimitación de suelo urbano actualizada, acorde a la realidad física existente y conforme a los criterios establecidos en la LISTA para la consideración de suelo como parte del suelo urbano.

En suelo rústico se establecen y se actualizan las categorías al marco establecido por la LISTA, definiendo los terrenos a considerar como especialmente protegidos por la legislación sectorial y preservados por la ordenación territorial e incluyendo las siguientes subcategorías dentro de la categoría de suelo rústico:

- o Especialmente protegido por legislación sectorial
 - Vías pecuarias
 - Dominio público hidráulico
- o Preservado por la ordenación territorial
 - Zona de Protección Territorial. Áreas forestales
 - Zona de Protección Territorial. Sistema hidrológico
- o Preservado por la ordenación urbanística
 - Caminos
 - Corredores y vías verdes
 - ZEC. Red NATURA 2000. Corredor ecológico del río Guadiamar.
- o Suelo rústico común

• Dotaciones:

Por tratarse de un PGOM sólo pueden establecerse Sistemas Generales, posponiendo la ordenación de las dotaciones locales a uno o varios futuros POUs.

Se actualiza la definición de los sistemas generales de espacios libres y se incorporan los sistemas generales de zonas verdes, de acuerdo con los nuevos criterios de la LISTA y su Reglamento.

Se aumenta el estándar de SGELZV respecto al vigente, correspondiente a la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias y, por tanto correspondiente con la alternativa 0. El parámetro del estándar será el resultante de las superficies y número de habitantes que defina el documento del Plan en la correspondiente fase, pero, tal como se establece en el Reglamento de la LISTA, como mínimo será el existente.

• Crecimiento:

El crecimiento propuesto se caracteriza por:

- o Establecer como ATUs en suelo rústico los suelos urbanizables pendientes de desarrollo:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 9/83	



- PP-2. Entrada Sevilla: Suelo urbanizable ordenado, con plan parcial aprobado definitivamente. Se establece como ATU la zona del mismo que queda pendiente de urbanizar.
- PP-3 UE-2. Los Abades: Entrada Sevilla: Suelo urbanizable ordenado, con plan parcial aprobado definitivamente. Se establece como ATU la zona del mismo que queda pendiente de urbanizar.

o Establecer una nueva propuesta de delimitación de ATU en suelo rústico junto al polígono industrial La Fontanilla. Tras la aprobación del PGOM habrá de tramitarse el correspondiente Plan Parcial y tramitarse su Evaluación Ambiental Estratégica.

Se propone también una nueva zona de suelo rústico vinculado a la actividad productiva y de extracción minera que engloba la zona minera Cobre Las Cruces, para ampliación del polígono industrial y satisfacer así la demanda y necesidad de ampliación de esa actividad, que no se puede realizarse en el suelo urbano existente.

• Otras actuaciones:

- o Propuesta de creación de anillo verde perimetral en el municipio.
- o Propuesta de tratamiento del paisaje y del entorno del núcleo en relación con el sistema de protección territorial.
- o Propuesta de recuperación de antigua línea de ferrocarril como vía verde.
- o Propuesta de variante de vía pecuaria al sur del municipio.

JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

"La alternativa 0 se descarta por los siguientes motivos:

- o No se actualiza la clasificación del suelo al nuevo marco normativo establecido por la LISTA.
- o No se revisan, actualizan y adaptan al nuevo marco de la LISTA y las circunstancias actuales las determinaciones sobre los sistemas generales.
- o No se define un crecimiento de uso industrial en la mina Cobre Las Cruces, necesario para satisfacer la demanda y necesidad de suelo para este uso.
- o Se proponen nuevos crecimientos residenciales innecesarios para el municipio, teniendo en cuenta las perspectivas de crecimiento de este.
- o No se propone el tratamiento del paisaje y del entorno del núcleo en relación con el sistema de protección territorial

Se descarta la alternativa 1 por los siguientes motivos:

- o Se propone un crecimiento residencial sobredimensionado y que no responde a las necesidades actuales de vivienda, que pueden satisfacerse con los terrenos pendientes de desarrollo.
- o Se propone un crecimiento industrial en el entorno del polígono industrial La Fontanilla sobredimensionado, triplicando la superficie industrial actual. Las nuevas necesidades industriales pueden satisfacerse con menos superficie.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 10/83	



- o Se propone una ronda urbana rodada perimetral al municipio en contraposición con lo planteado en la alternativa 2 de un anillo verde, mucho más acorde con los criterios de sostenibilidad de la LISTA.
- o No se propone la recuperación de la antigua línea del ferrocarril como vía verde.

Se elige la alternativa 2 por los siguientes motivos:

• Motivos de elección de la alternativa 2 respecto de la alternativa 0:

- o Se actualiza la clasificación del suelo al nuevo marco normativo establecido por la LISTA.
- o Se actualiza la clasificación del suelo rústico al contexto actual.
- o Se revisan, actualizan y adaptan al nuevo marco de la LISTA y las circunstancias actuales las determinaciones sobre los sistemas generales.
- o Se define un crecimiento de uso industrial, necesario para satisfacer la demanda y necesidad de suelo para este uso.
- o Se propone un crecimiento urbano adaptado a las necesidades urbanas y utilizando dos ATUs en terrenos urbanizables con planeamiento aprobado.
- o Se propone la recuperación de antiguo trazado ferroviario para uso como vía verde.
- o Se propone un anillo verde perimetral en el municipio aprovechando elementos naturales como arroyos y canteras, así como la renaturalización de riberas y espacios naturales.
- o Se propone el tratamiento del paisaje y del entorno del núcleo en relación con el sistema de protección territorial.

• Motivos de elección de la alternativa 2 respecto de la alternativa 1:

- o No se propone un crecimiento residencial sobredimensionado y que no responde a las necesidades actuales de vivienda, que pueden satisfacerse con los terrenos pendientes de desarrollo.
- o No se propone un crecimiento industrial sobre dimensionado que no responde a las necesidades actuales. Además, se realiza un área industrial junto a la mina Cobre Las Cruces, coincidiendo con las demandas actuales.
- o Se crea un estándar de espacios verdes y espacios libres mucho menor que el de la alternativa 1.
- o No se propone un perímetro urbano rodado, lo que supone un límite más duro e innecesario para el tamaño del municipio de Gerena, el cual precisa de una transición más armónica entre campo y ciudad, como el perímetro verde propuesto.
- o No se propone la desafección de parte del antiguo trazado ferroviario como suelo rústico, el cual podría recuperarse para su uso como vía verde.

Por todo ello, es la alternativa 2 la que se considera más adecuada para su ejecución desde el punto de vista ambiental y urbanístico, ya que establece un equilibrio entre el nivel de intervención y el nivel de mejora en el conjunto del ámbito municipal. Por tanto, será la que se desarrolle a lo largo del presente documento. "

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 11/83	



	ALTERNATIVA 0 NNSS	ALTERNATIVA 1 Descartada	ALTERNATIVA 2 Elegida
Total término municipal	129.224.411,30	129.224.411,30	129.224.411,30
Suelo urbano	1.278.877,30	1.777.130,00	1.865.847,67
Suelo rústico LISTA (SNU + Suelo urbanizable LOUA)	127.945.534,00	127.447.281,30	127.358.563,63
ATUs delimitadas o propuestas en SR LISTA (Suelo urbanizable LOUA)	211.014,51	1.916.164,30	140.554,53
SR sin ATU delimitadas o propuestas LISTA (SNU LOUA)	127.73.519,49	125.531.117,00	127.218.009,10

Consideraciones realizadas por Ecologistas en Acción

En respuesta a la consulta realizada a Ecologistas en Acción por parte de esta Delegación Territorial, se recibe con fecha 22 de septiembre de 2024 las siguientes sugerencias y alegaciones cuyo contenido íntegro se incluirá en el Anexo I de este documento, sin perjuicio de que dichas alegaciones y sugerencias se vuelvan a presentar durante el trámite de información pública al que se someterá, entre otros documentos, el Estudio Ambiental Estratégico que incluirá lo dispuesto en este Documento de Alcance.

“(…)

A) La selección de las alternativas contempladas para la evaluación debe justificarse.

La selección de las alternativas para su consideración debe hacerse de forma razonada, es decir que debe justificarse porque se eligen esas y no otras.

Es esencial que se presente una imagen exacta de cuáles son las alternativas razonables y porqué han sido seleccionadas para su consideración, cuestión que debe consignarse en el EAE, según el apartado 8 del índice del Anexo IV de la ley 21/2013 (Anexo II-C LGICA), para así evitar la elección de la alternativa elegida antes de comenzar la evaluación:

“8. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, ...”.

Ello debe impedir la elección de alternativas enfocada a seleccionar la elegida previamente, como es el caso presente.

B) La alternativas deben ser razonables, técnica y ambientalmente viables.

Por otra parte, uno de los aspectos que debe fundamentarse es que las alternativas deben ser técnica y ambientalmente viables.

(…) estimamos que la Alternativa 1 no es una alternativa técnica y ambientalmente viable y por tanto no se han planteado alternativas a la Alternativa 2, que es la que ha resultado elegida.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 12/83	



C) Las alternativas deben describirse ambientalmente de acuerdo con la ley

El DAE hace una descripción breve de las alternativas, pero no describe en detalle los efectos ambientales de cada una de ellas, más allá de unas breves consideraciones. Pero el art. 19.1 ley 21/2013 exige una descripción de “d) Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático”

D) Deben describirse todas las alternativas por igual

Por otra parte, hay que tener en cuenta, que al exigir que se identifiquen, describan y evalúen los probables efectos significativos en el medio ambiente de las alternativas razonables, la Directiva y la ley que la transpone, no distinguen entre los requisitos de evaluación de las distintas alternativas consideradas. Los requisitos enunciados en los apartados 1 y 2 del artículo 5 de la Directiva (arts. 18 y 29 LEA13), sobre la amplitud y el grado de especificación de la información son aplicables a todas las alternativas consideradas. El DIE debería haber aportado toda la información ambiental existente de todas las alternativas hasta el momento del inicio de las Consultas Previas.

E) La alternativa cero como referencia

(...) La alternativa cero deberá ser descrita (ambientalmente) con el mismo nivel de detalle que las otras alternativas, para de esa forma establecer el marco de referencia para la evaluación de cada alternativa contemplada. De esa evaluación surgirá la elección de una de la alternativas.

La alternativa cero obviamente no cumple los objetivos de este ni de ningún plan, es decir, no constituye una alternativa razonable para cumplir los objetivos del plan.

En este caso tampoco se hace la descripción detallada de los efectos ambientales de la alternativa 0, al igual que las otras.

Por lo tanto, no se cumplen en el presente caso las normas descritas, y se contempla en realidad una sola alternativa, la Alternativa 2.

(...) Podemos concluir que la Evaluación Ambiental Estratégica, en nuestra opinión, no es válida en los términos planteados.”

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 13/83	



3.2 Prevención Ambiental

Esta ordenación municipal afecta principalmente a las condiciones urbanísticas de los suelos, sin perjuicio de que el desarrollo de la construcción, en su caso, o puesta en funcionamiento de las actividades que alberguen, estarán reguladas por su propia normativa administrativa, constructiva y ambiental y deberá quedar recogido en el planeamiento que la implantación de infraestructuras en el ámbito de la ordenación municipal queda expresamente condicionada al cumplimiento previo de los procedimientos de prevención ambiental que correspondan a dichas actuaciones, de conformidad con los epígrafes del Anexo I de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

3.3 Calidad del Aire

El Estudio Ambiental Estratégico tendrá en cuenta lo dispuesto en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire. Según el artículo 26 del citado Decreto, los planes de mejora de la calidad del aire y los planes de acción a corto plazo serán determinantes para los diferentes instrumentos de planeamiento urbanístico. Si estos instrumentos contradijeran o no recogieran el contenido de estos planes, tal decisión debería motivarse y hacerse pública conforme a lo dispuesto en el artículo 16.6 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

En cualquier caso, los proyectos que en su aplicación se establezcan en el término municipal de Gerena, deberán tener en cuenta las siguientes prescripciones generales:

Durante la **fase de ejecución**, la emisión de polvo y partículas producidas durante el movimiento de tierras puede suponer una afección importante desde el punto de vista de la calidad del aire. Por ello, el Estudio Ambiental Estratégico tendrá en cuenta lo dispuesto en el citado Decreto 239/2011, previendo medidas de control o suspensión de las obras de construcción, tráfico de vehículos a motor, riegos, etc.

Por otra parte, se promoverá la instalación de **sistemas eficientes de calefacción y refrigeración** en la edificación y el uso y mantenimiento adecuado de los mismos. En este sentido, las calderas u otros equipos de combustión, según el artículo 27.2 del Decreto 239/2011, se someterán a autorización de emisiones a la atmósfera en el caso de estar incluidos en el catálogo recogido en el anexo del Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, y figurar en dicho anexo como perteneciente a los grupos A o B.

En caso de que se pretenda la implantación de **actividades potencialmente contaminadoras** de la atmósfera, incluidas en el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación (BOE núm. 25, de 29 de enero), se deberá obtener, con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal de actividad, autorización de emisiones a la atmósfera previa solicitud en esta Delegación y que se tramitará conforme a lo dispuesto en el Capítulo III 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 especificará que las emisiones de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera reguladas en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera y en el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, cualquiera que sea su naturaleza, no podrán rebasar los niveles de emisión establecidos en el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía y demás normativa de pertinente aplicación.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 14/83	



Aquellas actividades que produzcan **olores susceptibles de ocasionar molestias**, antes de iniciar su actividad, el órgano ambiental competente podrá requerirle un estudio que identifique y cuantifiquen las sustancias generadoras de molestias por olores con las medidas correctoras adecuadas conforme al artículo 19 Decreto 239/2011, de 12 de julio.

3.4 Contaminación Acústica

De acuerdo con el artículo 42. *Exigencia y contenido mínimo de estudios acústicos para los instrumentos de ordenación urbanística del Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la Preservación de la Calidad Acústica en Andalucía*, los instrumentos de ordenación urbanística sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria deben incluir entre la documentación comprensiva del estudio ambiental estratégico un **estudio acústico** para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en este reglamento.

El contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de ordenación urbanística mencionados en el apartado anterior, será el establecido en el apartado 4.1 de la instrucción técnica 3:

1.º Caracterización de la situación acústica existente en el momento de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística que se completará con la zonificación acústica de la zona y su compatibilidad con el instrumento urbanístico. Se tendrán en cuenta, además, si existen, mapas de ruido, planes de acción, servidumbres acústicas y zonas acústica especiales, elaborados en el ámbito territorial objeto de estudio. Si fuera necesario, la caracterización se completará con mediciones in situ.

2.º Estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del instrumento de ordenación: Descripción de los principales focos emisores acústicos futuros conocidos y una estimación de su potencia sonora. Situación acústica futura definida a partir de los resultados determinados mediante métodos de cálculo, definidos en el anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, para aquellos emisores acústicos que puedan ser modelados por los citados métodos.

3.º Análisis del impacto acústico: comparación de la situación existente y el estudio predictivo, evaluando el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de las áreas de sensibilidad de la zona de estudio, pudiéndose modificar la alternativa de ordenación contemplada en el instrumento o exigir medidas correctoras en caso de preverse un incumplimiento.

b) Justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas en coherencia con la zonificación acústica, los mapas de ruido y los planes de acción aprobados.

c) Demás contenido previsto en la normativa aplicable en materia de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística

Por su parte, todos los posibles **equipos emisores de ruido** estarán diseñados para limitar las emisiones/inmisiones sonoras, y estarán previstos de los medios de insonorización necesarios para garantizar que la emisión sonora en el exterior del ámbito cumpla con los límites establecidos.

Por otro lado, durante las posibles **obras de construcción** se producirá un aumento de los niveles de ruido debido al tránsito de maquinaria y a las propias labores de construcción. Es por ello, que el documento debe incorporar una **evaluación del ruido** sobre los núcleos de población afectados por esta actividad.

3.5 Contaminación Lumínica

Se deberá tener en cuenta el Decreto 37/2025, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de protección frente a la contaminación lumínica en Andalucía, con el que se da respuesta a la necesidad de hacer compatible el desarrollo de la actividad humana en horario nocturno en condiciones de confort y seguridad, con la oscuri-

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 15/83	



dad natural de la noche mediante el diseño y uso sostenibles de las instalaciones de alumbrado exterior.

Así, con objeto de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, este Reglamento para la protección frente a la contaminación lumínica establece las medidas necesarias para:

- a) Prevenir, minimizar y corregir los efectos de la dispersión de luz artificial hacia el cielo nocturno.
- b) Preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas nocturnos en general.
- c) Promover el uso eficiente del alumbrado, sin perjuicio de la seguridad de las personas usuarias.
- d) Reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, principalmente, en entornos naturales e interior de edificios residenciales.
- e) Salvaguardar la calidad del cielo y facilitar la visión del mismo, con carácter general, y, en especial, en el entorno de los observatorios astronómicos.

En concreto en su *artículo 25* indica que *los planes y programas sometidos a evaluación ambiental estratégica que sean susceptibles de generar contaminación lumínica han de tener en cuenta e integrar los objetivos y preceptos de este Reglamento.*

3.6 Medio Natural

El informe emitido por el Servicio de Gestión de Medio Natural de esta Delegación Territorial, el cual se incluye íntegramente en el Anexo de este documento informa que:

“(…) En relación con el Avance y con el Documento Inicial Estratégico del “PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL”, cuyo promotor es el AYUNTAMIENTO DE GERENA, a desarrollar en el citado término municipal, le comunico que parte de los terrenos respecto de los que se pretende su declaración como suelos urbanos tienen la condición de terrenos **FORESTALES**:

-En el noreste del núcleo urbano, en la zona denominada Zarzalejos, existen formaciones de “Cultivo herbáceo arbolado: quercíneas densas”, “Pastizal continuo” y “Matorral disperso arbolado: quercíneas denso”. Parte de dichas formaciones tienen también la consideración de **HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO** (6310 “Dehesas perennifolias de Quercus spp.”).

-En el norte del núcleo urbano, en la zona denominada Las Canteras, existen formaciones de “Matorral disperso arbolado: quercíneas disperso” y “Matorral denso”. Esta zona, definida en el plano P-U03, como ámbito de parques y zona periurbana, también tiene la consideración de **HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO** (6310 “Dehesas perennifolias de Quercus spp.”).

-En el oeste del núcleo urbano, al este de Los Abades, en el Olivar de Maravilla, existe una zona de “Pastizal continuo”.

Por ello, se hace necesaria la adopción de **medidas compensatorias** por la afección de terrenos forestales en una superficie equivalente a la superficie forestal ocupada. Estas medidas compensatorias consistirán en la realización de actuaciones de mejora de las masas forestales (densificaciones, mantenimiento de repoblaciones, reforestaciones, creación de infraestructuras). Las superficies a compensar se realizarán en zonas de dominio público forestal, pecuario o hidráulico, y en terrenos periurbanos de propiedad

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 16/83	



municipal.

Respecto de las propuestas de suelo vinculado a la actividad productiva y de extracción minera y de suelo con actividad productiva y de extracción minera, ubicadas al sureste del término municipal, descritas en el plano P-T-04, le comunico que dentro de la superficie definida existen terrenos con vegetación forestal. Así encontramos los siguientes tipos de formaciones: “Formación arbolada densa: eucaliptos”, “Matorral disperso con pastizal”, “Matorral denso” y “Pastizal continuo”.

Igualmente, prácticamente la totalidad de los suelos que se pretenden vincular a la actividad productiva tienen la condición de áreas críticas para las aves esteparias. Adicionalmente, toda la zona ubicada al sur de la carretera SE-3410 y al sur de la Mina Cobre de las Cruces, es ámbito del Plan de Recuperación y Conservación de Aves Esteparias aprobado por Acuerdo de 18 de enero de 2011, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueban los Planes de Recuperación y Conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos. Este Plan incluye las siguientes especies: Avutarda (*Otis tarda*), Sisón (*Tetrax tetrax*) y Aguilucho cenizo (*Circus pygargus*); catalogadas **En peligro de extinción**, en los dos primeros casos y como **Vulnerable** en el tercero, según el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats. Esta zona coincide a su vez, con la ZIAE Campos de Tejeda y con el IBA 260 Condado-Campiña.

Por todo ello, cualquier futuro nuevo proyecto, o modificación de uno existente, que se desarrolle en terrenos que son ámbito del Plan de Recuperación y Conservación de Aves Esteparias, se deberá someter a los diferentes instrumentos de prevención y control ambiental regulados en el artículo 16 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. Respecto al resto de superficies, consideramos que la propuesta de vincular los terrenos a la actividad minera puede ser compatible, siempre y cuando se adopten medidas compensatorias.

Estas medidas compensatorias consistirán, para los terrenos forestales, en la obligación de adquirir y repoblar una superficie agrícola de superficie equivalente a la superficie forestal ocupada, situada en el entorno próximo (3-5 Km), declarándola previamente como terreno forestal según lo estipulado en el artículo 2.3 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía. A su vez, para las superficie agrícolas que se ocupen, se podrá establecer la obligatoriedad de adoptar medidas compensatorias por la ocupación de hábitats esteparios en una superficie equivalente a la superficie agrícola que se vincule a la actividad minera.

A parte de lo anterior no se aprecian otras afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio.”

3.7 Espacios Naturales Protegidos

De acuerdo con el informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial, el cual se incluye íntegramente en el Anexo de este documento :

(...) “Con fecha 12 de agosto de 2024 se recibe en este Servicio de Espacios Naturales Protegidos consulta en el marco del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Municipal de Gerena.

ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 17/83	



ZEC Corredor Verde del Río Guadiamar (ES6180005)

La Zona de Especial Conservación Corredor Ecológico del Guadiamar se declara por el Decreto 1/2015, de 13 de enero, por el que se declaran las Zonas Especiales de Conservación de la Red Ecológica Europea Natura 2000 Acebuchales de la Campiña Sur de Cádiz (ES6120015), Cola del Embalse de Bornos (ES6120002), Cola del Embalse de Arcos (ES6120001), Río Guadalmez (ES6130004), Sierra de Santa Eufemia (ES6130003) y Corredor Ecológico del Río Guadiamar (ES6180005), mientras que su plan de gestión se aprueba por Orden de 17 de marzo de 2015, por la que se aprueba el Plan de Gestión de la Zona Especial de Conservación Acebuchales de la Campiña Sur de Cádiz, el Plan de Gestión de las Zonas Especiales de Conservación Río Guadalmez y Sierra de Santa Eufemia y el Plan de Gestión de la Zona Especial de Conservación Corredor Ecológico del Río Guadiamar.

Los objetivos de conservación del espacio se agrupan en prioridades, que son:

Respecto a la conservación de la especie *Carex helodes*, el objetivo de conservación que se establece es restablecer el grado de conservación favorable mediante:

- Reducir la incidencia de los factores de amenaza que afectan a la especie.
- Mejorar el conocimiento sobre la especie.

Con relación a la conservación de la especie *Lynx pardinus*, el objetivo de conservación se centra en garantizar las condiciones necesarias para mantener un corredor ecológico en el espacio, mediante:

- Mejorar las condiciones del hábitat de la especie.
- Conservar y recuperar un corredor ecológico continuo que favorezca la dispersión de la especie.
- Reducir la incidencia de los factores de amenaza que afectan a la especie.

En cuanto a la conectividad ecológica, el objetivo de conservación se centra en alcanzar un grado de conservación favorable para la función de conectividad ecológica, mediante:

- Mejorar el grado de conservación de los hábitats vinculados a la conectividad hídrica.
- Conservar y recuperar un corredor ecológico continuo que favorezca la dispersión de las especies y los hábitats.
- Mantener o mejorar la calidad de las masas de agua en el ámbito del Plan.
- Garantizar un caudal que satisfaga los requerimientos ecológicos de las especies acuáticas, los HIC de ribera y la función de conectividad.

CONCLUSIONES

Analizada la documentación presentada, así como el ámbito de actuación, se determina que, de cara a la redacción del Estudio Ambiental Estratégico, y la posterior formulación de la Declaración Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Municipal de Gerena, **deberán ser tenidos en cuenta los objetivos y prioridades de conservación, así como las normas de gestión establecidas en la normativa citada anteriormente**, de manera que se garantice la conservación de los valores ambientales por los cuales fueron declarados dichos espacios naturales protegidos.”

3.8 Cambio Climático

A efectos de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, el presente instrumento de planeamiento urbanístico tiene la consideración de plan con incidencia en materia de cambio climático. De acuerdo con el artículo 19.3 de la Ley

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

13/06/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6

PÁG. 18/83





8/2018, para los planes sometidos a evaluación ambiental estratégica, la valoración del cumplimiento de las determinaciones anteriores debe llevarse a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental.

Con carácter general, el Ayuntamiento deberá hacer un análisis del grado de exposición, sensibilidad y capacidad adaptativa de su municipio ante los posibles efectos derivados del cambio climático. Así, deberá identificar los potenciales impactos del cambio climático, la vulnerabilidad y las posibles medidas de adaptación en los distintos sectores estudiados en el planeamiento: medio urbano e infraestructuras, agua, biodiversidad, sector agrario, etc.

El Estudio Ambiental Estratégico deberá incorporar la identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, sobre los factores relacionados con el cambio climático. En particular, deberá realizar una evaluación adecuada de la **huella de carbono**¹ asociada al plan o programa, así como la reducción o compensación de emisiones que supone la actuación.

Igualmente establecerá las medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático. Entre otras medidas, el planeamiento urbanístico considerará las condiciones de diseño de la trama urbana y la edificación a efectos de aprovechar las condiciones pasivas de ahorro y eficiencia y optimizar las condiciones de insolación.

Además, el PGOM deberá evaluar el efecto de los nuevos crecimientos sobre el aumento del consumo energético en lo que respecta al incremento de las emisiones de gases de efecto invernadero, incluyendo la disminución de sumideros por efecto de la actividad urbanística, e incluirán medidas compensatorias para contrarrestar dichos efectos mediante el aprovechamiento de energías renovables, mediante la propuesta de medios de movilidad alternativa o mediante la creación de sumideros de CO₂.

3.9 Suelos Contaminados

El Estudio Ambiental Estratégico, en aplicación del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, y de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, debe informar de los suelos afectados en los que se desarrollen o hayan desarrollado una actividad potencialmente contaminante del suelo.

En caso de desarrollarse una Actividad Potencialmente Contaminante del Suelo (APC) se actuará conforme a lo establecido en el Real Decreto 9/2005 y en el Decreto 18/2015, en relación a la comunicación de datos al Inventario de Suelos Potencialmente Contaminados y al resto de obligaciones establecidas.

De acuerdo con el artículo 91.3 de la Ley 7/2007, y los artículos 58 y 61 del Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados, en caso de que se ponga el cese, un cambio de uso ó iniciar una nueva actividad en un **SUELO** en el que se desarrolle o se hubiese desarrollado una actividad potencialmente contaminante del mismo, sería necesaria la presentación por las personas físicas o jurídicas propietarias de suelos, del correspondiente **Informe Histórico de Situación** con el contenido mínimo que se recoge en el Anexo II del Decreto 18/2015.

Si no fuera el caso se deberá certificar que en este ámbito no se desarrollan o han desarrollado actividades potencialmente contaminantes según el Real Decreto 9/2005.

1 La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio ha desarrollado la aplicación “Huella de Carbono de los municipios andaluces”, como herramienta puesta a disposición de los responsables de los municipios, y cuya información se encuentra en la web de esta Consejería.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 19/83	



Por otro lado, aunque este Plan no traerá como consecuencia ningún desarrollo concreto, los proyectos que en su aplicación se establezcan en el término municipal de Gerena, deberán tener en cuenta como medida preventiva que todos los cambios de aceite y mantenimiento de la maquinaria durante la **fase de construcción** que puedan implicar derrame de aceites o gasóleo, se realicen en talleres autorizados o parques de maquinaria habilitados al efecto y entregándose por tanto a gestor autorizado de Residuos Peligrosos.

Asimismo, se prohibirá el vertido de hormigón sobrante sobre el terreno, y de otros productos químicos auxiliares. Por último, se establecerán las medidas correctoras en caso de producirse algún vertido accidental.

3.10 Medio Hídrico

Con fecha **09 de Agosto de 2024** se recibe informe emitido por el Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo rural en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia.

En dicho informe, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se establece que:

“En relación a su escrito de fecha 30/06/2024 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Municipal de Gerena (Sevilla) se le comunica que el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la disposición final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, recoge en su apartado 1 que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Además, el apartado 3 de ese mismo artículo 42 indica que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas intercomunitarias, el mencionado informe será solicitado a las correspondientes Confederaciones Hidrográficas, de acuerdo con la legislación básica estatal.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público MarítimoTerrestre de Andalucía, dicho Reglamento es de aplicación a los vertidos que se realicen directa o indirectamente al dominio público marítimo-terrestre cuya competencia corresponda a la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa básica en materia de aguas y costas.

Según ese mismo criterio competencial, la intervención de la Administración hidráulica en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas estatales, y a los Servicios de esta Consejería en las cuencas internas de Andalucía. También corresponderá en esta fase a los Servicios de esta Consejería informar en materia de vertidos en aquellos casos en los que este se realice al Dominio Público Marítimo Terrestre.

Por tanto, y dado que el ámbito del Plan General de Ordenación Municipal de Gerena (Sevilla) se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica. ”

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 20/83	



Por otro lado, se estará a lo dispuesto en el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir que en su momento se emita, solicitado el 04 de febrero de 2025 en cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y no recibido en la fecha de redacción de este Documento de Alcance.

Dicho informe se solicita exclusivamente a los efectos de lo recogido en la Ley GICA referente a consultas previas relativas a la Evaluación Ambiental Estratégica por lo que no eximirá del cumplimiento de lo establecido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, RDL 1/2001, o del 78 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, según el caso, así como de las obligaciones establecidas en la correspondiente normativa sectorial.

3.11 Dominio Público Pecuario

En respuesta a la consulta realizada al Departamento de vías Pecuarias de esta Delegación Territorial, con fecha **16 de Julio de 2024**, el Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación, emite informe en el que pide subsanar la documentación inicial. En fecha 02 de Agosto de 2024 se remite dicho informe al Ayuntamiento de Gerena, que con fecha **14 de Agosto de 2024** envía la documentación requerida, recibándose nuevo informe del Departamento de Vías Pecuarias en fecha **22 de Octubre de 2024**:

En dicha respuesta se dice lo siguiente (ambos informes, tanto el subsanado como el último de 22 de octubre de 2024 se incluyen íntegramente en el Anexo de este documento)

“En respuesta a la solicitud de informe del Servicio de Protección Ambiental- Departamento de Prevención Ambiental, respecto a la Consulta en trámite de Estudio Ambiental Estratégico del EXPEDIENTE EAE/SE/011/2024, de APROBACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. DOCUMENTO DE AVANCEDOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE), sobre la posible afección del dominio público pecuario, se emite lo siguiente:

Recibida subsanación de fecha 13 de agosto de 2024, del documento DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE GERENA se deberá volver a subsanar² la documentación en los siguientes aspectos:

1. Se deberán grafiar todas las vías pecuarias, en toda su longitud, en los planos del documento.

² En este caso corregir tras recibir el Documento de Alcance

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 21/83	

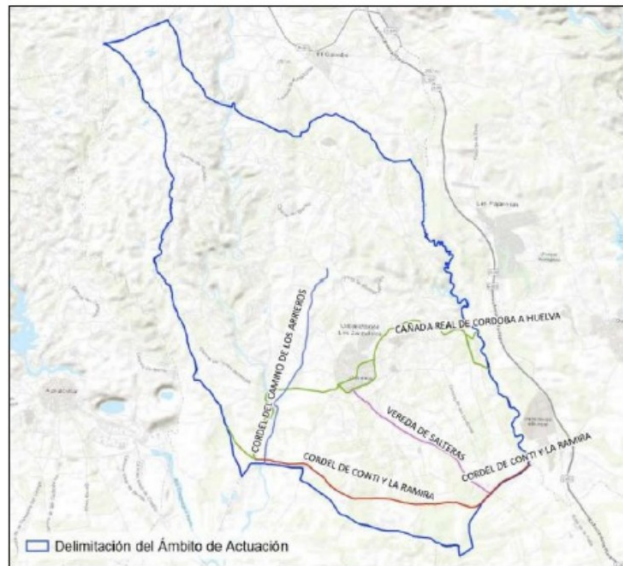
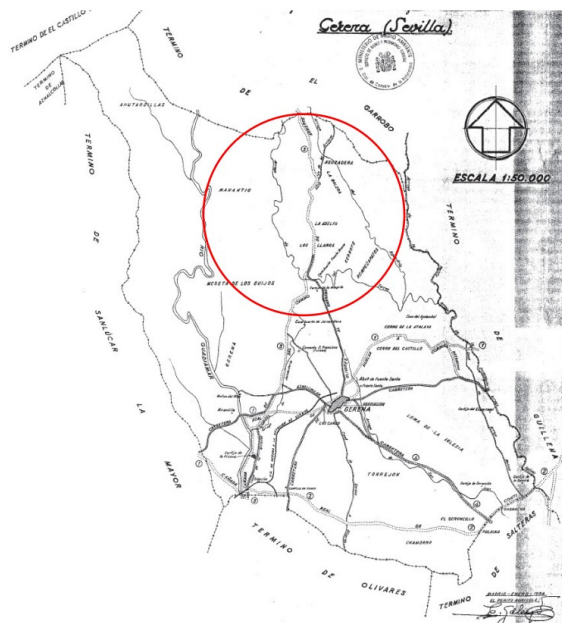


Ilustración 42. Vías pecuarias. Fuente: DERA. Elaboración propia.

En los planos aportados la vía pecuaria “Cordel del Camino de los Arrieros” no se dibuja en toda su longitud según lo que aparece en el Croquis de la Clasificación que se aporta a continuación:



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 22/83	



2. En cuanto a las actuaciones que se describen en la alternativa 2, que ha sido la elegida, **se deberán describir** a qué tipo de actuaciones se refiere en lo indicado en el punto “Otras actuaciones”:

- “Propuesta de variante de vía pecuaria al sur del municipio.” ”

3.12 Protección del Patrimonio Histórico

De acuerdo con el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, el Estudio Ambiental Estratégico deberá incluir las determinaciones resultantes de **una actividad arqueológica** que identifique y valore la afección al patrimonio histórico o, en su caso, **certificación acreditativa de la innecesariedad de tal actividad**, expedida por la Consejería con competencias en materia de patrimonio histórico.

Igualmente, hemos de recordar a los promotores que, en el supuesto de producirse cualquier hallazgo arqueológico casual en los movimientos de tierras que se hubieren de realizar para cimentaciones de los apoyos conforme a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.”

3.13 Residuos

La normativa urbanística deberá recoger las referencias a la Ley 7/2022 de 8 de abril de residuos y suelos contaminados para una economía circular y al Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

Con base en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el destino final de los residuos debe orientarse a su valorización, fomentándose la recuperación de los materiales sobre la obtención de energía y considerando la deposición de los residuos en vertedero aceptable únicamente cuando no existan otras alternativas viables.

Igualmente en el planeamiento se deberá tener en cuenta que los **proyectos de urbanización** que desarrollen el ámbito deben contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y cuantificar la cantidad de los residuos inertes a generar en la fase de ejecución, especificándose el destino exacto de los mismos (planta de reciclaje o tratamiento, etc.) y las medidas adoptadas para su clasificación y separación por tipos en origen. Para la concesión de licencia de las obras, el proyecto de urbanización habrá de venir acompañado de informe de conformidad de la entidad gestora de la infraestructura de gestión de inertes prevista.

Se prestará asimismo especial atención a los **bordes de los nuevos desarrollos** que se propongan, siendo necesario el control de la actividad constructiva, y el establecimiento de medidas de disciplina y acotamiento de accesos a fin de evitar vertidos ilegales.

Como mecanismo de control y con base en el *artículo 104 de la Ley 7/2007*, el Ayuntamiento condicionará el otorgamiento de la licencia municipal de obra a la constitución por el productor de los residuos, de una fianza proporcional al volumen de residuos a generar, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

Asimismo, cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de la actuación, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos (comunicación

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 23/83	



previa, condiciones particulares de almacenamiento, entrega a Gestor Autorizado, etc.).

En todo caso, el documento para aprobación inicial contendrá las determinaciones necesarias de forma que el Ayuntamiento de Gerena asuma, implícitamente, la recogida de residuos, limpieza viaria y demás prestaciones obligatorias de conformidad con la normativa sectorial y de régimen local para los **nuevos terrenos a urbanizar**. En este sentido, las licencias municipales incluirán las condiciones oportunas para la correcta gestión de los residuos municipales e inertes (condiciones y punto de entrega, periodicidad, etc.), así como las relativas a los residuos peligrosos que se puedan generar (recogida por gestor autorizado, obligaciones del productor, etc.).

Además, en el marco de lo establecido en los planes directores de gestión de residuos urbanos y peligrosos, se garantizará por el Ayuntamiento, mediante su inclusión en las vinculaciones para el planeamiento de desarrollo consecuente, la reserva de suelo necesario y la provisión de **puntos limpios** para la recogida selectiva de residuos de origen domiciliario que serán gestionados directamente o a través de órganos mancomunados, consorciados u otras asociaciones locales, en los términos regulados en la legislación de régimen local.

Igualmente, los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un **punto limpio** (para los ya existentes en su caso a la entrada en vigor Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental se está a lo dispuesto en la Disposición transitoria quinta). La gestión de la citada instalación corresponderá a una empresa con autorización para la gestión de residuos.

3.14 Sostenibilidad Urbana

Entre los objetivos y criterios del **Plan** deberán integrarse los establecidos en la *Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana*, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno el 3 de mayo de 2011. Se abordan a continuación distintos aspectos relacionados con la Sostenibilidad Urbana:

Crecimiento

Tal como establece la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, la ocupación acelerada de suelo para construir se ha convertido uno de los problemas ambientales más importantes de Andalucía. El sellado del suelo impide que éste conserve su capacidad biológica y sus funciones edáficas y climáticas, así como sus propiedades en lo referente a la regulación del sistema hidrológico.

Además, un modelo territorial propuesto que resultara desequilibrado, produciría un consumo de suelo excesivo que una vez consumada la urbanización de los suelos previstos incrementarían las necesidades de movilidad, consumo de recursos y dificultarían la gestión urbana (prestación de los servicios municipales) y el acceso a los equipamientos.

Conforme a lo dispuesto en el *apartado 4.a) de la Norma 45 del POTA*, el documento de la Aprobación Inicial deberá justificar la dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización) y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos. En todo caso, **los parámetros de crecimiento establecidos en dicha norma no pueden considerarse como criterio general de crecimiento sino como límite a dicho crecimiento**.

Sin perjuicio de lo anterior, respecto a coherencia de las determinaciones de este plan con la planificación territorial, se estará a lo dispuesto por la Oficina de Ordenación del Territorio en el **informe de incidencia territo-**

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 24/83	



rial previsto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que debe ser emitido tras la aprobación inicial del mismo.

Modelo de movilidad

Con carácter general, la propuesta territorial de crecimiento debe acercarse al modelo de ciudad compacta mediterránea y cohesionada socialmente marcada como uno de los objetivos irrenunciables de la *Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana*. Asimismo, se deberá insistir en un modelo de movilidad desarrollando el transporte público y el no motorizado, estableciéndose redes para dichos modos de locomoción.

Así, el Estudio Ambiental Estratégico incluirá la identificación y valoración de impactos prestando especial atención al modelo movilidad/accesibilidad funcional respecto a la demanda prevista, y estableciendo las medidas específicas relacionadas con el mismo.

La propuesta de movilidad urbana se desarrollará para las nuevas actuaciones incluidas en el planeamiento en todas sus determinaciones, incluida expresión gráfica, y se incluirá en el capítulo de programaciones. Se estudiará también el diseño de viales peatonales y carriles bici para la movilidad municipal, que permita la conexión con los sistemas generales de espacios libres y equipamientos, y con otras vías supramunicipales.

Tal como se recoge entre los objetivos de la *Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana*, debe mejorarse la eficiencia económica y energética del transporte reduciendo el consumo de energía y la emisión de contaminantes y gases de efecto invernadero, evitando la expansión de los espacios urbanos dependientes exclusivamente del automóvil, no debiéndose permitir nuevos desarrollos sin una planificada accesibilidad en transporte público en su caso o modos no motorizados adecuados.

En cuanto a los viarios territoriales, según el artículo 34.4 la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, la aprobación de los estudios de carreteras conllevará la obligación de los municipios afectados de incluir las actuaciones de carreteras propuestas en los instrumentos de planeamiento urbanístico general que se estén tramitando o se tramiten con posterioridad a dicha aprobación.

Al respecto de las conexiones viarias planteadas en el momento de la aprobación provisional del documento se deberán plantear los posibles problemas de permeabilidad peatonal, indicando las soluciones que se deben plantear en el posterior desarrollo del planeamiento, teniendo en cuenta las intensidades de tráfico peatonal y rodado, así como la seguridad vial.

Recursos naturales

Como objetivo claro del urbanismo sostenible el Ayuntamiento trabajará activamente en la conservación de los recursos energéticos y materiales destinados al suministro de servicios urbanos a través de la búsqueda de procesos eficientes y ahorradores.

En relación a la gestión de la demanda, el planeamiento urbano debe contemplar el ahorro de recursos, para ello, se adoptarán criterios concretos y medibles que obligará al planeamiento de desarrollo en relación con el ciclo del agua, la energía, los materiales de construcción o las emisiones de contaminantes.

En todo caso, el Estudio Ambiental Estratégico debe poner en relación el crecimiento propuesto por la presente Modificación del planeamiento con el incremento estimado en:

1. La generación de residuos,
2. El consumo de agua potable y no potable,
3. La generación de vertidos,

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 25/83	



4. El consumo de energía eléctrica.

Este incremento deberá ser cuantificado en función de índices reconocidos actualizados al momento de su redacción.

Por otra parte, estos cálculos deben relacionarse con las dotaciones, infraestructuras e instalaciones de prestación de servicios existentes o previstas para la gestión de residuos urbanos y vertido de aguas residuales (plantas de transferencia o de tratamiento y vertederos, estación depuradora de aguas residuales, independientemente del titular de la gestión) y sus horizontes de capacidad y explotación.

Asimismo, el planeamiento deberá incorporar certificación acreditativa de las compañías y entidades suministradoras o prestadoras de los servicios indicados, de la suficiencia y capacidad de satisfacción de los suministros y servicios para los crecimientos propuestos por el Plan General. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

3.15 Adecuación Paisajística

El documento que se apruebe inicialmente contendrá un estudio paisajístico del ámbito, donde se analice la **incidencia paisajística** de la planificación propuesta. Así, el Estudio Ambiental Estratégico ahondará en la consideración de las características paisajísticas del territorio, en la identificación y valoración de los impactos que se deriven de la ejecución del plan sobre el paisaje, y en las medidas de protección y corrección necesarias.

La **urbanización** se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas del perfil existente. Se asumirá como criterio de ordenación el mantenimiento, en lo posible, de la topografía existente y minimizar el volumen de movimientos de tierras, evitando la creación de grandes explanadas con taludes perimetrales. En el caso de que se produzcan desniveles entre las rasantes proyectadas y las lindes perimetrales, se deberá indicar qué tratamiento recibirán estos contactos. Para las actuaciones que impliquen necesariamente la alteración de los perfiles actuales y se ubiquen en situaciones de alta visibilidad, se incluirán medidas de tratamiento de los taludes generados y de localización de áreas libres en los bordes de la actuación.

Debido al necesario proceso de consolidación de los **bordes urbanos**, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de borde en todo el perímetro urbano. Así, se evaluará el impacto sobre el paisaje de las actuaciones, la estimación de la incidencia de la tipología edificatoria y de fachadas, los volúmenes y colores pretendidos de la edificación en la ordenación sobre la imagen, tanto a nivel urbano como desde los corredores visuales más frecuentados (carreteras, caminos, u otras infraestructuras existentes), estableciendo medidas correctoras para paliar su impacto.

Entre otras: tratamiento adecuado de las infraestructuras territoriales asociadas al eje viario y al espacio urbanizado de sus márgenes mediante iluminación, acondicionamiento de márgenes, acceso a ejes secundarios, introducción de masas de vegetación ornamental que puedan servir de pantallas visuales respecto a determinados elementos, señalamiento de criterios de ordenación de la publicidad exterior, tipología de fachadas, etc.

En los **bordes de contacto con el medio rural** se dispondrán, preferentemente, sistemas de espacios libres o Acerados amplios que permitan la disposición de masas de arbolado.

Igualmente se recomienda la incorporación de zonas verdes interiores al ámbito, y el empleo de elementos arbóreos en los aparcamientos, y espacios libres de edificación.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 26/83	



Además, deberán respetarse, los elementos naturales o naturalizados singulares (vegetales, geológicos, hidrográficos) preexistentes en el sistema territorial, que deberán integrarse adecuadamente, constituyendo elementos de valor.

Por último, la actuación integrará el proyecto de jardinería, por lo que el planeamiento deberá exponer los criterios que se entienden recomendables y habrán de ser contemplados en el desarrollo de las actuaciones previstas. Como mínimo se tendrán en cuenta los siguientes:

- Para el desarrollo de las actuaciones del sistema de espacios libres, se recomienda la reutilización de los excedentes de tierras de valor agrológico que puedan generarse en las labores de urbanización.
- Las especies vegetales a utilizar en estas actuaciones, deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo, y escasos requerimientos hídricos, incluyéndose especies con mayor capacidad de fijación de CO₂. Se recomienda la utilización de especies autóctonas según la definición dada por la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, y en ningún caso el empleo de especies exóticas invasoras.
- Se establecerán los requisitos de recepción de materiales para jardinería, entre los que deben figurar: procedencia de vivero acreditado y legalmente reconocido, condiciones de suministro y almacenaje (guía fitosanitaria, etiqueta con nombre botánico y tamaño correcto, cepellón protegido con yeso y/o malla metálica o suministro con raíz desnuda, etc.).
- Otras condiciones intrínsecas a definir de las zonas verdes y espacios libres serán la presencia de vegetación (caduca o perenne), el acabado superficial (albedo del suelo), la permeabilidad del soporte (escorrentía de los acabados superficiales), y otros elementos complementarios como los equipamientos.
- Se reducirá al mínimo el sellado del suelo (pavimentación) dotándolo de un coeficiente de infiltración adecuado, con el fin de lograr la protección del ciclo hidrológico. En su caso se estudiará el uso de pavimentos porosos.
- Se supervisará el mantenimiento de las zonas verdes por parte del Ayuntamiento, principalmente en períodos de sequía, asegurando riegos periódicos para evitar la pérdida de vegetación. Se utilizarán sistemas de riego de alta eficiencia, de acuerdo con las necesidades hídricas específicas.
- Se realizará un correcto mantenimiento de los elementos vegetales utilizados en la zona verde del proyecto una vez sean plantados (mulching, siega/desbroces, revisión del estado de alcorques, podas de formación, fertilizantes, etc.).
- La utilización de fitosanitarios y fertilizantes en el mantenimiento de zonas ajardinadas se hará de forma racional.

Por otro lado, a la consulta realizada a la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, ésta emite informe el cual se incluye íntegramente en el Anexo de este documento, en el que entre otras cosas se comunica lo siguiente:

"...De acuerdo con el artículo 37 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), los instrumentos de ordenación incorporarán un diagnóstico del paisaje del ámbito de referencia, que tendrá el siguiente contenido mínimo:

a) La identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico para su preservación y puesta en valor.

b) Criterios generales o zonales.

c) Identificación o actuaciones de intervención dirigidas a dotar de accesibilidad a los recursos, a la regeneración, en su caso, de áreas degradadas y a la mejora de la visibilidad o integración visual.

El contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística deberá incorporar lo establecido en el

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 27/83	



artículo 62 de la Ley, en función de su alcance y determinaciones. Entre estos documentos se encuentra la memoria de información y diagnóstico que incluirá un análisis de las afecciones derivadas de la legislación sectorial y de las determinaciones que afecten a la planificación territorial, acompañada de los estudios complementarios que resulten necesarios.

Así mismo, se establecerán determinaciones para preservar los paisajes y para mejorar su calidad y percepción, conforme a los siguientes criterios:

- a) Mantendrán el carácter y las condiciones de visibilidad de los paisajes de mayor valor y especialmente: los agropecuarios tradicionales, los abiertos y naturales, las perspectivas de conjuntos históricos y de elementos patrimoniales y el entorno de los recorridos escénicos.
- b) Integrarán las actuaciones transformación urbanística en la morfología del territorio y del paisaje, definiendo adecuadamente los bordes urbanos y la silueta urbana, y preservando la identidad paisajística y la identidad visual del lugar.
- c) Establecerán medidas para el control de los elementos con incidencia en la calidad del paisaje urbano, para poner en valor las principales vistas y perspectivas que lo caractericen y para recuperar los paisajes deteriorados.

(...) En relación al paisaje el POTA determina en su directriz 115 que la planificación territorial y el planeamiento urbanístico incluirán entre sus determinaciones aquellas relativas a la protección y mejora del paisaje.

(...) Respecto a los componentes de la Red de espacios libres definidos en el artículo 35, se identifican en el municipio de Gerena el Corredor ecológico del río Guadamar, el Corredor verde que viene de Olivares y continua hasta la Ruta del agua en Guillena, el Corredor verde que viene de Itálica y cruza el Guadamar y el Eje fluvial del río Guadamar. Son objetivos del POTAUS para estos espacios, los recogidos en el artículo 34:

- Mejorar la calidad de vida de la población residente en la aglomeración facilitando el acceso a los espacios libres, los bienes culturales y el paisaje.
- Contribuir a la integración territorial de la aglomeración mejorando la relación entre los espacios urbanos y los rurales y potenciando el papel de estos espacios en la organización del territorio metropolitano.
- Crear una red de espacios de uso público, vinculada al ocio y las actividades recreativas.
- Crear una red de parques culturales, vinculada a la interpretación del patrimonio cultural y el paisaje.
- Conectar entre sí los espacios libres de uso público mediante corredores verdes.
- Establecer relaciones de complementariedad entre los distintos elementos de la Red de Espacios Libres.
- Articular una única red de espacios de uso público para el ámbito de la aglomeración localizando y diseñando los parques urbanos de sistema general con criterios de complementariedad respecto a los Parques metropolitanos.

(...) Por otra parte, en la redacción del Plan habrá que tener en cuenta las Disposiciones en relación al paisaje que establece el POTAUS en el Capítulo IV, entre las que cabe destacar:

Artículo 81. Objetivos de calidad del paisaje. (N)

Son objetivos del Plan en relación a la calidad del paisaje los siguientes:

- a) Fomentar el uso y disfrute público del paisaje.
- b) Acrecentar la diversidad paisajística reconduciendo las tendencias a la uniformización.
- c) Cualificar el paisaje evitando los procesos de degradación y banalización.
- d) Asegurar la integración de las actuaciones urbanísticas y de infraestructuras.
- e) Contribuir a la protección ambiental.

Artículo 82. Integración paisajística de los desarrollos urbanos. (D)

1. Los instrumentos de planeamiento general deberán contemplar la ordenación del paisaje y justificar las

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 28/83	



propuestas adoptadas para la mejora del mismo

2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico ordenarán las morfologías urbanas conforme a las condiciones topográficas, ecológicas y paisajísticas del medio procurando su adaptación a:

- a) Los elementos territoriales susceptibles de integración para la mejora del proyecto urbano.*
- b) La topografía y las condiciones de visibilidad.*
- c) Los hitos, corredores y escenas de singularidad paisajística.*
- d) Los elementos del paisaje con simbolismo histórico o etnográfico.*
- e) La integración del paisaje urbano con los restantes paisajes naturales y culturales, con especial atención a los paisajes agrarios y forestales.*

(...) Artículo 83. Integración paisajística del viario. (D)

1. Los trazados viarios se integrarán en el paisaje siguiendo en lo posible las formas del relieve, limitando su anchura de calzada, cubriendo con vegetación autóctona los taludes y dotando de cubierta arbórea a las zonas de aparcamiento y servicios.

2. En los trazados que discurran por lugares de especial valor paisajístico se deberán prever miradores que permitan la contemplación e interpretación del paisaje.

3. En las zonas de contacto con los suelos urbanos o urbanizables los trazados viarios serán proyectados de forma que se evite la necesidad de pantallas antiruidos, que en todo caso serán de carácter vegetal o se realizarán con materiales que permitan el crecimiento de la vegetación.

4. La ubicación de soportes de publicidad en las zonas de protección de las carreteras correspondientes a tramos urbanos o travesías deberá contar con la autorización del órgano titular de la carretera.

5. Se prohíbe la instalación de soportes publicitarios de cualquier tipo, cualquiera que sea su altura o tamaño e independientemente de la clasificación del suelo, en la zona de no edificación establecida por la legislación sectorial y en la Zona de Cautela establecida en el artículo 33 de este Plan. La administración sectorial responsable establecerá los mecanismos y plazos para el desmontaje de los soportes existentes.

Artículo 85. Integración paisajística de los tendidos eléctricos. (D)

(...) 4. Los instrumentos de planeamiento general identificarán las posibles áreas donde deba efectuarse una reordenación de los tendidos eléctricos aéreos debido a su proliferación o incompatibilidad de trazados. ”

3.16. Compatibilidad de Usos

Entre la documentación que se apruebe inicialmente, debe incluirse un estudio de los problemas derivados de la colindancia entre el uso residencial con el uso industrial e industrial-terciario.

Una vez identificados los problemas existentes deberá aportarse una propuesta de medidas correctoras entre las que se valorará la necesidad de incluir un tratamiento de borde entre el uso residencial e industrial o industrial-terciario, mediante el oportuno distanciamiento y/o ajardinamiento, ampliando si es necesario la superficie prevista en el plan.

La disposición interna de las instalaciones en las bolsas de suelo industrial se realizará de tal manera que aquellas industrias, actividades o instalaciones que generen mayores problemas de colindancia (por razones de contaminación acústica, atmosférica, de carga de tráfico, de olores, etc.) se sitúen más alejadas de las zonas residenciales y aquellas menos problemáticas se sitúen más cerca.

Es decir, dentro de cada suelo industrial se establecerá una gradación de mayor a menor afección a zona residencial, quedando las que más afectan en los lugares más alejados a las zonas residenciales.

Así, en el suelo urbano, el planeamiento debe promover el traslado hacia el exterior de industrias o usos ga-

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

13/06/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6

PÁG. 29/83





naderos incompatibles con el uso residencial principal en el que quedan inmersas. Por tanto el Estudio Ambiental Estratégico debe evaluar esta casuística detallando tales actuaciones. Su recalificación cabe ser aprovechada para la corrección de déficit de equipamientos y dotaciones de carácter público en los barrios en los que se integran.

Por otra lado, en la normativa urbanística que regula el suelo no urbanizable se incluirán las determinaciones que garanticen que los usos permitidos queden limitados a aquellas actuaciones bien de carácter íntimamente ligado al aprovechamiento de los recursos naturales de las explotaciones existentes, a aquellas actividades o infraestructuras que deban ir en este tipo de suelos por su incompatibilidad con los núcleos urbanos o bien porque su necesidad de suelo exceda las disponibilidades de suelo urbano industrial existente.

3.17. Salud

En respuesta a la consulta realizada a la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud y Consumo, con fecha **03 de Septiembre de 2024**, emite informe el cual se incluye íntegramente en el Anexo I de este Documento que informa de:

“Se ha recibido en esta Delegación Territorial una solicitud de consulta sobre el alcance, la amplitud y nivel de detalle que debe darse al EAE dentro del procedimiento ordinario y de acuerdo con lo establecido en el artículo 38 de la Ley GICA, del plan “Plan General de Ordenación Municipal”, en el término municipal de Gerena, en la provincia de Sevilla, cuyo promotor es el Ayuntamiento de Gerena.

En este sentido, se ha procedido a examinar la documentación aportada: “Fase III Documento de Avance (Documento Inicial Estratégico DIE y Resumen Ejecutivo) de fecha 10 de mayo de 2024, con las apreciaciones que se comentan a continuación.

(...) 3. Medio socioeconómico.

Caracterización de la población:

El promotor incluye una caracterización de la población del término municipal de Gerena, aportando datos de su evolución. En general, sigue una tendencia que va en aumento paulatino que va desde los 7187 habitantes en el año 2012 hasta los 7774 para el año 2022. Establece una comparación del municipio de Gerena con el resto de municipios de la provincia de Sevilla resultando un número intermedio de habitantes.

Aporta el promotor datos sobre el perfil demográfico en cuanto a población por sexo y grupos de edad, perfil socioeconómico en cuanto a la actividad económica y mercado de trabajo según datos ofrecidos por el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA), Instituto Nacional de Estadística (INE) y fuente Foro-Ciudad.

La caracterización **debe incluir un estudio de la población** que puede verse afectada por la actuación, obteniendo una colección de datos de partida que pueda usarse como base de comparación para evaluar los resultados obtenidos en la implementación de un proyecto. Las características sociales, económicas, ambientales, demográficas y de salud de la población determinan la vulnerabilidad de una población a los efectos del planeamiento. También se deben identificar grupos en riesgo de exclusión a partir de datos académicos, de renta o empleo. Asimismo, es importante incluir datos sobre población vulnerable (niños, personas mayores, población con movilidad reducida, etc.) que puedan verse afectadas por la ejecución del proyecto. Se recomienda consultar/ incluir los datos publicados por el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA).

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 30/83	



En cuanto a la participación ciudadana, el promotor establece como uno de los objetivos de la planificación, su incentivo en todo el proceso de elaboración del Plan para que en todo caso sea eficaz y efectiva. Además, en el Resumen Ejecutivo, considera que es necesario poner en relieve el papel del ciudadano en el proceso de construcción del municipio, siendo de suma importancia que el mismo se integre en todas las fases del proceso de planeamiento. Solamente de esta forma podrá garantizarse una aceptable interpretación de la realidad en la elaboración del Plan, y un entendimiento suficiente de las consecuencias que para el ciudadano tendrá la ordenación que se adopte. En este sentido, también afirma que la metodología que se establece para la formulación del Plan fomenta e incentiva la participación ciudadana mediante actos complementarios a los exigidos legalmente. Si del resultado de la consulta pública se desprendiese que existe inquietud social o preocupación en la comunidad, si genera desigualdades sociales o se afecta o condiciona estilos de vida que no favorecen la salud, deberá ser tenido en cuenta en el desarrollo de un análisis preliminar de efectos en salud.

4. Identificación de los determinantes.

El primer paso de la evaluación de impactos en salud es la identificación de los impactos que se producen sobre aquellos elementos del entorno que influyen de forma habitual en la salud de la población, los determinantes de salud, y realizar una sencilla valoración de los mismos, considerando su probabilidad, intensidad y posible permanencia o irreversibilidad, como paso previo al análisis de su influencia en la salud de la población.

La entidad promotora en su Documento Inicial Estratégico, identifica y valora los impactos que sobre el medio natural, perceptual y socioeconómico van a tener incidencia en la ejecución del Plan. Se analizan afecciones sobre:

- Afección al Medio Ambiente Atmosférico.
- Afección al Suelo y Geomorfología.
- Afección a la Hidrología e Hidrogeología.
- Afección sobre Ecosistemas Naturales.
- Afección al Paisaje.
- Consumo de Recursos Naturales (agua, consumo energético, etc.).
- Afecciones a Áreas Protegidas.
- Afección al Patrimonio (Vías Pecuarias, Montes de Utilidad Pública, Patrimonio Histórico-Artístico).
- Efectos sobre bienestar de la población.

Incluye asimismo un apartado específico sobre la incidencia en materia de cambio climático.

No obstante, se echa en falta en el citado documento que de manera explícita, se realice del mismo modo, una identificación y valoración de los impactos que sobre los **determinantes en la salud** se puedan presentar, para posteriormente determinar cuáles de esos impactos podría resultar significativos en la salud. A este respecto, en el apartado 6.1.17 Incidencia en la salud humana del Documento Inicial Estratégico, el promotor indica que “Para analizar en profundidad la posible incidencia del Documento Ambiental Estratégico de la Ordenación sobre la salud humana, se elaborará una Valoración de Impacto en Salud, una vez definido el documento de alcance, con el fin de analizar si los determinantes recogidos se ven afectados de manera significativa”.

(...) **5. Valoración de los impactos (efectos en salud humana y poblaciones).**

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 31/83	



La metodología que se propone en el “Manual para la EIS de instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía” para la valoración de los efectos en la salud humana consta de dos pasos: en el primero se identifican los efectos potenciales que los determinantes provocan en el bienestar de la ciudadanía a través de la búsqueda de estudios científicos que avalen dicha relación. En el segundo, se identifican, describen y valoran la población (real o potencial) que puede verse afectada en el proyecto concreto por los efectos en salud antes descritos. Se debe prestar especial atención a los grupos de población que pueden resultar más vulnerables a cada impacto en particular debido a su fisiología, su estado previo de salud, su distancia al área donde se producen los impactos, sus condiciones socioeconómicas o cualquier otro factor relevante. Estos impactos pueden producirse a distintos niveles como puede ser el económico-social, consumo de recursos, gestión de residuos/ vertidos, suelos, etc. En la valoración, se pueden incluir en caso de impactos significativos de los determinantes en salud, medidas preventivas, correctoras o compensatorias. De esta manera, a partir de los determinantes identificados en el punto anterior (4. Identificación de los determinantes), el “Manual para la EIS de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía” (apartado 4.6), propone pasar a la etapa de elaboración de un análisis preliminar mediante el cual se realiza un análisis cualitativo de la probabilidad de que se produzcan impactos en salud como consecuencia de las acciones inherentes a la ejecución y puesta en marcha del planeamiento. De dicho análisis preliminar se debe concluir si existen impactos globales Significativos o negativos, o positivos o No Significativos. En el caso de que se identifique un impacto global significativo o negativo en alguno de los determinantes considerados, deberá continuar realizando la Valoración de la Relevancia del impacto sobre dicho determinante y en su caso Análisis en Profundidad.

6. Conclusiones.

El Documento Inicial Estratégico DIE presentado por el promotor contiene un desarrollo muy completo de los potenciales impactos ambientales. Es recomendable incluir en el estudio que se realice, los aspectos indicados en el apartado 3 de este escrito, en relación a las características de la población potencialmente afectada por la ejecución del presente planeamiento, junto con la descripción detallada de cómo se realizarán los procesos de consulta y participación ciudadana. Asimismo, incorporar la identificación y valoración de los impactos que sobre los determinantes en la salud se puedan presentar, para posteriormente determinar cuáles de esos impactos podría resultar significativos en la salud tal y como se ha mencionado en los apartados 4 y 5.”

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 32/83	



4. TRÁMITES SIGUIENTES EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Una vez recibido el Documento de Alcance, el órgano responsable de la tramitación administrativa del Plan cumplirá con los trámites indicados en el artículo 38, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, hasta la remisión del expediente de evaluación ambiental estratégica completo para la formulación de Declaración Ambiental Estratégica.

Tras la aprobación de la versión preliminar del instrumento de planeamiento y del Estudio Ambiental Estratégico, en virtud del artículo 38.4 de la citada Ley, dicho órgano responsable de la tramitación del Plan **someterá el instrumento de planeamiento, el Estudio Ambiental Estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, al trámite de información pública durante un plazo mínimo de 45 días**, previo anuncio en el **Boletín Oficial de la Junta de Andalucía**, y requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.5 de la Ley 7/2007, una vez se apruebe provisionalmente el documento de planeamiento y el Estudio Ambiental Estratégico, se remitirá por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el **Expediente de Evaluación Ambiental Estratégica completo** para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.

Dicho expediente se remitirá al órgano ambiental **en el plazo máximo de 15 meses desde la notificación del Documento de Alcance, y deberá contener** (de acuerdo con el artículo 38.5):

- **Estudio Ambiental Estratégico** aprobado provisionalmente.
- **Documento de planeamiento** aprobado provisionalmente.
- **Certificado del resultado de la información pública**, haciendo advertencia en el mismo de que se realiza también a los efectos ambientales por contener el Estudio Ambiental Estratégico, y de las consultas realizadas por el Ayuntamiento.
- **Documento resumen**, que deberá describir la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.

No debe confundirse este Documento Resumen con el documento "Resumen ejecutivo" que debe formar parte del contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística definido en el artículo 19.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 62.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, cuya finalidad difiere de los objetivos del mencionado Documento Resumen que se describe en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La citada documentación será presentada a través del registro electrónico de la Junta de Andalucía.

EL TITULADO SUPERIOR

Fdo: Miguel Ángel León Fdez.

EL JEFE DE SERVICIO DE
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Fdo: Pedro Fernández Ambel

Este Informe de Documento de Alcance se pondrá a disposición del público por los medios que reglamentariamente se determinen y, como mínimo, a través de la sede electrónica del órgano ambiental.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 33/83	



ANEXO I

PRESCRIPCIONES DERIVADAS DE INFORMES DE OTROS ORGANISMOS E INSTITUCIONES

En la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico y en la documentación a presentar, se tendrán en cuenta los contenidos de las respuestas recibidas de organismos e instituciones durante la fase de consultas. Estos informes se adjuntan en su totalidad al objeto de que sus indicaciones sean tenidas en cuenta en el documento que se apruebe inicialmente. Los informes solicitados son los siguientes:

ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Aguas y Desarrollo rural	09/08/2024
Servicio de Espacios Naturales Protegidos. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	07/06/2025
Servicio de Gestión del Medio Natural. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	25/09/2024
Departamento de Vías Pecuarias. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	16/07/2024 22/10/2024
Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda	30/09/2024
Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica. Consejería de Salud y Consumo	03/09/2024
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	----
Ecologistas en Acción	22/09/2024

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 34/83	

Fecha : la de la firma electrónica

N/Ref.: Sº INFR (DPH)

Expte.: PD.41045/G/24.026

S/Ref.: EAE/SE/0011/2024

Asunto : Evaluación Ambiental Estratégica del PGOM
de Gerena

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD Y
MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA

Servicio de Protección Ambiental

Edificio Administrativo Los Bermejales

Avda. de Grecia, 17

41071 - Sevilla

En relación a su escrito de fecha 30/06/2024 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Municipal de Gerena (Sevilla) se le comunica que el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la disposición final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, recoge en su apartado 1 que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Además, el apartado 3 de ese mismo artículo 42 indica que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas intercomunitarias, el mencionado informe será solicitado a las correspondientes Confederaciones Hidrográficas, de acuerdo con la legislación básica estatal.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía, dicho Reglamento es de aplicación a los vertidos que se realicen directa o indirectamente al dominio público marítimo-terrestre cuya competencia corresponda a la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa básica en materia de aguas y costas.

Según ese mismo criterio competencial, la intervención de la Administración hidráulica en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas estatales, y a los Servicios de esta Consejería en las cuencas internas de Andalucía. También corresponderá en esta fase a los Servicios de esta Consejería informar en materia de vertidos en aquellos casos en los que este se realice al Dominio Público Marítimo Terrestre.

Por tanto, y dado que el ámbito del Plan General de Ordenación Municipal de Gerena (Sevilla) se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

EL JEFE DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

T: 955 266 147
delegacion.dtse.cagpds@juntadeandalucia.es



JUAN GONZALEZ CAMPOS		09/08/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJA6C8ATJZBSVY54XGRK4TED87FU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 35/83	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: Bandeja

Fecha: la de la firma

Asunto: CONSULTA EN TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. DPTO. DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

INFORME DEL SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE RELATIVO A LA SOLICITUD DE INICIO A TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE GERENA (SEVILLA)

Ref.: SENP/LRR

Expediente: EAE/SE/011/2024

Actividad: Plan General de Ordenación Municipal de Gerena

T.M.: Gerena (Sevilla)

1. ANTECEDENTES

Con fecha 12 de agosto de 2024 se recibe en este Servicio de Espacios Naturales Protegidos consulta en el marco del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Municipal de Gerena.

2. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Dentro de los límites del término municipal de Gerena, y por tanto, del área de actuación, se localizan los siguientes espacios naturales protegidos:

ZEC Corredor Verde del Río Guadimar (ES6180005)

La Zona de Especial Conservación Corredor Ecológico del Guadimar se declara por el *Decreto 1/2015, de 13 de enero, por el que se declaran las Zonas Especiales de Conservación de la Red Ecológica Europea Natura 2000 Acebuchales de la Campiña Sur de Cádiz (ES6120015), Cola del Embalse de Bornos (ES6120002), Cola del Embalse de Arcos (ES6120001), Río Guadalmez (ES6130004), Sierra de Santa Eufemia (ES6130003) y Corredor Ecológico del Río Guadimar (ES6180005)*, mientras que su plan de gestión se aprueba por *Orden de 17 de marzo de 2015, por la que se aprueba el Plan de Gestión de la Zona Especial de Conservación Acebuchales de la Campiña Sur de Cádiz, el Plan de Gestión de las Zonas*



LETICIA RUIZ ROJO		07/06/2025	PÁGINA 1/2
FRANCISCO JAVIER HERRERA GIL			
VERIFICACIÓN	BndJAJJ8ZXSQACHXY8QFXU93NKZ6NU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 36/83	

Especiales de Conservación Río Guadalmez y Sierra de Santa Eufemia y el Plan de Gestión de la Zona Especial de Conservación Corredor Ecológico del Río Guadimar.

Los objetivos de conservación del espacio se agrupan en prioridades, que son:

Respecto a la conservación de la especie *Carex helodes*, el objetivo de conservación que se establece es restablecer el grado de conservación favorable mediante:

- Reducir la incidencia de los factores de amenaza que afectan a la especie.
- Mejorar el conocimiento sobre la especie.

Con relación a la conservación de la especie *Lynx pardinus*, el objetivo de conservación se centra en garantizar las condiciones necesarias para mantener un corredor ecológico en el espacio, mediante:

- Mejorar las condiciones del hábitat de la especie.
- Conservar y recuperar un corredor ecológico continuo que favorezca la dispersión de la especie.
- Reducir la incidencia de los factores de amenaza que afectan a la especie.

En cuanto a la conectividad ecológica, el objetivo de conservación se centra en alcanzar un grado de conservación favorable para la función de conectividad ecológica, mediante:

- Mejorar el grado de conservación de los hábitats vinculados a la conectividad hídrica.
- Conservar y recuperar un corredor ecológico continuo que favorezca la dispersión de las especies y los hábitats.
- Mantener o mejorar la calidad de las masas de agua en el ámbito del Plan.
- Garantizar un caudal que satisfaga los requerimientos ecológicos de las especies acuáticas, los HIC de ribera y la función de conectividad.

3. CONCLUSIONES

Analizada la documentación presentada, así como el ámbito de actuación, se determina que, de cara a la redacción del Estudio Ambiental Estratégico, y la posterior formulación de la Declaración Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Municipal de Gerena, deberán ser tenidos en cuenta los objetivos y prioridades de conservación, así como las normas de gestión establecidas en la normativa citada anteriormente, de manera que se garantice la conservación de los valores ambientales por los cuales fueron declarados dichos espacios naturales protegidos.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

LA TITULADA SUPERIOR

EL JEFE DE SERVICIO DE ESPACIOS
NATURALES PROTEGIDOS

Fdo.: Leticia Ruiz Rojo

Fdo.: Francisco Javier Herrera Gil



LETICIA RUIZ ROJO		07/06/2025	PÁGINA 2/2
FRANCISCO JAVIER HERRERA GIL			
VERIFICACIÓN	BndJAJJ8ZXS0ACHXY80FXU93NKZ6NU	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 37/83	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: /2024

Fecha: la de la firma

Asunto: INFORME EXPEDIENTE EAE/SE/011/2024/O

Remitente: SERVICIO GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO PROTECCIÓN AMBIENTAL

En relación con el Avance y con el Documento Inicial Estratégico del **“PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL”**, cuyo promotor es el AYUNTAMIENTO DE GERENA, a desarrollar en el citado término municipal, le comunico que parte de los terrenos respecto de los que se pretende su declaración como suelos urbanos tienen la condición de terrenos **FORESTALES**:

-En el noreste del núcleo urbano, en la zona denominada Zarzalejos, existen formaciones de “Cultivo herbáceo arbolado: quercíneas densas”, “Pastizal continuo” y “Matorral disperso arbolado: quercíneas denso”. Parte de dichas formaciones tienen también la consideración de **HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO** (6310 “Dehesas perennifolias de *Quercus* spp.”).

-En el norte del núcleo urbano, en la zona denominada Las Canteras, existen formaciones de “Matorral disperso arbolado: quercíneas disperso” y “Matorral denso”. Esta zona, definida en el plano P-U-03, como ámbito de parques y zona periurbana, también tiene la consideración de **HÁBITATS DE INTERÉS COMUNITARIO** (6310 “Dehesas perennifolias de *Quercus* spp.”).

-En el oeste del núcleo urbano, al este de Los Abades, en el Olivar de Maravilla, existe una zona de “Pastizal continuo”.

Por ello, se hace necesaria la adopción de medidas compensatorias por la afección de terrenos forestales en una superficie equivalente a la superficie forestal ocupada. Estas medidas compensatorias consistirán en la realización de actuaciones de mejora de las masas forestales (densificaciones, mantenimiento de repoblaciones, reforestaciones, creación de infraestructuras). Las superficies a compensar se realizarán en zonas de dominio público forestal, pecuario o hidráulico, y en terrenos periurbanos de propiedad municipal.

Respecto de las propuestas de suelo vinculado a la actividad productiva y de extracción minera y de suelo con actividad productiva y de extracción minera, ubicadas al sureste del término municipal, descritas en el plano P-T-04, le comunico que dentro de la superficie definida existen terrenos con vegetación



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO GARZAS MARTIN DE ALMAGRO	25/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmADQWMVKQFQU7Z94PNEYNLHW2Q	PÁG. 1/2	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 38/83	

Es copia auténtica de documento electrónico



forestal. Así encontramos los siguientes tipos de formaciones: “Formación arbolada densa: eucaliptos”, “Matorral disperso con pastizal”, “Matorral denso” y “Pastizal continuo”.

Igualmente, prácticamente la totalidad de los suelos que se pretenden vincular a la actividad productiva tienen la condición de áreas críticas para las aves esteparias. Adicionalmente, toda la zona ubicada al sur de la carretera SE-3410 y al sur de la Mina Cobre de las Cruces, es ámbito del Plan de Recuperación y Conservación de Aves Esteparias aprobado por Acuerdo de 18 de enero de 2011, del Consejo de Gobierno, *por el que se aprueban los Planes de Recuperación y Conservación de determinadas especies silvestres y hábitats protegidos*. Este Plan incluye las siguientes especies: Avutarda (*Otis tarda*), Sisón (*Tetrax tetrax*) y Aguilucho cenizo (*Circus pygargus*); catalogadas **En peligro de extinción**, en los dos primeros casos y como **Vulnerable** en el tercero, según el Catálogo Andaluz de Especies Amenazadas, Decreto 23/2012, de 14 de febrero, *por el que se regula la conservación y el uso sostenible de la flora y la fauna silvestres y sus hábitats*. Esta zona coincide a su vez, con la ZIAE Campos de Tejeda y con el IBA 260 Condado-Campiña.

Por todo ello, cualquier futuro nuevo proyecto, o modificación de uno existente, que se desarrolle en terrenos que son ámbito del Plan de Recuperación y Conservación de Aves Esteparias, se deberá someter a los diferentes instrumentos de prevención y control ambiental regulados en el artículo 16 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, *de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*. Respecto al resto de superficies, consideramos que la propuesta de vincular los terrenos a la actividad minera puede ser compatible, siempre y cuando se adopten medidas compensatorias.

Estas medidas compensatorias consistirán, para los terrenos forestales, en la obligación de adquirir y repoblar una superficie agrícola de superficie equivalente a la superficie forestal ocupada, situada en el entorno próximo (3-5 Km), declarándola previamente como terreno forestal según lo estipulado en el artículo 2.3 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, *por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía*. A su vez, para las superficies agrícolas que se ocupen, se podrá establecer la obligatoriedad de adoptar medidas compensatorias por la ocupación de hábitats esteparios en una superficie equivalente a la superficie agrícola que se vincule a la actividad minera.

A parte de lo anterior no se aprecian otras afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio.

Vº Bº EL JEFE DE SERVICIO
DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Fdo: Antonio Garzás Martín Almagro

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	ANTONIO GARZAS MARTIN DE ALMAGRO	25/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmADQWMVQFQU7Z94PNEYNLHW2Q	PÁG. 2/2	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 39/83	

Es copia auténtica de documento electrónico

INFORME RELATIVO A LA AFECCIÓN A VÍAS PECUARIAS

N/R: VP/jg/SEF

Expediente: VP 733/2024

Actuación: APROBACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. DOCUMENTO DE AVANCE-DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

Municipio: Gerena (Sevilla).

Asunto: Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica

En respuesta a la solicitud de informe del Servicio de Protección Ambiental- Departamento de Prevención Ambiental, respecto a la Consulta en trámite de Estudio Ambiental Estratégico del EXPEDIENTE EAE/SE/011/2024, de APROBACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. DOCUMENTO DE AVANCE-DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE), sobre la posible afección del dominio público pecuario, se emite lo siguiente:

Consultada la documentación aportada por el promotor, Documento Avance y Documento inicial estratégico y consultado el Proyecto y Croquis de Clasificación de las vías pecuarias de Gerena, se determina que las vías pecuarias del municipio son las siguientes:

Término municipal	Gerena
Proyecto de Clasificación:	Aprobado por Orden Ministerial de fecha 30 de noviembre de 1954
Denominación Vía Pecuaria	Cañada Real de Córdoba a Huelva (41045001)
Anchura legal:	75,22 metros
Deslinde:	Resolución de 12 de febrero de 2010, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada «Cañada Real de Córdoba a Huelva». Tramo Primero que va desde la salida del núcleo urbano de Gerena hasta el río Guadamar, en el término municipal de Gerena. VP 1661/2008. BOJA n.º 40 de 2010. Resto del trazado sin deslindar
Denominación Vía Pecuaria	Cordel de Conti y la Ramira (41045002)
Anchura legal:	37,61 m
Deslinde:	Resolución de 23 de enero de 2008, de la Secretaria General Técnica, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria "Cordel de Conti y La Ramira", tramo desde la finalización del Tramo de esta vía pecuaria en el término municipal de Gerena y hasta 500 metros al Oeste, en el término municipal de Gerena, en la provincia de Sevilla. VP @918/05. BOJA n.º 35 de 2008.



JULIO GARCIA MORENO		16/07/2024	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	BndJA4FWN5B2PDDPWL5YP9G3MY48EF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 40/83	



	Resolución de 22 de julio de 2008, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada «Cordel de Conti y la Ramira», en el tramo 3.º, desde el límite de la propiedad de Cobre las Cruces, S.A., hasta las inmediaciones del cortijo Chamorro, en el término municipal de Gerena, en la provincia de Sevilla. BOJA N.º 187 de 2008. Resto del trazado sin deslindar
Denominación Vía Pecuaria	Cordel Camino de los Arrieros (41045003)
Anchura legal:	37,61 m
Deslinde:	Resolución de 17 de diciembre de 2009, de la Dirección General de Sostenibilidad en la Red de Espacios Naturales, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada «Cordel del Camino de los Arrieros», en el tramo 500 metros a cada lado de la intersección del Cordel con la Variante de Gerena. VP@1643/2008. BOJA n.º 20 de 2010. Resto del trazado sin deslindar
Denominación Vía Pecuaria	Vereda de Salteras (41045004)
Anchura legal:	37,61 m
Deslinde:	Resolución de 21 de julio de 2010, de la Dirección General de Espacios Naturales y Participación Ciudadana de la Consejería de Medio Ambiente, por la que se aprueba el deslinde de la vía pecuaria denominada «Vereda de Salteras». Tramo Segundo, de unos 500 metros antes de llegar al límite urbano de Gerena. VP @ 3222/2008. BOJA n.º 156 de 2010 Resto del trazado sin deslindar

Ninguna de las vías mencionadas se encuentran ni amojonadas, ni con modificaciones de trazado ni desafectadas.

Se les solicita procedan a subsanar la documentación en los siguientes aspectos:

1. En la página 85/180 y siguientes del Documento FASE III: DOCUMENTO DE AVANCE, F. DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE), donde se describen las vías pecuarias se debe modificar, subsanando las erratas del texto entre las que nos encontramos:

A) “CAP. IV.- NORMAS DE PROTECCIÓN

ART. 6.4.7. CARRETERAS Y VÍAS PECUARIAS

En los suelos de dominio público de las carreteras, caminos y vías pecuarias no podrán realizarse ningún tipo de obras o instalaciones, salvo las que exija la prestación de un servicio público de interés general [...]”

Se deberá indicar que, para las obras relacionadas con el interés público que afecten a vías pecuarias se

JULIO GARCIA MORENO		16/07/2024	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	BndJA4FWN5B2PDDPWL5YP9G3MY48EF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 41/83	



estará a los dispuesto en el Artículo 43 de Modificación por la realización de obras públicas sobre terrenos de vías pecuarias y cruces con otras vías de comunicación del DECRETO 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

B) En relación al párrafo: “Especial cuidado se pondrá en la conservación y restauración en su caso de las vías pecuarias que figuran en la Memoria de Información de las presentes Normas, debiéndose respetar su anchura legal y los ensanches existentes en las mismas. [...]”

Se deberá sustituir “las vías pecuarias que figuran en la Memoria de Información de las presentes Normas, debiéndose respetar su anchura legal y los ensanches existentes en las mismas” por las vías pecuarias que aparecen en el Proyecto de Clasificación aprobado por Orden Ministerial de fecha 30 de noviembre de 1954 y su modificación de 1970 referente al Cordel del Camino de los Arrieros.

C) Asimismo se deberá corregir todo lo referente a las descripción de las vías pecuarias según lo indicado anteriormente. Se tendrá en cuenta que no existen trabajos de amojonamiento dentro de las vías pecuarias del municipio. Se les adjunta Proyecto de Clasificación y Croquis del mismo del municipio, que servirá de documento base para la elaboración de la información.

D) En cuanto al párrafo en el que se indica que “El Plan de Ordenación y Recuperación de las Vías Pecuarias de Andalucía 2001, se centra en la desafectación y deslinde de los terrenos de las vías pecuarias ocupados por particulares”, habrá que corregirse, ya que, dicho plan no se basa en la desafectación de las vías pecuarias.

2. En relación a lo indicado en la pag 140/180 del Documento FASE III: DOCUMENTO DE AVANCE, F. DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE): “Además, se introducirá el arbolado autóctono en los límites de las vías pecuarias con el fin de que actúen como corredores verdes”, se deberá indicar que dichos trabajos de reforestación necesitarán autorización por Resolución aprobatoria de los trabajos, de la Delegación Territorial competente en materia de medio ambiente.

3. En cuanto a las actuaciones que se describen en la alternativa 2, que ha sido la elegida, se deberán detallar lo indicado en el punto “Otras actuaciones”:

- “Propuesta de variante de vía pecuaria al sur del municipio.”

SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL

Fdo: Julio García Moreno

JULIO GARCIA MORENO		16/07/2024	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	BndJA4FWN5B2PDDPWL5YP9G3MY48EF	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 42/83	

INFORME RELATIVO A LA AFECCIÓN A VÍAS PECUARIAS

N/R: VP/jg/SEF

Expediente: VP 733/2024

Actuación: APROBACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. DOCUMENTO DE AVANCE-DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE)

Municipio: Gerena (Sevilla).

Asunto: Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica

En respuesta a la solicitud de informe del Servicio de Protección Ambiental- Departamento de Prevención Ambiental, respecto a la Consulta en trámite de Estudio Ambiental Estratégico del EXPEDIENTE EAE/SE/011/2024, de APROBACIÓN PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL. DOCUMENTO DE AVANCE-DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO (DIE), sobre la posible afección del dominio público pecuario, se emite lo siguiente:

Recibida subsanación de fecha 13 de agosto de 2024, del documento DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE GERENA se deberá volver a subsanar la documentación en los siguientes aspectos:

1. Se deberán grafiar todas las vías pecuarias, en toda su longitud, en los planos del documento.

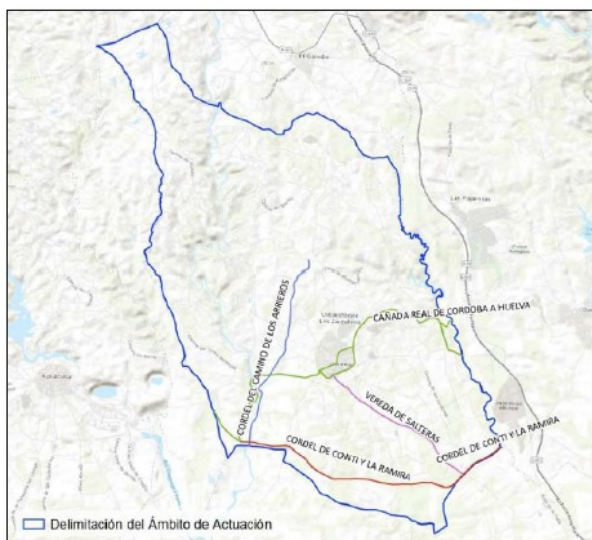


Ilustración 42. Vías pecuarias. Fuente: DERA. Elaboración propia.

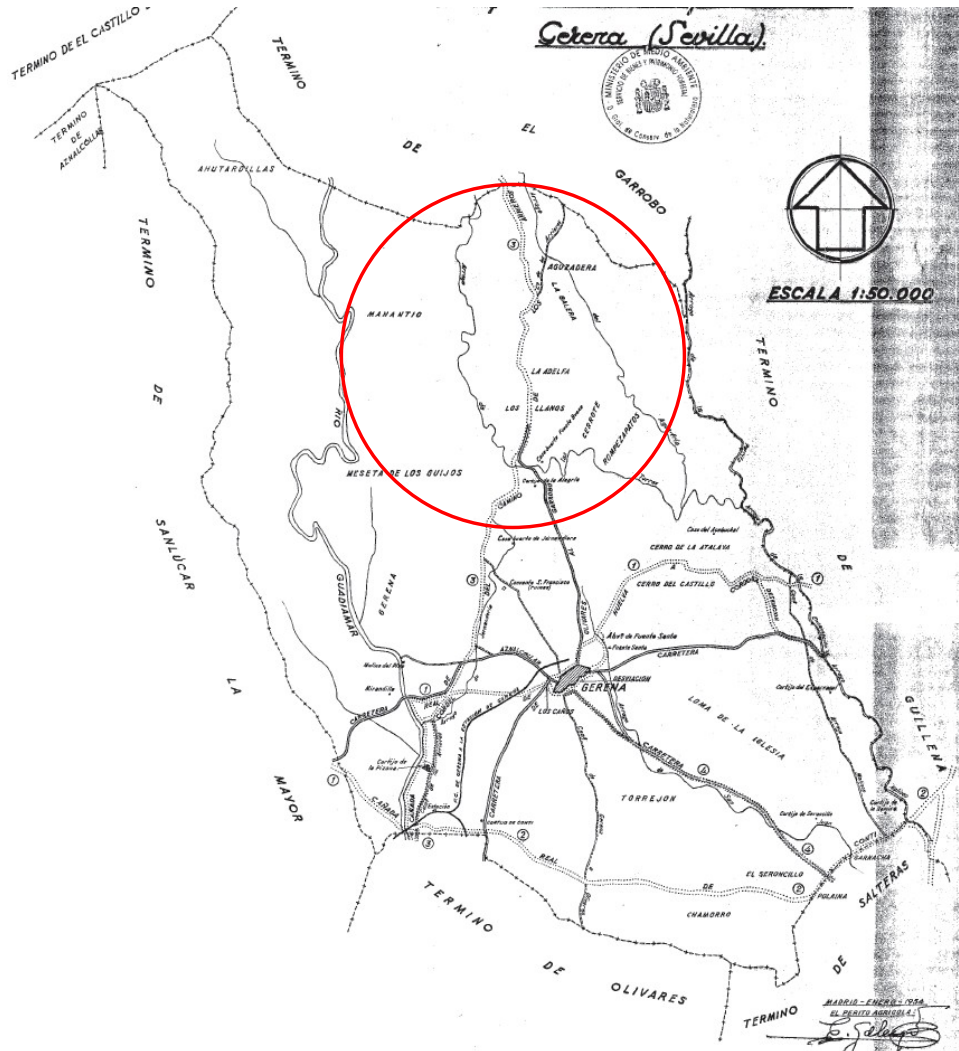


JULIO GARCIA MORENO		22/10/2024	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	BndJABZ46JKK24AZ32CCBNTAGNB9H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 43/83	



En los planos aportados la vía pecuaria “Cordel del Camino de los Arrieros” no se dibuja en toda su longitud según lo que aparece en el Croquis de la Clasificación que se aporta a continuación:



JULIO GARCIA MORENO		22/10/2024	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	BndJABZ46JKK24AZ32CCBNTAGBNB9H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 44/83	



2. En cuanto a las actuaciones que se describen en la alternativa 2, que ha sido la elegida, se deberán describir a qué tipo de actuaciones se refiere en lo indicado en el punto “Otras actuaciones”:

- “Propuesta de variante de vía pecuaria al sur del municipio.”

No se ha recibido aclaración al respecto según lo solicitado en la subsanación anterior.

SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL

Fdo: Julio García Moreno

JULIO GARCIA MORENO		22/10/2024	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	BndJABZ46JJK24AZ32CCBNTAGBN9H	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 45/83	

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE
SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE
Servicio de Protección Ambiental
Avda. de Grecia, 17
41012- SEVILLA

Su Expte.: EAE/SE/0011/2024
Su ref.: SPA/DPA/PVB
Ntra/Refer: OFICINA OT/IRS/MLC
Ntro/Expte.: CCC/2024/000791
Asunto: Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Municipal de Gerena
Municipio: Gerena (Sevilla)

En relación a su solicitud de fecha de entrada en esta Delegación Territorial de 18 de julio de 2024 a los efectos de lo dispuesto en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, como administración pública afectada en el ámbito de las competencias en materia de ordenación del territorio, se comunica lo siguiente:

1. El Plan General de Ordenación Municipal del término municipal de Gerena (Sevilla) tiene por objeto la ordenación integral del territorio municipal, para adecuar el planeamiento vigente a las nuevas circunstancias legislativas, así como a nuevos objetivos y necesidades municipales.

El planeamiento actual vigente en el municipio de Gerena son las Normas Subsidiarias municipales de Gerena con aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Obras Públicas y Transportes el 21 de julio de 1993, que cuentan con adaptación parcial a la LOUA aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 29 de abril de 2010.

2. Con carácter general, atendiendo al artículo 54 de la LISTA, los Planes de Ordenación del Territorio son públicos y vinculantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5, dependiendo el grado de vinculación de la naturaleza de sus determinaciones, diferenciándose entre Normas, Directrices o Recomendaciones. Así, las normas son determinaciones de aplicación directa e inmediata a los terrenos sobre las que incidan y prevalecerán sobre las previsiones de los instrumentos de ordenación urbanística; y las directrices vinculantes en cuanto a sus fines. Con sujeción a ellas, se establecerán las medidas concretas en los instrumentos de ordenación y en las actuaciones que en los mismos se contemplen para la consecución de dichos fines.

Igualmente, se recuerda que los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional son vinculantes para los instrumentos de ordenación urbanística, prevaleciendo las determinaciones de los primeros que

Plaza San Andrés, 2 y 4
41003 - Sevilla

T: 955057100
dt.sevilla.cfiot@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	30/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFUHBBEGQZJWPDV78JZBXDTERV	PÁG. 1/23	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 46/83	

Es copia auténtica de documento electrónico



sean de aplicación directa sobre las de los segundos desde la entrada en vigor de aquellos, y estableciendo el procedimiento para la adaptación.

3. De acuerdo con el artículo 37 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), los instrumentos de ordenación incorporarán un diagnóstico del paisaje del ámbito de referencia, que tendrá el siguiente contenido mínimo:

- La identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico para su preservación y puesta en valor.
- Criterios generales o zonales.
- Identificación o actuaciones de intervención dirigidas a dotar de accesibilidad a los recursos, a la regeneración, en su caso, de áreas degradadas y a la mejora de la visibilidad o integración visual.

El contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística deberá incorporar lo establecido en el artículo 62 de la Ley, en función de su alcance y determinaciones. Entre estos documentos se encuentra la memoria de información y diagnóstico que incluirá un análisis de las afecciones derivadas de la legislación sectorial y de las determinaciones que afecten a la planificación territorial, acompañada de los estudios complementarios que resulten necesarios. Así mismo, se establecerán determinaciones para preservar los paisajes y para mejorar su calidad y percepción, conforme a los siguientes criterios:

- Mantendrán el carácter y las condiciones de visibilidad de los paisajes de mayor valor y especialmente: los agropecuarios tradicionales, los abiertos y naturales, las perspectivas de conjuntos históricos y de elementos patrimoniales y el entorno de los recorridos escénicos.
- Integrarán las actuaciones transformación urbanística en la morfología del territorio y del paisaje, definiendo adecuadamente los bordes urbanos y la silueta urbana, y preservando la identidad paisajística y la identidad visual del lugar.
- Establecerán medidas para el control de los elementos con incidencia en la calidad del paisaje urbano, para poner en valor las principales vistas y perspectivas que lo caractericen y para recuperar los paisajes deteriorados.

4. La valoración de la incidencia de las determinaciones del planeamiento en el territorio y su coherencia con las previsiones de los planes territoriales se realiza, en base al apartado 2.b. del artículo 75 de la LISTA, a través del Informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

5. El marco de referencia normativa a nivel territorial es el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre y publicado en el BOJA nº 250, de 29 de diciembre de 2006. El municipio de Gerena se clasifica según el POTA en *Centro rural o pequeña ciudad 2*, y se incluye en la Unidad Territorial Vega del Guadalquivir, organizada por Ciudades Medias Interiores. En cuanto a Dominio Territorial, Gerena se encuentra entre el Valle del Guadalquivir y Sierra Morena – Los Pedroches.

Atendiendo su directriz 61, la evaluación ambiental estratégica debe permitir valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad: modelos de ocupación del suelo, movilidad derivada del esquema general de usos, requerimientos de recursos y la eficiencia en su utilización, y las actuaciones que representen la restauración y mejora del medio ambiente, así como incluir entre las determinaciones del planeamiento urbanístico una aproximación al balance ecológico resultante del

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	30/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFUHBBEGQZJWPDV78JZBXDTERV	PÁG. 2/23	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 47/83	

Es copia auténtica de documento electrónico



proyecto urbano propuesto, evaluando globalmente sus consecuencias en cuanto al aumento o disminución del consumo de recursos naturales básicos (agua, energía, suelo y materiales) y la correcta gestión de sus ciclos.

En este contexto de mejora de los mecanismos de evaluación de impacto ambiental de la planificación urbanística, se establece como mecanismo profundizar en la integración del proceso de evaluación ambiental con el propio proceso del planeamiento, con independencia de los respectivos itinerarios de tramitación y de las competencias de cada uno de los citados procesos, debiendo procurarse que, desde las primeras fases del planeamiento urbanístico, se integren las consideraciones de naturaleza ambiental y ecológica, así como valorar desde el punto de vista ecológico y paisajístico las determinaciones del planeamiento en las ordenanzas particulares de edificación y las tipologías edificatorias propuestas.

Por su parte, la recomendación 166 del POTA sobre evaluación estratégica de planes y programas establece que la evaluación se substanciará sobre una información contenida en la propia documentación del borrador del plan, al menos referida a:

- Síntesis de objetivos y contenidos del plan o programa.
- Aspectos relevantes de la situación del territorio, medio ambiente, patrimonio y riesgos, así como la identificación de las diferentes políticas incluidas en el ámbito.
- Los probables efectos (secundarios, acumulativos sinérgicos, permanentes y temporales, positivos y negativos) significativos relativos a la biodiversidad, la población, la salud humana, el medio ambiente y los recursos naturales, el patrimonio cultural, el paisaje, y la interrelación entre todos estos factores.
- Las medidas previstas para prevenir, reducir, y compensar cualquier efecto negativo.
- Las alternativas consideradas y la justificación de la elección realizada.
- La identificación de medidas e indicadores de seguimiento y evaluación.

En relación al paisaje el POTA determina en su directriz 115 que la planificación territorial y el planeamiento urbanístico incluirán entre sus determinaciones aquellas relativas a la protección y mejora del paisaje.

En cuanto a la directriz 131 del POTA sobre protección y puesta en valor de los recursos del patrimonio territorial de Sierra Morena-Los Pedroches, se considera especialmente necesario el desarrollo de estrategias relativas al Patrimonio Territorial puesto que los valores ecológicos del conjunto son indisolubles de la riqueza y diversidad de sus culturas territoriales.

En su directriz 133 sobre control de los procesos de urbanización difusa de carácter turístico y segunda residencia establece que la política urbanística deberá intensificar actuaciones de control de la legalidad de las implantaciones de uso de carácter urbano, de reducción de los impactos (principalmente ambientales y paisajísticos) generados por procesos de urbanización ilegales, y en su caso, de restitución de los terrenos a sus características originales. Así como, la localización de manera preferente aprovechando el patrimonio edificado ya existente y asentamientos históricos.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	30/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFUHBBEGQZJWPDV78JZBXDTERV	PÁG. 3/23	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 48/83	

Es copia auténtica de documento electrónico



6. El municipio de Gerena pertenece además al ámbito del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado definitivamente por el Consejo de Gobierno en sesión de fecha 9 de junio de 2009 y publicado en el BOJA nº 132, de 9 de julio de 2009. El citado Plan establece determinaciones para el planeamiento urbanístico en relación a la articulación territorial, la ordenación de los usos, el sistema de protección y las infraestructuras básicas, cuya posible afección al PGOM de Gerena desglosamos a continuación:

1. La articulación territorial:

Respecto al **Sistema de asentamientos**, el POTAUS incluye al municipio de Gerena, junto a Guillena y Aznalcóllar, en el Sector E. Vía de la plata del cual especifica que:

“Es este un sector de vocación tradicionalmente agrícola y que ha sido tributario también de actividad desde gran impacto, como la Mina de Aznalcóllar. La actividad agrícola ha de seguir siendo valorada como actividad patrimonial, si bien ello no es incompatible con la maduración metropolitana de sus núcleos. Esta maduración, no obstante ha de hacerse con criterios de racionalidad y mesura, haciendo hincapié en la posible ubicación de áreas de oportunidad de interés metropolitano y en el aprovechamiento de la accesibilidad que aporta el eje de la A-66 para posibilitar proyectos que fructifiquen en procesos urbanos que aporten coherencia territorial a toda aglomeración.”

En este término municipal el POTAUS delimita el Área de Oportunidad de carácter residencial R-11 para su incorporación al sistema de asentamientos de acuerdo con su norma 11.2, con la finalidad de contribuir a la recualificación territorial y mejorar la organización y estructuración interna de la aglomeración urbana, garantizando la dedicación de estos suelos a usos de interés supramunicipal.

Para el mantenimiento y ampliación del sistema de asentamientos, el Plan establece en el artículo 14 que los instrumentos de planeamiento urbanístico general deberán:

1. Evitar la formación de nuevos núcleos de población mediante la localización de los nuevos desarrollos urbanos colindantes con los suelos urbanos o urbanizables existentes.
2. Asegurar la conservación de los componentes rurales o naturales que delimitan los núcleos urbanos, procurarán que en el tratamiento de los bordes periurbanos se establezcan límites claros entre zonas urbanas y rurales, y garantizarán la preservación de la personalidad urbana y funcional diferenciada de los núcleos.
3. Identificar los ámbitos que contengan urbanizaciones y edificaciones llevadas a cabo irregularmente en suelo no urbanizable, para su posible incorporación al proceso urbanístico, con los condicionantes y limitaciones establecidos en este Plan y por la normativa urbanística y sectorial de aplicación y previa incorporación de un estudio de incidencia paisajística que resuelva la integración de los nuevos crecimientos en el modelo general del municipio.
4. Lo establecido en el apartado anterior no será de aplicación en los suelos especialmente protegidos por este Plan o por cualquier otra legislación específica, que deberán quedar en situación de fuera de ordenación, sin perjuicio de las posibles actuaciones disciplinarias, sancionadoras o de protección de la legalidad y restitución de la realidad física alterada que contra las mismas se acuerden.
5. La incorporación al proceso urbanístico de los ámbitos delimitados según lo establecido en el apartado 3 de este artículo se efectuará en la medida y con el ritmo que el propio planeamiento urbanístico general determine, siempre y cuando se garanticen los siguientes aspectos:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	30/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFUHBBEGQZJWPDV78JZBXDTERV	PÁG. 4/23	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 49/83	

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico



- a. *Conexión al sistema viario definido en este Plan.*
- b. *Disponibilidad de infraestructuras urbanas de agua, saneamiento y energía.*
- c. *Dotación de suelo para equipamientos y servicios públicos acordes a la potencial población del ámbito.*
- d. *Constitución de las correspondientes Entidades Urbanísticas de Conservación.*
- e. *Medidas para impedir su expansión estableciendo, en su caso, una corona de suelo no urbanizable de especial protección.*

Además, el Plan en el artículo 15 determina que “la localización propuesta por el Plan para cada Área de Oportunidad tiene carácter vinculante, debiendo el planeamiento urbanístico delimitar con precisión el suelo afectado que definitivamente corresponda, con los condicionantes establecidos en la ficha correspondiente a cada Área de Oportunidad”.

En cuanto al **Sistema de comunicación y transporte**, el artículo 19 determina que son estrategias del POTAUS para su mejora, las siguientes:

- *Reducir la movilidad motorizada.*
- *Fomentar el uso del transporte público.*
- *Preservar la capacidad actual y futura de la Red Metropolitana de Transporte.*
- *Potenciar los modos de transporte no motorizados.*

Por tanto, para favorecer la movilidad mediante transporte público, el artículo 29 del POTAUS especifica que los instrumentos de planeamiento urbanístico general deberán:

1. *Establecer las reservas de suelo necesarias para el trazado de las infraestructuras previstas por el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla, incluyendo los intercambiadores de transporte.*
2. *Incluir en su ordenación las plataformas reservadas para el transporte público necesarias para cubrir la movilidad prevista como consecuencia de la ejecución del planeamiento. Estas plataformas deberán tener capacidad para transportar un volumen diario de viajeros equivalente al número total de habitantes previstos multiplicado por 0,8.*
3. *Favorecer la concentración de usos residenciales para optimizar los recursos del transporte público en el entorno de los Nodos principales y del conjunto de terminales de transporte, paradas e intercambiadores de las plataformas reservadas, y establecer medidas para preservar la funcionalidad del sistema.*
4. *Incluir un Estudio de Movilidad que deberá ser informado favorablemente por la Consejería de la Junta de Andalucía competente en materia de transportes. El Estudio tendrá los contenidos establecidos por el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla, hasta que la mencionada Consejería establezca una regulación específica para los mismos.*

En cuanto a las categorías funcionales de la red viaria establecidas en el artículo 30, el municipio de Gerena se ve afectado por la *Red Viaria de Articulación Metropolitana A-477 Aznalcóllar – Gerena*, que conecta a su vez con la *Red Viaria de Conexión Exterior A-66 Sevilla-Extremadura*. Además, el término municipal es atravesado en dirección norte sur por las carreteras de la Red de Acceso Local SE-3408 de Gerena a El Garrobo, SE-3405 de Olivares a Gerena y SE-3410 de N-630 a Gerena.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	30/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFUHBBEGQZJWPDV78JZBXDTERV	PÁG. 5/23	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 50/83	

Es copia auténtica de documento electrónico



Respecto a los componentes de la **Red de espacios libres** definidos en el artículo 35, se identifican en el municipio de Gerena el **Corredor ecológico del río Guadimar**, el **Corredor verde** que viene de Olivares y continua hasta la Ruta del agua en Guillena, el **Corredor verde** que viene de Itálica y cruza el Guadimar y el **Eje fluvial** del río Guadimar. Son objetivos del POTAUS para estos espacios, los recogidos en el artículo 34:

- *Mejorar la calidad de vida de la población residente en la aglomeración facilitando el acceso a los espacios libres, los bienes culturales y el paisaje.*
- *Contribuir a la integración territorial de la aglomeración mejorando la relación entre los espacios urbanos y los rurales y potenciando el papel de estos espacios en la organización del territorio metropolitano.*
- *Crear una red de espacios de uso público, vinculada al ocio y las actividades recreativas.*
- *Crear una red de parques culturales, vinculada a la interpretación del patrimonio cultural y el paisaje.*
- *Conectar entre sí los espacios libres de uso público mediante corredores verdes.*
- *Establecer relaciones de complementariedad entre los distintos elementos de la Red de Espacios Libres.*
- *Articular una única red de espacios de uso público para el ámbito de la aglomeración localizando y diseñando los parques urbanos de sistema general con criterios de complementariedad respecto a los Parques metropolitanos.*

Además, para la protección cautelar del suelo afectado a la red de espacios libres, el artículo 36 del Plan establece que:

- *Las Administraciones Públicas asegurarán la preservación de los suelos incluidos en la Red de Espacios Libres de los procesos de urbanización y la protección de los dominios públicos afectados, y fomentarán las actividades de ocio, recreativas y deportivas para la población. A tal fin, los instrumentos de planeamiento general clasificarán estos suelos como no urbanizables de especial protección o, como sistema general de espacios libres en función de la normativa específica que le sea de aplicación.*
- *Hasta tanto no se produzca la ordenación y gestión de los espacios incluidos en la Red de Espacios Libres, sobre el suelo vinculado no podrán implantarse edificaciones, construcciones o instalaciones de ningún tipo, ni realizarse usos o actividades distintas a la normal explotación primaria de los terrenos.*
- *Excepcionalmente, podrán autorizarse por los órganos competentes en materia urbanística la construcción de edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social, siempre que el uso al que se destinen éstas sean compatibles con los objetivos establecidos para tales espacios por el presente Plan, así como que resulten autorizables según las disposiciones del planeamiento urbanístico general.*
- *Las edificaciones, construcciones e instalaciones no destinadas al uso público, y erigidas con anterioridad a la aprobación del presente Plan en el suelo afectado por la delimitación de los espacios incluidos en la Red de Espacios Libres, serán consideradas como fuera de ordenación.*

En cuanto al río Guadimar, se recoge en el artículo 42 como componente de la red de **Ejes Fluviales**

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	30/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFUHBBEGQZJWPDV78JZBXDTERV	PÁG. 6/23	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 51/83	

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico



de *Uso Público*, incluyendo el dominio público hidráulico y la zona de servidumbre de uso público, y sin perjuicio del régimen de gestión propio de este espacio natural protegido, de acuerdo con su correspondiente legislación. Para la ordenación de estos espacios, el artículo 43 del POTAUS determina:

1. *Para poner en valor los cauces y riberas fluviales así como para potenciar su función ambiental, ecológica, socio-cultural y paisajística, se adoptarán medidas de protección, reducción de impactos y vertidos sobre los lechos, y de restauración y acondicionamiento de márgenes y riberas.*
 2. (...)
 3. *Así mismo, serán objeto de un programa específico de recuperación por parte de las administraciones responsables, los ríos Guadaira, Guadiamar, Riopudío y Rivera de Huelva con el fin de mejorar la calidad de las aguas y los ecosistemas, redimensionar los cauces, recuperar la vegetación natural, proteger las márgenes de su ocupación y fomentar el uso público.*
 4. *Dichos Programas valorarán la oportunidad de actuar sobre determinados afluentes menores de las cuencas citadas en los apartados anteriores y de incorporar a la red de Parques Metropolitanos nuevos espacios a ellos asociados. Dicha incorporación no precisará la modificación del Plan sino el ajuste del mismo.*
- (...)

Respecto a la ordenación de los Corredores Verdes, el artículo 46 del Plan establece:

El trazado y ejecución de los Corredores Verdes propuestos por el Plan se realizará de acuerdo con las siguientes directrices:

- a) *Su trazado primará la conexión con los espacios de uso público de escala metropolitana o municipal fijados por este Plan o por los instrumentos de planeamiento urbanístico.*
- b) *Su sección permitirá el tráfico peatonal y ciclista en los dos sentidos.*
- c) *Los puntos de acceso a los corredores impedirán el paso de los vehículos a motor.*
- d) *El firme se ejecutará con zahorras naturales.*
- e) *La señalización y los elementos de apoyo se adaptarán al entorno natural y responderán a un mismo concepto de diseño a fin de ofrecer una imagen común, debiendo atenderse, en el caso de los espacios integrados en la Red de Espacios Protegidos de Andalucía, al manual de señalización aprobado por la administración competente para dicha Red.*
- f) *Serán prioritarios a efectos de actuaciones de reforestación.*

2. La ordenación de los usos:

Entre las **Determinaciones generales sobre los usos urbanos**, el artículo 48 del POTAUS establece como **Objetivos generales** para el planeamiento urbanístico, las siguientes directrices:

2. *En las áreas urbanas consolidadas el planeamiento urbanístico municipal procurará la mejora de las condiciones generales mediante la cualificación de espacios degradados en la edificación y en las condiciones de urbanización o usos, el fomento de la implantación de vivienda a precio asequible, y la ubicación de equipamientos y dotaciones que contribuyan a la integración social y al fomento de las actividades económicas. (D)*

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	30/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFUHBBEGQZJWPDV78JZBXDTERV	PÁG. 7/23	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 52/83	

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico



3. En los suelos urbanizables de uso residencial el planeamiento urbanístico municipal procurará el máximo aprovechamiento de las infraestructuras y equipamientos existentes y asegurará que en el orden temporal de urbanización de los diferentes sectores en que se dividan las áreas de crecimiento se mantenga el principio de contigüidad. (D)

Además, en relación a la Ordenación de los nuevos crecimientos, el artículo 49 del Plan determina con carácter de directriz, para el planeamiento urbanístico general, lo que sigue:

1. El planeamiento urbanístico general deberá garantizar que el desarrollo de los suelos urbanizables se efectúe de manera acorde con la disponibilidad de las infraestructuras y dotaciones y justificará expresamente la disponibilidad de agua y la viabilidad energética para el crecimiento previsto.
2. Los instrumentos de planeamiento general ordenarán las nuevas extensiones urbanas con los siguientes criterios:
 - a) Adoptar como referencia estructural las preexistencias morfológicas territoriales existentes, tratando de adaptarse a las mismas, reconociendo los recursos y elementos naturales y culturales significativos existentes, e integrándolos en la ordenación.
 - b) Destinar los suelos con mejores condiciones de accesibilidad y posición para la ubicación de equipamientos y dotaciones y, en general, a los usos de interés económico y social.
 - c) Mantener la coherencia y continuidad del sistema viario y de los espacios libres con los municipios colindantes.
 - d) Prestar especial atención a los factores singulares del microclima local y a la diversidad paisajística.
 - e) Analizar la impronta de los crecimientos en el paisaje y en especial su percepción desde los puntos y/o elementos de mayor frecuentación.
3. Los instrumentos de planeamiento general o de desarrollo y los proyectos de urbanización introducirán criterios de sostenibilidad ambiental, teniendo en cuenta en el diseño de las actuaciones urbanísticas los siguientes principios:
 - a) La mejora en la gestión del ciclo del agua mediante la racionalización de los consumos, la reducción de pérdidas, la generalización de la depuración y la reutilización de aguas residuales depuradas.
 - b) La gestión de los residuos urbanos con criterios de reducción, reutilización, reciclado y depósito en condiciones seguras.
 - c) La mejora de la calidad del aire mediante la reducción del tráfico motorizado.
 - d) La reducción de la contaminación acústica a través del control del tráfico, de las fuentes emisoras puntuales y de las condiciones de aislamiento acústico de la edificación.
 - e) La mejora de la eficiencia energética mediante una mayor adaptación de la edificación a las condiciones climáticas y mediante la reducción del uso del vehículo privado en las relaciones de movilidad metropolitana.
 - f) La minimización de la contaminación lumínica fomentando la eficiencia lumínica y energética del alumbrado público.
 - g) La dotación de las infraestructuras de telecomunicaciones con un ancho de banda que permita la prestación de servicios interactivos avanzados.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	30/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFUHBBEGQZJWPDV78JZBXDTERV	PÁG. 8/23	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 53/83	

Es copia auténtica de documento electrónico



En cuanto al *Uso residencia*, el Artículo 50 especifica las siguientes determinaciones:

1. *Los instrumentos de planeamiento urbanístico general atenderán prioritariamente las necesidades de vivienda derivadas de la formación de nuevos hogares como consecuencia de la dinámica de la población residente en el Municipio.*
2. *A estos efectos, los instrumentos de planeamiento incorporarán estudios sobre las demandas de vivienda de su población, diferenciadas según sus condiciones económicas y demográficas. Dichos estudios adoptarán parámetros estadísticos oficiales, contrastados, realistas y adaptados a la trayectoria de la última década.*

Respecto a los *Usos productivos*, el artículo 52 del POTAUS establece entre otras, las siguientes directrices y recomendaciones:

1. *El planeamiento urbanístico general contendrá una previsión expresa de las necesidades de suelo para actividades industriales y logísticas, en el contexto de la economía metropolitana y de los sistemas productivos locales. Dicho análisis prestará especial consideración a la incidencia territorial y económica de las Áreas de Oportunidad Metropolitana. (D)*
2. *Los suelos destinados a usos productivos se localizarán en la proximidad de los nuevos desarrollos urbanos para evitar la especialización funcional y reducir la movilidad obligada, separándolos de las viviendas mediante sistemas generales viarios y franjas verdes arboladas. (D)*
3. *Se recomienda evitar la ubicación de suelos industriales en situaciones aisladas y desconectados físicamente de los cascos urbanos existentes, con la excepción de los destinados a acoger actividades que, por su naturaleza, sean incompatibles con la cercanía a las zonas residenciales, en consonancia con las determinaciones de los instrumentos de prevención y control ambiental establecidos en la normativa vigente. (R)*
4. *Los grandes equipamientos de alcance supramunicipal deberán servir en la ordenación urbanística como polos de actividad con posibilidades de sinergia económica, por lo que se recomienda que los instrumentos de planeamiento prevean suelos destinados a usos productivos ligados a dichos grandes equipamientos, contiguos o próximos a ellos. (R)*
5. *La clasificación de nuevos suelos productivos asegurará la disponibilidad de todas las infraestructuras y servicios urbanos, incluido el de transporte público de viajeros. Con este fin, los instrumentos de planeamiento de desarrollo y los proyectos de implantación de empresas con más de 200 trabajadores deberán incorporar estudios de movilidad que aseguren la disponibilidad de servicios de transporte público. (D)*

En relación a los *Usos terciarios*, el artículo 53 del Plan determina para el planeamiento urbanístico general las siguientes directrices:

1. *Los usos terciarios, con especial atención a los de carácter comercial, serán objeto de calificación expresa y diferenciada por tipologías en los instrumentos de planeamiento urbanístico, localizándose con criterios de proximidad a las zonas residenciales, integración en las tramas urbanas existentes, sinergia con las centralidades de la red actual de asentamientos y evitando la saturación del viario.*
2. *Dicha localización debe valorar su impacto sobre el modelo de ciudad, el medio ambiente, la ordenación de la movilidad, la capacidad de carga de las infraestructuras y servicios de transporte, la integración urbana y paisajística y su incidencia en las formas de comercio tradicional presentes en la ciudad*

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	30/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFUHBBEGQZJWPDV78JZBXDTERV	PÁG. 9/23	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 54/83	

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico



3. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general identificarán los suelos con uso terciario en los que se permite la implantación de grandes superficies comerciales.

Por otra parte, como se apuntaba anteriormente, en el municipio de Gerena se localiza el **Área de Oportunidad Metropolitana** de tipo *Residencial* y superficie de 28 hectáreas, identificada en el POTAUS como *R11 Residencial en Gerena*, donde “se busca crear una bolsa de suelo destinada mayoritariamente a viviendas protegidas integrada en el núcleo urbano y a la vez, bien relacionada con la red de comunicaciones territoriales.”

En este sentido, Según la ficha del Plan para este espacio, los criterios de actuación deberán ser:

- El uso global de los terrenos será el residencial con una capacidad aproximada de 700 viviendas, de las cuales al menos el 60% serán protegidas.
- El planeamiento general municipal sectorizará y programará los terrenos de forma que se garantice el crecimiento ordenado de la ciudad, acreditando la ejecución previa de las infraestructuras de conexión con la ciudad consolidada.
- Se garantizará la integridad paisajística de la nueva área residencial con respecto a la carretera A-477.
- El planeamiento general municipal deberá justificar la viabilidad de la propuesta en relación con la infraestructura viaria supramunicipal en la que se apoya, aportando el correspondiente estudio de movilidad en el marco del Plan de Transporte Metropolitano de Sevilla y la conformidad de los organismos responsables de las carreteras afectadas y de la gestión del transporte público.

Además, el artículo 54 del POTAUS establece sobre la ordenación de las áreas de Oportunidad Metropolitana:

1. Las Áreas se desarrollarán a través de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística, o de acuerdo al régimen de Actuaciones de interés autonómico establecido en el Título III de la Ley 1/1994, de 11 de enero. Así mismo, con destino a la adquisición de los suelos, podrán establecerse Áreas de Reservas de Terrenos y Áreas de Tanteo y Retracto de las previstas en la legislación urbanística. (D)
2. El planeamiento urbanístico general correspondiente definirá con detalle los límites y parámetros urbanísticos de las Áreas de Oportunidad Metropolitana y garantizará la integración de las mismas en el sistema urbano y en las redes de infraestructuras municipales y metropolitanas, todo ello conforme a los criterios establecidos en la correspondiente Ficha del Anexo a esta normativa. (D)
3. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general, mediante procedimientos de revisión o modificación, incorporarán las Áreas de Oportunidad Metropolitana, estableciendo sus límites y determinando su integración en la estructura general del municipio y desarrollando su ordenación de conformidad con los criterios fijados en el correspondiente Anexo. (D)
4. Las Áreas de Oportunidad Metropolitana se ordenarán en relación con las redes de transporte. En el proceso de incorporación al planeamiento general se deberán realizar estudios específicos de movilidad, de conformidad con las determinaciones del Plan de Transporte Metropolitano del área de Sevilla, y con el contenido establecido en el Título Segundo de esta normativa. (D)
5. El desarrollo de las áreas de oportunidad estará condicionado a la ejecución de las actuaciones necesarias para garantizar el acceso a las mismas mediante transporte público y transporte no motorizado.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	30/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFUHBBEGQZJWPDV78JZBXDTERV	PÁG. 10/23	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 55/83	

Es copia auténtica de documento electrónico



6. Los estudios de movilidad de los instrumentos de planeamiento general de los municipios en los que se localicen áreas de oportunidad que se apoyen en los ejes viarios A-49, A-66, A-4 y SE-40, deberán valorar la incidencia de los nuevos desarrollos sobre la funcionalidad del conjunto del eje, previendo los efectos acumulativos que sobre el mismo podrán tener el resto de las Áreas de Oportunidad previstas en el Plan.
7. El diseño urbanístico de estas áreas deberá cualificar las tramas, la textura de usos, la diversidad morfológica y los valores paisajísticos, con el fin de conseguir un entorno urbano de calidad. El planeamiento de desarrollo ha de garantizar las infraestructuras y servicios necesarios para eliminar los factores de contaminación, favorecer la utilización de energías renovables, fomentar la peatonalización y ofrecer un transporte público eficiente. (D)
8. Las reservas de suelo para dotaciones locales deberán dimensionarse conforme a los límites superiores de entre los establecidos en el artículo 17, 1. 2º de la Ley 7/2002 y situarse en localizaciones centrales dotadas de alta accesibilidad y en proximidad a las redes de transporte público. (D)
9. En tanto se produzca el desarrollo de las Áreas de Oportunidad Metropolitana, los terrenos incluidos en el ámbito delimitado quedarán sometidos al siguiente régimen transitorio tras la aprobación del Plan: (N)
 - a) Prohibición de formulación de modificaciones del planeamiento vigente que no vayan dirigidas al desarrollo del área de oportunidad.
 - b) Este artículo ha sido modificado por la Disposición transitoria sexta del Reglamento de la LISTA que determina que: “..se consideran compatibles con el régimen cautelar establecido por los planes de ordenación del territorio para el desarrollo de actuaciones territoriales de iniciativa privada, las actuaciones ordinarias de carácter provisional, conforme a lo establecido en el artículo 84.2.c) de la Ley, y las actuaciones extraordinarias para las que se establezca un plazo de cualificación urbanística de los terrenos, conforme al artículo 34 del reglamento. En ambos casos, el plazo de vigencia de la autorización correspondiente finalizará con la aprobación definitiva del instrumento de ordenación urbanística que establezca la ordenación detallada de la actuación territorial.

3. El sistema de protección:

Los componentes del Sistema de protección se desglosan en el artículo 57 del POTAUS. En el término municipal de Gerena se encuentran **Zonas de protección ambiental**, recogidas en el artículo 59, cuya delimitación y ordenación es vinculante para el planeamiento territorial de acuerdo con la norma 57.1, en las siguientes categorías:

- Espacios incluidos en la Red Natura 2000: Corredor ecológico del Guadamar
- Vías Pecuarias:
 - Cañada Real de Córdoba a Huelva
 - Cordel Camino de los arrieros
 - Cordel de Conti y la Ramira
 - Vereda de Salteras

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	30/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFUHBBEGQZJWPDV78JZBXDTERV	PÁG. 11/23	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 56/83	

Es copia auténtica de documento electrónico



- Dominio Público hidráulico
 - Río Guadamar
 - Arroyo de los Molinos, de las Torres y de la Gamacha

Además, el artículo 60 del POTAUS establece para la ordenación de estos espacios las siguientes determinaciones:

1. Los espacios incluidos en las Zonas de Protección Ambiental tendrán la consideración por los instrumentos de planeamiento general de suelo no urbanizable de especial protección por su legislación específica. (N)
2. En los espacios incluidos en la Red Natura 2000 sólo se autorizarán aquellos planes o proyectos que tras la evaluación de sus repercusiones sobre el lugar, se determine su no afección a los hábitats naturales y las especies que motivaron dicha designación. (N)
3. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general establecerán para las Zonas de protección Ambiental un régimen de usos acorde con las determinaciones establecidas por los instrumentos de ordenación previstos en la normativa específica que les sea de aplicación e incorporarán medidas para preservar sus entornos territoriales, incluyendo determinaciones que garanticen el mantenimiento de sus valores paisajísticos. (D)

También establece el Plan un régimen especial de regulación de usos y actividades para las vías pecuarias con los objetivos definidos, con carácter de norma, en el artículo 62:

- a) Asegurar el mantenimiento de sus trazados y anchuras.
- b) Preservar su titularidad pública.
- c) Mantener su carácter de viario rural
- d) Servir a nuevos usos de tipo recreativo.

El mismo artículo además determina que “los instrumentos de planeamiento urbanístico general incorporarán la red de vías pecuarias, sin perjuicio de los necesarios procedimientos de clasificación, deslinde, amojonamiento y acondicionamiento. (D)”

Respecto al **Patrimonio histórico inscrito en el Catálogo del Patrimonio Histórico Andaluz** que forma parte del sistema de protección de acuerdo con la norma 57, en el municipio de Gerena se localizan, en la categoría de BIC, la Muralla urbana y el Castillo de Gerena, cuya delimitación y ordenación es vinculante para el planeamiento territorial de acuerdo con la norma 57.1.

Además, en el término municipal de Gerena se encuentran **Zonas de Protección Territorial** recogidas en el artículo 65 del Plan, *Sistema Hidrológico y Áreas forestales*.

Los componentes del *Sistema Hidrológico*, distinguidos en el artículo 66 del Plan, que se localizan en el municipio son los siguientes:

- Red de drenaje y cuencas vertientes: Río Guadamar, Arroyo de los Molinos de las Torres y de la Gamacha, y Arroyo de la Flechosa.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	30/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFUHBBEGQZJWPDV78JZBXDTERV	PÁG. 12/23	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 57/83	



- *Embalses y cuencas alimentadoras:* Cuenca alimentadora de la Sierra Norte y Embalse el Esparragal.

De acuerdo con la norma 64.1 del POTAUS, las Zonas y Elementos de protección territorial tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección¹, a excepción de aquellos suelos que el planeamiento general incorpore al proceso de urbanización, de acuerdo con las determinaciones de este Plan, relacionados con:

- a) El crecimiento, ordenado y justificado, en contigüidad de los núcleos urbanos existentes según lo establecido en el artículo 77 del Plan.*
- b) La incorporación al planeamiento urbanístico de las determinaciones de este Plan relativas a las Áreas de Oportunidad metropolitana.*
- c) La incorporación al proceso urbanizador por el planeamiento general de parcelaciones y urbanizaciones ubicadas en Zonas de protección territorial de los Espacios Agrarios de Interés.*

Además, la norma 64.2 determina que la delimitación por el planeamiento urbanístico general de las Zonas de Protección territorial a escala adecuada a su nivel de determinaciones supondrá el ajuste del Plan, sin que implique su modificación.

En relación al sistema hidrológico, el artículo 66 define los objetivos del Plan:

- a) Protección de los recursos hídricos continentales y litorales.*
- b) Preservación de las condiciones ambientales.*
- c) Conservación de la calidad paisajística.*
- d) Prevención de riesgos de inundación.*

Respecto a la *Red de drenaje y cuencas vertientes*, el artículo 67 del POTAUS determina que:

- 1. Los instrumentos de planeamiento general considerarán las cuencas vertientes y sus cauces de forma integral, analizarán las repercusiones del modelo urbano previsto y de las transformaciones de usos propuestas sobre la red de drenaje y estimarán los riesgos potenciales, proponiendo la infraestructuras y medidas de prevención y corrección adecuadas para la minimización de los mismos.*
- 2. Los instrumentos de planeamiento general incorporarán el deslinde del dominio público hidráulico, que les facilite el órgano competente, y sus zonas de servidumbre y policía, que deberán ser clasificadas como suelos no urbanizables o como espacios libres de uso y disfrute público en los suelos urbanizables colindantes con los cauces definidos como Ejes fluviales en el sistema de espacios libres regulado en esta normativa.*
- 3. Los cauces, riberas y márgenes, y sus funciones de evacuación de avenidas deben estar amparados por una definición de usos que garantice la persistencia de sus condiciones de evacuación, tanto por sus características estructurales como por su nivel de conservación y mantenimiento.*
- 4. Los cauces que drenen suelos urbanizables deberán garantizar la evacuación de caudales correspondientes a avenidas de 500 años de retorno, conforme a la sección transversal que determine el Organismo de Cuenca.*

¹ El párrafo entrecorillado sustituye, tras la aprobación de la LISTA, a la clasificación que establece el POTAUS como *suelo no urbanizable de especial protección*.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	30/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFUHBBEGQZJWPDV78JZBXDTERV	PÁG. 13/23	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 58/83	



5. Las infraestructuras de drenaje evitarán los embovedados y encauzamientos cerrados, favoreciendo la pervivencia de la identidad territorial, la función natural de los cauces y la conservación y mejora de la biodiversidad acuática y de las especies asociadas.

En cuanto a los embalses y cuencas alimentadoras, el artículo 68 del Plan establece que:

1. Las actuaciones públicas tendrán como objetivo proteger los embalses del ámbito como espacios en los que se ha de preservar la calidad de las aguas, en especial en los casos de los embalses integrados en los sistemas de abastecimiento urbano de la aglomeración.
2. Los embalses y sus entornos tendrán la consideración de recursos para el uso público-recreativo, como un uso complementario y supeditado al mantenimiento de la calidad de las aguas y conforme a lo que establezca la normativa sectorial y a lo previsto en esta normativa.
3. Las cuencas alimentadoras delimitadas en el plano del Sistema de Protección Territorial se sujetarán a las restricciones necesarias para garantizar las óptimas condiciones de la cubierta vegetal, preferentemente forestal, así como evitar vertidos que puedan afectar a la calidad de las aguas embalsadas.

Respecto a la prevención de riesgos de inundación, el artículo 70 especifica para la ordenación de las Zonas inundables, con carácter complementario de las establecidas para las zonas inundables en la normativa sectorial, las siguientes determinaciones:

1. Hasta tanto no se efectúen los estudios hidráulicos de detalle que permitan definir los límites de las zonas inundables que establece la legislación sectorial, los instrumentos de planeamiento general recogerán en los suelos urbanizables y no urbanizables las Zonas Cautelares ante el riesgo de inundación, definidas en el Plano del Sistema de Protección, así como las zonas de flujos preferentes, tal y como se establece en la normativa sectorial, y las clasificarán, "según el artículo 14.1.b) de la LISTA, como suelo rústico preservado por la existencia acreditada de procesos naturales o actividades antrópicas susceptibles de generar riesgos², lo que hace incompatible su transformación mediante la urbanización mientras subsistan dichos procesos o actividades.
2. (...)
3. Los instrumentos de planeamiento general deberán someter a licencia urbanística tanto las construcciones como las alteraciones de la topografía, extracciones de áridos o cualquier otro uso que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas. En estas zonas sólo estarán permitidos los usos agrícolas, forestales, naturalísticos, acuícolas y pesqueros.
4. A efectos de la ordenación de usos, la delimitación de Zonas Inundables que se efectúe por la Administración competente deberá diferenciar tres zonas:
 - a) La correspondiente al riesgo de inundación para un periodo de retorno de 50 años o calado de la lámina de agua superior a 0,5 metros.
 - b) La correspondiente al riesgo de inundación para un periodo de retorno entre 50 y 100 años.
 - c) La correspondiente al riesgo de inundación para un periodo de retorno entre 100 y 500 años.
5. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general regularán los usos en cada una de las zonas señaladas en el párrafo anterior atendiendo a los siguientes criterios:

2 El párrafo entrecomillado sustituye, tras la aprobación de la LISTA, a la clasificación que establece el POTAUS como *suelo no urbanizable de especial protección*.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	30/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFUHBBEGQZJWPDV78JZBXDTERV	PÁG. 14/23	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 59/83	



Zona a): Prohibición de edificación e instalación alguna, temporal o permanente. Excepcionalmente y por razones de interés público podrán autorizarse edificaciones temporales.

Zona b): Prohibición de instalación de industria pesada y de industria contaminante según la legislación vigente, o con riesgo inherente de accidentes graves. En esta zona se prohibirán las instalaciones destinadas a servicios públicos esenciales o que conlleven un alto nivel de riesgo en situación de avenida.

Zona c): Prohibición de instalación de industrias contaminantes, según la legislación vigente, con riesgos inherentes de accidentes graves. En estas zonas se prohibirán las instalaciones destinadas a servicios públicos esenciales o que conlleven un alto nivel de riesgo en situación de avenida.

En cuanto al Área Forestal identificada en el Plano de Sistema de Protección del POTAUS, el artículo 71 determina, con carácter de norma, que son objetivos del Plan en relación a estos espacios los siguientes:

- a) Regulación climática
- b) Creación de sumideros de emisiones contaminantes
- c) Ubicación de espacios libres de uso público
- d) Cualificación del paisaje
- e) Protección de cuencas vertientes

Además, para la ordenación de las Áreas Forestales el artículo 72 establece que “El régimen de usos que los instrumentos de planeamiento urbanístico, de acuerdo con la normativa sectorial de aplicación, establezcan para estos espacios asegurará el mantenimiento, la protección y, en su caso, la regeneración de sus características ambientales, al mismo tiempo que promueva el uso público, recreativo y, excepcionalmente, el dotacional.”

De los **Elementos Culturales del Patrimonio Territorial**, recogidos en el artículo 78 del POTAUS, encontramos en el término municipal de Gerena en sus dos categorías:

- Yacimientos arqueológicos:
 - Huerta de Jernandería
 - Convento de San Francisco
 - Casa del Acebuchal
 - Cerro del Castillo
 - Villar de Carrasco I
 - Villar de Carrasco II
 - Los Olivares
 - Los Olivares Norte
 - Garrota del Moro
 - Garrota del Moro Sur

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	30/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFUHBBEGQZJWPDV78JZBXDTERV	PÁG. 15/23	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 60/83	

Es copia auténtica de documento electrónico



- Camino de Aznalcóllar
- Huerta del Pino
- Laguna de Riguelo
- La Pizana
- Cortijo de la Pizana
- Cortijo de Conti
- Finca de las Monjas
- Cerro de los Perros
- Haza del Pozo de las cañerías
- Haza del Villar
- Cortijo de Chamorro
- Cerro de Chamorro
- Cerro de la Legua
- Cortijo de Seroncillo
- Cortijo de la Ramira I
- Cortijo de la Ramira II
- Cortijo de la Ramira III
- Arroyo Molinos I
- Arroyo Molinos II
- El esparragal
- Cortijo el Esparragal
- Tierras de Seroncilla
- Capilla de la Soledad
- Ermita de la Encarnación
- Gerena
- Gerena Sur
- Gerena Este
- San Diego
- Fuente Santa
- Molino

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	30/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFUHBBEGQZJWPDV78JZBXDTERV	PÁG. 16/23	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 61/83	

Es copia auténtica de documento electrónico



- Canterra
- Villar del Arroyo de la Casa
- *Edificios y lugares de interés territorial:*
 - El esparragal
 - Cortijo el Rancho

Respecto a estos espacios, el artículo 79 del POTAUS establece determinaciones sobre los Yacimientos arqueológicos:

1. *El planeamiento urbanístico general calificará de especial protección los yacimientos arqueológicos identificados por la administración competente. A estos efectos, se identificarán y delimitarán los yacimientos arqueológicos presentes en el medio rural o, en su caso, se establecerá las correspondientes áreas de protección cautelar.*
2. *Con carácter previo a la redacción de instrumentos de planeamiento urbanístico general se elaborará un informe arqueológico para la totalidad del término municipal, según lo previsto en la normativa sectorial.*
3. *Los planes, programas y actuaciones en materia de infraestructuras incorporarán medidas preventivas para proteger el patrimonio arqueológico, evitando tanto su destrucción como una fragmentación del espacio que impida su correcta interpretación.*

En cuanto a los *Edificios y lugares de interés territorial*, el artículo 80 del Plan determina:

1. *El planeamiento urbanístico general de cada uno de los municipios integrados en la aglomeración urbana elaborará un Catálogo de Edificios y Lugares de Interés Territorial en el medio rural, donde se identificarán y delimitarán los edificios y lugares de interés territorial presentes en el medio rural, fijando en los casos que fuese necesario entornos de protección. Dicho Catálogo incorporará, al menos, los Edificios y Lugares de Interés Territorial en el medio rural identificados en el plano del Sistema de Protección.*
2. *Los planes, programas y actuaciones en materia de infraestructuras incorporarán medidas preventivas para proteger el patrimonio arquitectónico y paisajístico presente en el medio rural, evitando tanto su destrucción como una fragmentación del espacio que impida su correcta interpretación.*

Por otra parte, en la redacción del Plan habrá que tener en cuenta las **Disposiciones en relación al paisaje** que establece el POTAUS en el Capítulo IV, entre las que cabe destacar:

Artículo 81. Objetivos de calidad del paisaje. (N)

Son objetivos del Plan en relación a la calidad del paisaje los siguientes:

- a) *Fomentar el uso y disfrute público del paisaje.*
- b) *Acrecentar la diversidad paisajística reconduciendo las tendencias a la uniformización.*
- c) *Cualificar el paisaje evitando los procesos de degradación y banalización.*
- d) *Asegurar la integración de las actuaciones urbanísticas y de infraestructuras.*
- e) *Contribuir a la protección ambiental.*

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	30/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFUHBBEGQZJWPDV78JZBXDTERV	PÁG. 17/23	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 62/83	

Es copia auténtica de documento electrónico



Artículo 82. Integración paisajística de los desarrollos urbanos. (D)

1. Los instrumentos de planeamiento general deberán contemplar la ordenación del paisaje y justificar las propuestas adoptadas para la mejora del mismo
2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico ordenarán las morfologías urbanas conforme a las condiciones topográficas, ecológicas y paisajísticas del medio procurando su adaptación a:
 - a) Los elementos territoriales susceptibles de integración para la mejora del proyecto urbano.
 - b) La topografía y las condiciones de visibilidad.
 - c) Los hitos, corredores y escenas de singularidad paisajística.
 - d) Los elementos del paisaje con simbolismo histórico o etnográfico.
 - e) La integración del paisaje urbano con los restantes paisajes naturales y culturales, con especial atención a los paisajes agrarios y forestales.
3. Los instrumentos de planeamiento general establecerán un régimen de usos para los terrenos que componen las orlas periurbanas que permita la integración de los bordes urbanos con el medio rural circundante. Con este fin, las distintas fases de desarrollo urbano de la periferia de los núcleos deberán presentar límites claros, determinados por barreras físicas que eviten zonas de transición degradadas. La finalización de las áreas urbanas se resolverá mediante viales, espacios libres o manzanas completas que eviten la aparición de traseras.

Artículo 83. Integración paisajística del viario. (D)

1. Los trazados viarios se integrarán en el paisaje siguiendo en lo posible las formas del relieve, limitando su anchura de calzada, cubriendo con vegetación autóctona los taludes y dotando de cubierta arbórea a las zonas de aparcamiento y servicios.
2. En los trazados que discurran por lugares de especial valor paisajístico se deberán prever miradores que permitan la contemplación e interpretación del paisaje.
3. En las zonas de contacto con los suelos urbanos o urbanizables los trazados viarios serán proyectados de forma que se evite la necesidad de pantallas antirruidos, que en todo caso serán de carácter vegetal o se realizarán con materiales que permitan el crecimiento de la vegetación.
4. La ubicación de soportes de publicidad en las zonas de protección de las carreteras correspondientes a tramos urbanos o travesías deberá contar con la autorización del órgano titular de la carretera.
5. Se prohíbe la instalación de soportes publicitarios de cualquier tipo, cualquiera que sea su altura o tamaño e independientemente de la clasificación del suelo, en la zona de no edificación establecida por la legislación sectorial y en la Zona de Cautela establecida en el artículo 33 de este Plan. La administración sectorial responsable establecerá los mecanismos y plazos para el desmontaje de los soportes existentes.

Artículo 85. Integración paisajística de los tendidos eléctricos. (D)

(...)

4. Los instrumentos de planeamiento general identificarán las posibles áreas donde deba efectuarse una reordenación de los tendidos eléctricos aéreos debido a su proliferación o incompatibilidad de trazados.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	30/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFUHBBEGQZJWPDV78JBXDTERV	PÁG. 18/23	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 63/83	

Es copia auténtica de documento electrónico



4. Infraestructuras básicas:

Respecto a las infraestructuras de carácter supralocal, el POTAUS establece determinaciones para el planeamiento general en relación con las infraestructuras básicas del agua, de gestión de residuos, energéticas y de telecomunicaciones recogiendo en el plano de *Infraestructuras básicas* las existentes y las previstas.

Así, respecto a las **Infraestructuras de abastecimiento de agua**, en el plano de *Infraestructuras básicas* del Plan se distingue la canalización de la *red abastecimiento urbano* que transcurre en paralelo al corredor verde que continua desde la Ruta del Agua, así como dos estaciones potabilizadoras y un depósito existente. Respecto a estas infraestructuras además el artículo 91 del Plan especifica lo siguiente:

1. Las nuevas clasificaciones de suelos previstas por los instrumentos de planeamiento así como cualquier actuación que comporte nuevas demandas de recursos hídricos requerirán el informe previo de la administración competente sobre la existencia o no de recursos para satisfacer dichas demandas.
 2. El planeamiento urbanístico general deberá establecer la red de distribución para la población existente y prevista con los crecimientos planificados atendiendo a los siguientes criterios:
 1. Los depósitos de regulación se preverán globalizando los sectores urbanos o urbanizables que se ubiquen en cotas semejantes, con derivaciones que lleguen a todas las cabeceras de los sistemas de distribución de los núcleos de población.
 2. En las zonas consolidadas se estudiarán los sistemas de distribución de agua existentes procurando mejorar las capacidades de regulación.
 3. Se estudiará la posibilidad de potenciar en estas zonas el consumo de agua reciclada, al menos para zonas verdes públicas y baldeos de viales, así como la realización de una red mallada de aguas recicladas
 4. Cada uno de los escalones de impulsión de las infraestructuras globales de primer nivel acabarán en depósitos o aljibes minimizando las longitudes de las tuberías de impulsión.
 5. Se procurará la implantación de caudalímetros que permitan evaluar las pérdidas de las redes.
- (...)

En cuanto a las **Infraestructuras de depuración de aguas residuales** en el plano de *Infraestructuras básicas* del Plan se identifica como prevista una depuradora (EDAR), la cual se encuentra actualmente en construcción según publica la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en su portal web. Respecto a estas infraestructuras el artículo 92 del Plan determina lo que sigue:

1. Todos los núcleos de población del ámbito deberán depurar sus aguas residuales mediante sistemas de tratamiento acordes a la carga contaminante y características del medio receptor. (N)
2. Las zonas destinadas a actividades productivas no conectadas a los sistemas generales de depuración, las instalaciones de alojamiento turístico e instalaciones recreativas en suelo no urbanizable y las viviendas aisladas deberán contar con instalaciones de depuración de aguas residuales acordes con el volumen y carga contaminante de sus vertidos. (N)
3. Los instrumentos de planeamiento urbanístico definirán las redes de saneamiento necesarias para atender a las demandas futuras de evacuación de aguas residuales asegurando una adecuada

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	30/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFUHBBEGQZJWPDV78JZBXDTERV	PÁG. 19/23	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 64/83	

Es copia auténtica de documento electrónico



conducción de los vertidos hacia la infraestructura de depuración. (D)

4. En el diseño de las redes de saneamiento de los nuevos desarrollos será obligatorio el trazado de redes separativas para las aguas pluviales y para las aguas residuales. En el caso de los sectores urbanizables con uso industrial, su planeamiento de desarrollo contemplará la dotación de instalaciones de depuración primaria que aseguren un vertido a la red dentro de los parámetros tolerables. (D)
5. En los nuevos desarrollos urbanos debe garantizarse, mediante informe previo de la administración competente, que la capacidad de depuración existente es suficiente para atender a la demanda que se producirá. En el caso de que sea necesaria la creación de nueva infraestructura, ésta habrá de estar operativa con anterioridad a que se produzcan las nuevas demandas del servicio. (D)

En relación a las **Infraestructuras de gestión de residuos**, se observa en el plano de Infraestructuras básicas del Plan la previsión de un Punto limpio en el municipio, el cual ya ha sido establecido en el Camino de Emasesa s/n, junto al Polígono Industrial. Respecto a estas Infraestructura además, el artículo 96 del Plan determina lo siguiente:

1. Los instrumentos de planeamiento general establecerán las áreas más adecuadas para la localización de centros de transferencia de residuos urbanos de acuerdo con los siguientes criterios (D):
 - a) Las instalaciones necesarias para la recogida y transferencia se distanciarán de los centros urbanos, de las áreas turísticas y de los equipamientos al menos dos kilómetros y contarán con medios que garanticen la no emisión de olores sobre las áreas colindantes.
 - b) Las instalaciones para la concentración, transferencia y tratamiento de residuos sólidos urbanos y agrícolas se dispondrán fuera de las áreas urbanas y de extensión, en suelo no urbanizable no sometido a especial protección y fuera de las áreas sujetas a posibles riesgos de avenidas e inundación.
 - c) Para su ubicación se tendrá en cuenta, al menos, el régimen de vientos, las características de los suelos, la posible afección al acuífero subterráneo, la estanqueidad de los terrenos y la incidencia sobre el paisaje.
 - d) La superficie de las instalaciones de acogida provisional de los residuos agrícolas no será inferior a 5.000 m².
 - e) Todas las instalaciones deberán estar valladas y rodeadas por una pantalla diseñada para minimizar su impacto paisajístico.
 - f) Los nuevos desarrollos urbanísticos evitarán ocupar la franja de vientos dominantes con origen en las plantas de tratamiento, vertido y transferencia de residuos.
 - g) La localización de vertederos se realizará en atención a la característica de los suelos, la extensión del acuífero subterráneo y la fragilidad del paisaje. Estas instalaciones deberán situarse en lugares no visibles desde las áreas residenciales y desde las carreteras principales de la aglomeración y su localización deberá garantizar la estanqueidad de los terrenos y la inclusión en un ámbito visual cerrado alejado de líneas de cumbres, cauces y vaguadas abiertas.
2. Los municipios facilitarán la reserva de los suelos necesarios para la localización de las instalaciones contempladas en el Plan Director de Gestión de Residuos. (D)

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	30/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFUHBBEGQZJWPDV78JZBXDTERV	PÁG. 20/23	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 65/83	

Es copia auténtica de documento electrónico



3. Se recomienda a la administración competente el desarrollo de un Estudio de alternativas y Plan de gestión, almacenamiento, tratamiento y destino final de los residuos urbanos y agrícolas. (R)
4. Se recomienda a la administración competente la realización de un convenio de colaboración con las Comunidades de regantes y asociaciones agrarias para la gestión de los residuos agrícolas. (R)

En cuanto a las **Disposiciones sobre las infraestructuras energéticas**, el plano de Infraestructuras básicas del Plan recoge en el término municipal tres líneas eléctricas de 132 kV, 220 kV y 400 kV, previendo además una nueva línea de transporte mayor de 220 kV y otra línea de distribución menor de 220 kV. Respecto a las infraestructuras energéticas el artículo 101 del Plan establece las directrices para las Reservas de suelo para redes de energía eléctrica:

1. Los instrumentos de planeamiento general establecerán las reservas de suelo necesarias para los pasillos destinados a líneas eléctricas de tensión igual o superior a 66 kV, definidos en el plano de ordenación de Infraestructuras Básicas.
2. Los instrumentos de planeamiento general deberán dimensionar, en su caso, la superficie destinada a subestaciones de transformación teniendo en cuenta la tensión máxima prevista, las funciones encomendadas y las posibilidades de ampliación futura. Con carácter orientativo, se establecen las siguientes dimensiones:

Tensión (kV)	Superficie (ha)	
	Mínima	Máxima
66	0,3	1
132	0,6	2
220	2	7
400	4	15

3. Las reservas de suelo indicadas en el apartado anterior y en el apartado 1 y 11 del artículo anterior se establecen cautelarmente hasta tanto no se efectúe, según sea el caso, la correspondiente evaluación de impacto ambiental.

Además, respecto al Trazado de la red de gas y de productos líquidos derivados del petróleo se establecen las correspondientes directrices en el artículo 102 del POTAUS, donde se recoge que “Para la más correcta instalación de las conducciones, los instrumentos de planeamiento general establecerán una reserva de suelo una anchura de 20 metros en los pasillos que se definan por la planificación sectorial, así como para las conexiones necesarias para atender a los núcleos de población. Esta reserva se efectuará cautelarmente hasta tanto no se efectúe la correspondiente evaluación de impacto ambiental.”

En relación a las Energías renovables el artículo 103 del POTAUS determina lo que sigue:

1. Los instrumentos de planeamiento general y las ordenanzas de edificación establecerán las medidas necesarias que faciliten el aprovechamiento de las energías renovables y eviten su impacto paisajístico (D).
2. No se permitirán las instalaciones de producción industrial de energía a partir de fuentes renovables en los componentes del Sistema de Protección Territorial establecidos en el artículo 57 de este Plan,

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	30/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFUHBBEGQZJWPDV78JZBXDTERV	PÁG. 21/23	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 66/83	



con las siguientes excepciones:

- a) *Las instalaciones asociadas a edificaciones existentes o que se puedan autorizar conforme a la normativa vigente:*
 - *Fotovoltaicas aisladas.*
 - *Fotovoltaicas conectadas a la red de potencia igual o inferior a 10 kW, siempre que estén asociadas a edificación y ubicadas en su entorno.*
 - *Fotovoltaicas conectadas a la red de potencia no superior a 100 kW, siempre que se ubiquen en cubiertas o paramentos de edificaciones.*
 - *Otras vinculadas a la actividad de instalaciones industriales, agropecuarias o de servicios.*
- b) (...)
- c) *En las cuencas alimentadoras de los embalses incluidos en el Sistema Hidrológico, se permitirán las instalaciones de energía eólica, previo informe del órgano ambiental competente.*
3. *Los proyectos para la instalación de plantas termosolares de generación de energía deberán garantizar, mediante informe de la administración competente, la existencia de recursos hídricos suficientes para atender la demanda requerida para el desarrollo de la actividad. (D)*
4. *Los instrumentos de planeamiento general, y las administraciones locales en el ejercicio de sus competencias, deberán establecer aquellos suelos que deban ser preservados de la implantación de instalaciones de producción industrial de energía. (D)*
5. *Los proyectos de parques eólicos, instalaciones de energía termosolar e instalaciones fotovoltaicas con una superficie de paneles instalados sobre el suelo superior a 500 m2, incluirán un estudio paisajístico que determine sus efectos, incluyendo, como mínimo las vistas desde los núcleos de población y los principales ejes de percepción. (D)*
6. *Se recomienda a la administración competente la incentivación de las instalaciones de producción de energía a partir de fuentes renovables destinadas a la distribución y/o consumo en el ámbito, garantizando la capacidad de evacuación de la energía producida (R).*

El POTAU también dicta directrices en relación la *Energía y modelo de ciudad*, estableciendo el artículo 104 que:

1. *Los instrumentos de planeamiento urbanístico considerarán las condiciones de diseño de las tramas urbanas a efectos de aprovechar las condiciones pasivas de ahorro y eficiencia y optimizar las condiciones de insolación.*
2. *Los instrumentos de planeamiento urbanístico evaluarán el efecto de los nuevos crecimientos sobre el aumento del consumo energético en lo que respecta al incremento de las emisiones de gases de efecto invernadero, incluyendo la disminución de sumideros por efecto de la actividad urbanística, e incluirán medidas compensatorias para contrarrestar dichos efectos mediante el aprovechamiento de energías renovables, mediante la propuesta de medios de movilidad alternativa o mediante la creación de sumideros de CO2.*

Por último, en cuanto a las *Infraestructuras de telecomunicaciones*, el artículo 107 del Plan determina lo siguiente:

1. *Los instrumentos de planeamiento urbanístico establecerán las condiciones que deberá cumplir la implantación de las infraestructuras de telecomunicaciones, identificando los espacios en los que se prohíba la instalación de este tipo de infraestructuras y proponiendo los emplazamientos idóneos*

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	30/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFUHBBEGQZJWPDV78JZBXDTERV	PÁG. 22/23	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 67/83	

Es copia auténtica de documento electrónico



para su ubicación compartida. (D)

2. Se recomienda la elaboración de programas coordinados entre las Administraciones Públicas y las empresas operadoras para implantar las infraestructuras que garanticen el acceso universal a los servicios telemáticos avanzados, prestando especial atención a las zonas urbanas con problemas de marginalidad. (R)
3. La instalación de antenas y demás infraestructuras de similares características físicas no estará permitida en: (D)
 - a) Las edificaciones protegidas por la legislación del Patrimonio Histórico.
 - b) Los Elementos Culturales del Patrimonio Territorial.
 - c) Los edificios catalogados y bienes protegidos por los instrumentos de planeamiento general.
 - d) Los demás Espacios y Bienes protegidos de acuerdo con su legislación específica.
4. Los soportes preverán la posibilidad de utilización compartida y no incorporarán otros elementos que los que sean exigidos por la legislación sectorial que le sea de aplicación. (D)
5. Los instrumentos de planeamiento general establecerán las determinaciones para la reubicación y, en su caso, el agrupamiento de las instalaciones de telecomunicaciones en soportes compartidos en los lugares y espacios a que se hace referencia en el apartado 2 y en los Escarpes y Formas Singulares del Relieve identificados en el Título Tercero de la presente Normativa. (D)

Todo ello con independencia y sin menoscabo del pronunciamiento que sobre el procedimiento de referencia realicen los diferentes organismos competentes en base a sus competencias sustantivas o sectoriales.

Fdo.: Maria Isabel Ramírez Senra
JEFA DE LA OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	30/09/2024	
VERIFICACIÓN	Pk2jmFUHBBEGQZJWPDV78JZBXDTERV	PÁG. 23/23	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 68/83	

Fecha: La de la firma

Su ref.: EAE/SE/0011/2024

Ntra. Ref. EIS 62-24. 24-SE-SEA-018

Asunto: Plan General de Ordenación Municipal. Gerena. Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica (EAE).

DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA
Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

Servicio de Protección Ambiental Avda.
De Grecia, s/n (Los Bermejales) 41012-Sevilla

Se ha recibido en esta Delegación Territorial una solicitud de consulta sobre el alcance, la amplitud y nivel de detalle que debe darse al EAE dentro del procedimiento ordinario y de acuerdo con lo establecido en el artículo 38 de la Ley GICA, del plan “Plan General de Ordenación Municipal”, en el término municipal de Gerena, en la provincia de Sevilla, cuyo promotor es el Ayuntamiento de Gerena.

En este sentido, se ha procedido a examinar la documentación aportada: “Fase III Documento de Avance (Documento Inicial Estratégico DIE y Resumen Ejecutivo) de fecha 10 de mayo de 2024, con las apreciaciones que se comentan a continuación.

1. Justificación del proyecto.

Descripción de la actuación:

Entre los objetivos específicos del Plan General de Ordenación Municipal, se aboga por:

- La conservación y fortalecimiento de la identidad del municipio mediante la conservación de la ciudad actual antes que la ocupación de nuevos espacios. Nuevas ATUS en terrenos pendientes de desarrollo.
- La definición de una red de espacios libres que estructuren las distintas zonas del área urbana creando corredores de relación social donde se ubiquen los principales equipamientos, debiendo conseguir espacios y recorridos que sirvan para reconocer a la ciudad.
- Garantizar la armonía social evitando la segregación a través de la adopción de estándares similares de equipamientos en toda la ciudad.
- Aumentar la oferta cultural propia.
- Fomentar la relación con el entorno natural que dispone el municipio mediante la utilización del territorio a partir de la red de caminos públicos.
- Incentivar la participación ciudadana en todo el proceso de elaboración del Plan de manera eficaz y efectiva.

La propuesta de modelo de ciudad del Avance de PGOM planteado consiste en proponer dos nuevas ATUs en suelo rústico ante el potencial de crecimiento del municipio. Además, propone la creación de un cinturón verde perimetral todo el municipio que defina un futuro borde urbano de transición, así como la creación tres áreas de parques periurbanos. Se propone recuperar el antiguo trazado del



Código Seguro de Verificación: VH5DPRTKKWDQMN2CHNG9W9Q7MWSK92. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	REGINA MARIA SERRANO FERRERO	FECHA	03/09/2024
ID. FIRMA	VH5DPRTKKWDQMN2CHNG9W9Q7MWSK92	PÁGINA	1/7
			

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 69/83	



ferrocarril para su uso como vía verde. Todo ello acorde con los criterios de sostenibilidad de la LISTA. El modelo de ciudad propuesto coincide con el que la LISTA indica que debe establecerse y que se corresponde con la ciudad compacta y diversificada con la que se evita un consumo innecesario de suelo que, como recurso valioso y finito, debe preservarse. Las actuaciones que componen la propuesta son las siguientes:

- Actualización y adecuación el límite del suelo urbano a los criterios de la LISTA y conformación de un nuevo borde urbano o la recualificación del existente, teniendo en cuenta las posibles limitaciones que se derivan del Sistema de protección ambiental del POTAUS.
- Propuesta de identificación de SGEL (Sistema General de Espacios Libres) y ZV (Zonas Verdes) existentes y la propuesta de aumentar el actual estándar con la adecuada gestión de suelos que precisan de culminar su transformación para que alcance el status para el cual se obtuvo.
- Propuesta de modificación del trazado de la vía verde al sur del municipio. Se evita su paso interior del tejido urbano, generando mejoras ambientales y descongestionando el paso interno por el núcleo urbano.
- Recuperación del trazado de la antigua línea del ferrocarril como vía verde.
- Propuesta de creación de cinturón verde perimetral al municipio.
- Se crea un nuevo borde de transición entre el suelo urbano y rústico que aprovecha las características topográficas del lugar, el cauce del arroyo San Juan y las áreas de las canteras.
- Propuesta de dos nuevas ATUS en suelo rústico en el perímetro del suelo urbano. Esto ayudaría a colmatar y consolidar dos espacios en el borde del núcleo urbano, ya previstos en planeamientos anteriores.
- Ampliación de espacios verdes perimetrales al municipio como el área norte, la de las canteras y la de la Fuente de los Caños.
- Propuesta de tratamiento del paisaje y del entorno del núcleo en relación con el sistema de protección territorial.
- La propuesta de regulación de actividades en suelo rústico no contempladas en las Normas Subsidiarias, así como la Propuesta de directrices para la delimitación de nuevas ATUs, si fuesen necesarias, se pospondrán a la redacción del documento de PGOM.
- Propuesta de dos áreas de suelo industrial. La primera en el entorno del polígono La Fontanilla y la segunda en el área de la mina Cobre Las Cruces.

2. Ubicación del proyecto.

Ubicación geográfica y entorno.

Término municipal de Gerena y su núcleo urbano.



Código Seguro de Verificación: VH5DPRTKKWDQMN2CHNG9W9Q7MWSK92. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	REGINA MARIA SERRANO FERRERO	FECHA	03/09/2024
ID. FIRMA	VH5DPRTKKWDQMN2CHNG9W9Q7MWSK92	PÁGINA	2/7

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 70/83	

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico



Estudio de alternativas y alternativa seleccionada.

La **alternativa 0** consiste en mantener la situación actual sin intervenir en ella, ni a nivel ambiental ni a nivel de desarrollo urbano. Se mantienen las actuales NNSS adaptadas parcialmente a la LOUA sin la consecución de la redacción de un plan general que las sustituya.

La **alternativa 1** incluye nuevas propuestas de delimitación de ATUs para uso residencial en suelo rústico, diferentes de los sectores de suelo urbanizable de las NNSS pendientes de ejecutarse. La zona del municipio en la que se sitúan esas propuestas de delimitación de ATUs se corresponde con la de topografía menos accidentada de las que rodean al núcleo urbano, al noroeste. Esta alternativa es más propia de planes redactados en el contexto de la burbuja inmobiliaria que precedió a la crisis de 2008, o incluso en los primeros años tras ésta, definiendo crecimientos ambiciosos, que, por falta de realismo y viabilidad dejaban sin resolver problemas concretos de la ciudad al supeditar las soluciones de los mismos a grandes desarrollos que finalmente no llegaron. La LISTA ha incidido en este asunto, estableciendo un marco en el que el modelo de ordenación a proponer se aleja de estos planteamientos.

Las actuaciones que componen la esta alternativa son las siguientes:

- Actualización y adecuación el límite del suelo urbano a los criterios de la LISTA y conformación de un nuevo borde urbano o la recualificación del existente, teniendo en cuenta las posibles limitaciones que se derivan del Sistema de protección ambiental del POTAUS.
- Propuesta de identificación de SGEL (Sistema General de Espacios Libres) y ZV (Zonas Verdes) existentes y la propuesta de aumentar el actual estándar con la adecuada gestión de suelos que precisan de culminar su transformación para que alcance el status para el cual se obtuvo.
- Desafección del trazado de la antigua línea del ferrocarril para que sea suelo agrícola.
- Propuesta de creación ronda urbana perimetral al municipio.
- Se crea un nuevo borde de transición entre el suelo urbano y rústico constituido por un viario de ronda en todos los puntos salvo al este, debido a la existencia de diferentes condicionantes topográficos y geográficos como las canteras o el cauce del arroyo San Juan.
- Propuesta de seis nuevas ATUS en suelo rústico en el perímetro del suelo urbano. Dos de ellas serían para colmar y consolidar espacios en el borde del núcleo, ya previstos en planeamiento anterior. El resto de intervenciones serían empleadas para un crecimiento inmediato de la población.
- Propuesta de tratamiento del paisaje y del entorno del núcleo en relación con el sistema de protección territorial.
- La propuesta de regulación de actividades en suelo rústico no contempladas en las Normas Subsidiarias, así como la Propuesta de directrices para la delimitación de nuevas ATUs, si fuesen necesarias, se pospondrán a la redacción del documento de PGOM.
- Propuesta de un área de suelo industrial. Situada en el entorno del polígono La Fontanilla, que triplica su superficie actual ante una elevada demanda de suelo industrial.

La **alternativa 2** consiste en proponer dos nuevas ATUs en suelo rústico ante el potencial de crecimiento del municipio. Además, propone la creación de un cinturón verde perimetral todo el municipio que defina un futuro borde urbano de transición, así como la creación tres áreas de parques periurbanos. Con ello se protegen las zonas del arroyo de San Juan, las antiguas canteras, así como lugares patrimoniales

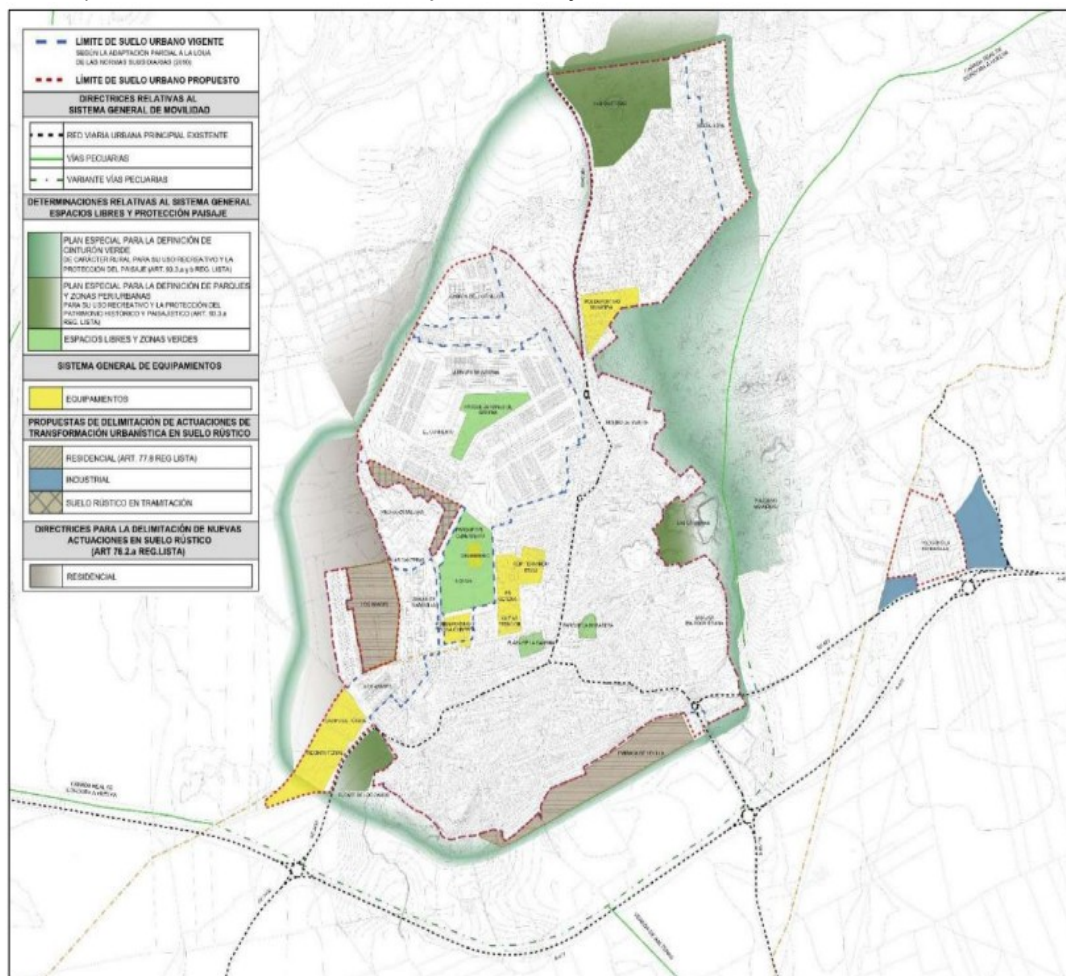
Código Seguro de Verificación: VH5DPRTKKWDQMN2CHNG9W9Q7MWSK92. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	REGINA MARIA SERRANO FERRERO	FECHA	03/09/2024
ID. FIRMA	VH5DPRTKKWDQMN2CHNG9W9Q7MWSK92	PÁGINA	3/7
			

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 71/83	



importantes como la fuente Santa o la de los Caños. También se propone recuperar el antiguo trazado del ferrocarril para su uso como vía verde. Todo ello acorde con los criterios de sostenibilidad de la LISTA. El modelo de ciudad propuesto coincide con el que la LISTA indica que debe establecerse y que se corresponde con la ciudad compacta y diversificada con la que se evita un consumo innecesario de suelo que, como recurso valioso y finito, debe preservarse. La Ley apuesta por dicho modelo, lo refuerza e indica, en su exposición de motivos, que es coherente con los principios establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y la Agenda Urbana de Andalucía 2030, alineada con la Agenda Urbana Española.

Las actuaciones que componen esta alternativa son las indicadas en el apartado anterior ya que es la que se considera más adecuada para su ejecución desde el punto de vista ambiental y urbanístico, ya que establece un equilibrio entre el nivel de intervención y el nivel de mejora ambiental.



Alternativa 2

Código Seguro de Verificación: VH5DPRTKKWDQMN2CHNG9W9Q7MWSK92. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	REGINA MARIA SERRANO FERRERO	FECHA	03/09/2024
ID. FIRMA	VH5DPRTKKWDQMN2CHNG9W9Q7MWSK92	PÁGINA	4/7

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 72/83	



3. Medio socioeconómico.

Caracterización de la población:

El promotor incluye una caracterización de la población del término municipal de Gerena, aportando datos de su evolución. En general, sigue una tendencia que va en aumento paulatino que va desde los 7187 habitantes en el año 2012 hasta los 7774 para el año 2022. Establece una comparación del municipio de Gerena con el resto de municipios de la provincia de Sevilla resultando un número intermedio de habitantes.

Aporta el promotor datos sobre el perfil demográfico en cuanto a población por sexo y grupos de edad, perfil socioeconómico en cuanto a la actividad económica y mercado de trabajo según datos ofrecidos por el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA), Instituto Nacional de Estadística (INE) y fuente Foro-Ciudad.

La caracterización debe incluir un estudio de la población que puede verse afectada por la actuación, obteniendo una colección de datos de partida que pueda usarse como base de comparación para evaluar los resultados obtenidos en la implementación de un proyecto. Las características sociales, económicas, ambientales, demográficas y de salud de la población determinan la vulnerabilidad de una población a los efectos del planeamiento. También se deben identificar grupos en riesgo de exclusión a partir de datos académicos, de renta o empleo. Asimismo, es importante incluir datos sobre población vulnerable (niños, personas mayores, población con movilidad reducida, etc.) que puedan verse afectadas por la ejecución del proyecto. Se recomienda consultar/ incluir los datos publicados por el Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía (IECA).

En cuanto a la participación ciudadana, el promotor establece como uno de los objetivos de la planificación, su incentivo en todo el proceso de elaboración del Plan para que en todo caso sea eficaz y efectiva. Además, en el Resumen Ejecutivo, considera que es necesario poner en relieve el papel del ciudadano en el proceso de construcción del municipio, siendo de suma importancia que el mismo se integre en todas las fases del proceso de planeamiento. Solamente de esta forma podrá garantizarse una aceptable interpretación de la realidad en la elaboración del Plan, y un entendimiento suficiente de las consecuencias que para el ciudadano tendrá la ordenación que se adopte. En este sentido, también afirma que la metodología que se establece para la formulación del Plan fomenta e incentiva la participación ciudadana mediante actos complementarios a los exigidos legalmente. Si del resultado de la consulta pública se desprendiese que existe inquietud social o preocupación en la comunidad, si genera desigualdades sociales o se afecta o condiciona estilos de vida que no favorecen la salud, deberá ser tenido en cuenta en el desarrollo de un análisis preliminar de efectos en salud.

4. Identificación de los determinantes.

El primer paso de la evaluación de impactos en salud es la identificación de los impactos que se producen sobre aquellos elementos del entorno que influyen de forma habitual en la salud de la población, los determinantes de salud, y realizar una sencilla valoración de los mismos, considerando su probabilidad, intensidad y posible permanencia o irreversibilidad, como paso previo al análisis de su influencia en la salud de la población.

La entidad promotora en su Documento Inicial Estratégico, identifica y valora los impactos que sobre el medio natural, perceptual y socioeconómico van a tener incidencia en la ejecución del Plan. Se analizan afecciones sobre:

Código Seguro de Verificación: VH5DPRTKKWDQMN2CHNG9W9Q7MWSK92. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	REGINA MARIA SERRANO FERRERO	FECHA	03/09/2024
ID. FIRMA	VH5DPRTKKWDQMN2CHNG9W9Q7MWSK92	PÁGINA	5/7

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 73/83	



- Afección al Medio Ambiente Atmosférico.
- Afección al Suelo y Geomorfología.
- Afección a la Hidrología e Hidrogeología.
- Afección sobre Ecosistemas Naturales.
- Afección al Paisaje.
- Consumo de Recursos Naturales (agua, consumo energético, etc.).
- Afecciones a Áreas Protegidas.
- Afección al Patrimonio (Vías Pecuarias, Montes de Utilidad Pública, Patrimonio Histórico-Artístico).
- Efectos sobre bienestar de la población.

Incluye asimismo un apartado específico sobre la incidencia en materia de cambio climático.

No obstante, se echa en falta en el citado documento que de manera explícita, se realice del mismo modo, una identificación y valoración de los impactos que sobre los **determinantes en la salud** se puedan presentar, para posteriormente determinar cuáles de esos impactos podría resultar significativos en la salud. A este respecto, en el apartado 6.1.17 *Incidencia en la salud humana* del Documento Inicial Estratégico, el promotor indica que “Para analizar en profundidad la posible incidencia del Documento Ambiental Estratégico de la Ordenación sobre la salud humana, se elaborará una Valoración de Impacto en Salud, una vez definido el documento de alcance, con el fin de analizar si los determinantes recogidos se ven afectados de manera significativa”.

Se recomienda para ello hacer uso del “Manual para la Evaluación de Impacto en la Salud de instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía” que pueden encontrar en el siguiente enlace:

<https://juntadeandalucia.es/organismos/saludyconsumo/areas/evaluacion-impacto.html>

Concretamente, en el apartado 4.5 del Manual, se desarrolla cómo identificar los potenciales impactos de la planificación en los determinantes de la salud y en anexo U-5 se plantea una lista de chequeo de dimensiones y áreas que pueden verse afectadas por el planeamiento.

5. Valoración de los impactos (efectos en salud humana y poblaciones).

La metodología que se propone en el “Manual para la EIS de instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía” para la valoración de los efectos en la salud humana consta de dos pasos: en el primero se identifican los efectos potenciales que los determinantes provocan en el bienestar de la ciudadanía a través de la búsqueda de estudios científicos que avalen dicha relación. En el segundo, se identifican, describen y valoran la población (real o potencial) que puede verse afectada en el proyecto concreto por los efectos en salud antes descritos. Se debe prestar especial atención a los grupos de población que pueden resultar más vulnerables a cada impacto en particular debido a su fisiología, su estado previo de salud, su distancia al área donde se producen los impactos, sus condiciones socioeconómicas o cualquier otro factor relevante. Estos impactos pueden producirse a distintos niveles como puede ser el económico-social, consumo de recursos, gestión de residuos/ vertidos, suelos, etc. En la valoración, se pueden incluir en caso de impactos significativos de los determinantes en salud, medidas preventivas, correctoras o compensatorias.

Código Seguro de Verificación: VH5DPRTKKWDQMN2CHNG9W9Q7MWSK92. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	REGINA MARIA SERRANO FERRERO	FECHA	03/09/2024
ID. FIRMA	VH5DPRTKKWDQMN2CHNG9W9Q7MWSK92	PÁGINA	6/7

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 74/83	



De esta manera, a partir de los determinantes identificados en el punto anterior (4. Identificación de los determinantes), el “Manual para la EIS de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía” (apartado 4.6), propone pasar a la etapa de elaboración de un análisis preliminar mediante el cual se realiza un análisis cualitativo de la probabilidad de que se produzcan impactos en salud como consecuencia de las acciones inherentes a la ejecución y puesta en marcha del planeamiento. De dicho análisis preliminar se debe concluir si existen impactos globales Significativos o negativos, o positivos o No Significativos. En el caso de que se identifique un impacto global significativo o negativo en alguno de los determinantes considerados, deberá continuar realizando la Valoración de la Relevancia del impacto sobre dicho determinante y en su caso Análisis en Profundidad.

6. Conclusiones.

El Documento Inicial Estratégico DIE presentado por el promotor contiene un desarrollo muy completo de los potenciales impactos ambientales. Es recomendable incluir en el estudio que se realice, los aspectos indicados en el apartado 3 de este escrito, en relación a las características de la población potencialmente afectada por la ejecución del presente planeamiento, junto con la descripción detallada de cómo se realizarán los procesos de consulta y participación ciudadana. Asimismo, incorporar la identificación y valoración de los impactos que sobre los **determinantes en la salud** se puedan presentar, para posteriormente determinar cuáles de esos impactos podría resultar significativos en la salud tal y como se ha mencionado en los apartados 4 y 5.

LA DELEGADA TERRITORIAL DE SALUD Y CONSUMO

Fdo.: Regina Serrano Ferrero

Código Seguro de Verificación: VH5DPRTKKWDQMN2CHNG9W9Q7MWSK92. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	REGINA MARIA SERRANO FERRERO	FECHA	03/09/2024
ID. FIRMA	VH5DPRTKKWDQMN2CHNG9W9Q7MWSK92	PÁGINA	7/7

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 75/83	

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico



**DELEGADA TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD,
MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL EN SEVILLA**
Edificio Administrativo Los Bermejales
Avda. de Grecia s/n
41012 Sevilla

**ASUNTO: CONSULTAS PREVIAS DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
ESTRATÉGICA DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL DE GERENA**
Referencia: SPA/DPA/PVB Expediente: EAE/SE/0011/2024

Doña Leticia Baselga Calvo, con DNI 17.854.389-H, como COORDINADORA de la FEDERACIÓN ECOLOGISTAS EN ACCIÓN-SEVILLA, con domicilio a efectos de notificación en Centro de Ecología Social "Germinal" Pepe García Rey. Parque de San Jerónimo, s/n 41015 de Sevilla, ante la convocatoria para la participación en el procedimiento arriba referenciado, ante esa administración comparece y formula las siguientes SUGERENCIAS y ALEGACIONES:

PRIMERO.- LA DOCUMENTACIÓN DE LAS CONSULTAS PREVIAS.

El art. 18.1 de la ley 21/2018, relativo a la *solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria*, establece que "*dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información*", documento inicial estratégico DIE que tendrá los contenidos que se indican en el mismo artículo.

La documentación que acompaña al escrito de consultas esta constituida por siguientes archivos:

Pág 1

LETICIA JUANA BASELGA CALVO cert. elec. repr. G91007666			22/09/2024 20:43	PÁGINA 1/8
VERIFICACIÓN	PEGVESTDDE36FXBCA94EXMNY5VERD8		https://ws050.juntadeandalucia.es/443/verificarFirma/	
				

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 76/83	

- a) FASE_III_DocAVANCE_F_DIE.pdf
- b) FASE_III_DocAVANCE_G_RESUMEN_EJECUTIVO.pdf
- c) FASE3_7SOLICITUDMEDIOAMBIENTE-1 (enlace a toda la documentación).PDF

El primero, es el Documento Inicial Estratégico (en lo sucesivo DIE), el segundo el Resumen ejecutivo del Avance y el tercero contiene un enlace al Avance que constituye el borrador del plan.

SEGUNDO.- El Documento Inicial Estratégico

El DIE contempla las siguientes alternativas:

- **Alternativa 0.** Dice el DIE:

La alternativa 0 consiste en mantener la situación actual sin intervenir en ella, ni a nivel ambiental ni a nivel de desarrollo urbano. Se mantienen las actuales NNSS adaptadas parcialmente a la LOUA sin la consecución de la redacción de un plan general que las sustituya. Las determinaciones de las NNSS adaptadas parcialmente a la LOUA se pueden resumir en: "...". Y a continuación describe un resumen de las determinaciones de las Normas Subsidiarias y seguido de una relación de *"Las acciones que inciden sobre el medio"*.

- **Alternativa 1.** Dice el DIE:

"Esta alternativa incluye nuevas propuestas de delimitación de ATUs para uso residencial en suelo rústico, diferentes de los sectores de suelo urbanizable de las NNSS pendientes de ejecutarse. La zona del municipio en la que se sitúan esas propuestas de delimitación de ATUs se corresponde con la de topografía menos accidentada de las que rodean al núcleo urbano, al noroeste. Esta alternativa es más propia de planes redactados en el contexto de la burbuja inmobiliaria que precedió a la crisis de 2008, o incluso en los primeros años tras ésta, definiendo crecimientos ambiciosos, que, por falta de realismo y viabilidad dejaban sin resolver problemas concretos de la ciudad al supeditar las soluciones de los mismos a grandes desarrollos que finalmente no llegaron. La LISTA ha incidido en este asunto, estableciendo un marco en el que el modelo de ordenación a proponer se aleja de estos planteamientos".

A continuación describe la ordenación propuesta, constituida por una ordenación aprobada inicialmente en 2010.

- **Alternativa 2.** Dice el DIE:

Pág 2

LETICIA JUANA BASELGA CALVO cert. elec. repr. G91007666			22/09/2024 20:43	PÁGINA 2/8
VERIFICACIÓN	PEGVESTDDE36FXBCA94EXMNY5VERD8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/		
				

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 77/83	



"Consiste en proponer dos nuevas ATUs en suelo rústico ante el potencial de crecimiento del municipio. Además, propone la creación de un cinturón verde perimetral todo el municipio que defina un futuro borde urbano de transición, así como la creación tres áreas de parques periurbanos. Con ello se protegen las zonas del arroyo de San Juan, las antiguas canteras, así como lugares patrimoniales importantes como la fuente Santa o la de los Caños. También se propone recuperar el antiguo trazado del ferrocarril para su uso como vía verde. Todo ello acorde con los criterios de sostenibilidad de la LISTA.

El modelo de ciudad propuesto coincide con el que la LISTA indica que debe establecerse y que se corresponde con la ciudad compacta y diversificada con la que se evita un consumo innecesario de suelo que, como recurso valioso y finito, debe preservarse. La Ley apuesta por dicho modelo, lo refuerza e indica, en su exposición de motivos, que es coherente con los principios establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y la Agenda Urbana de Andalucía 2030, alineada con la Agenda Urbana Española".

Tras una breve evaluación de las alternativas elige la Alternativa 2.

Todo esto no se corresponde con lo exigido en la ley 21/2013 y estimamos que el debate de las alternativas no es válido por los dos motivos que examinaremos por separado.

3.1 El planteamiento de las alternativas.

El art. 18.1 de la ley 21/2013 establece que el DIE contendrá "*b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables*".

A) La selección de las alternativas contempladas para la evaluación debe justificarse.

La selección de las alternativas para su consideración debe hacerse de forma razonada, es decir que debe justificarse porque se eligen esas y no otras.

Es esencial que se presente una imagen exacta de cuáles son las alternativas razonables y porqué han sido seleccionadas para su consideración, cuestión que debe consignarse en el EAE, según el apartado 8 del índice del Anexo IV de la ley 21/2013 (Anexo II-C LGICA), para así evitar la elección de la alternativa elegida antes de comenzar la evaluación:

LETICIA JUANA BASELGA CALVO cert. elec. repr. G91007666		22/09/2024 20:43	PÁGINA 3/8
VERIFICACIÓN	PEGVESTDDE36FXBCA94EXMNY5VERD8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 78/83	



"8. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, ...".

Ello debe impedir la elección de alternativas enfocada a seleccionar la elegida previamente, como es el caso presente.

B) La alternativas deben ser razonables, técnica y ambientalmente viables.

Por otra parte, uno de los aspectos que debe fundamentarse es que las alternativas deben ser técnica y ambientalmente viables.

Dice el propio DIE al valorar la Alternativa 1:

"Se descarta la alternativa 1 por los siguientes motivos:

- o Se propone un **crecimiento residencial sobredimensionado y que no responde a las necesidades actuales de vivienda**, que pueden satisfacerse con los terrenos pendientes de desarrollo.
- o Se propone un **crecimiento industrial en el entorno del polígono industrial La Fontanilla sobredimensionado**, triplicando la superficie industrial actual. Las nuevas necesidades industriales pueden satisfacerse con menos superficie.
- o Se propone una ronda urbana rodada perimetral al municipio en contraposición con lo planteado en la alternativa 2 de un anillo verde, mucho más acorde con los criterios de sostenibilidad de la LISTA.
- o **No se propone la recuperación de la antigua línea del ferrocarril como vía verde**".

Es obvio que la Alternativa 1 no es razonable, ni técnica ni ambientalmente viable, si las normas obligan a un crecimiento acorde con las necesidades y se quiere recuperar el trazado del la línea de ferrocarril.

Por tanto, estimamos que la Alternativa 1 no es una alternativa técnica y ambientalmente viable y por tanto no se han planteado alternativas a la Alternativa 2, que es la que ha resultado elegida.

C) Las alternativas deben describirse ambientalmente de acuerdo con la ley

El DAE hace una descripción breve de las alternativas, pero no describe en detalle los efectos ambientales de cada una de ellas, más allá de unas breves consideraciones. Pero el art. 19.1 ley 21/2013 exige una descripción de "d) *Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático*". Con arreglo al Anexo I de la Directiva,

LETICIA JUANA BASELGA CALVO cert. elec. repr. G91007666		22/09/2024 20:43	PÁGINA 4/8
VERIFICACIÓN	PEGVESTDE36FXBCA94EXMNY5VERD8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 79/83	



correspondiente al Anexo IV de la ley 21/2013 (Anexo II-C LGICA), esa descripción debe contener, al menos la siguiente información:

“6. Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos”.

Recordemos que la Directiva introduce un procedimiento de evaluación ambiental sustancialmente diferente a la evaluación de impacto ambiental, que se caracteriza no solo por su objeto, es decir los planes y programas, en lugar de los proyectos, sino por dos rasgos fundamentales que quedan anunciados en el preámbulo, consideración 5ª de la Directiva:

“La adopción de procedimientos de evaluación medioambiental en relación con los planes y programas debe redundar en beneficio de los medios empresariales, ya que se creará un marco más coherente en el que podrán desempeñar sus actividades mediante la inclusión de la pertinente información medioambiental en el proceso de toma de decisiones. La inclusión de una serie de factores más amplia en el marco del proceso de toma de decisiones debe contribuir a encontrar unas soluciones más sostenibles y eficaces”.

El segundo de esos rasgos consiste en una mayor información (*la inclusión de una serie de factores más amplia*), rasgo que se desarrolla entre otros, en el Anexo I de la Directiva, correspondiente al Anexo IV de la ley 21/2013 (Anexo II-C LGICA).

D) Deben describirse todas las alternativas por igual

Por otra parte, hay que tener en cuenta, que al exigir que se identifiquen, describan y evalúen los probables efectos significativos en el medio ambiente de las alternativas razonables, la Directiva y la ley que la transpone, no distinguen entre los requisitos de

LETICIA JUANA BASELGA CALVO cert. elec. repr. G91007666		22/09/2024 20:43	PÁGINA 5/8
VERIFICACIÓN	PEGVESTDDE36FXBCA94EXMNY5VERD8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 80/83	



evaluación de las distintas alternativas consideradas. Los requisitos enunciados en los apartados 1 y 2 del artículo 5 de la Directiva (arts. 18 y 29 LEA13), sobre la amplitud y el grado de especificación de la información son aplicables a todas las alternativas consideradas.

El DIE debería haber aportado toda la información ambiental existente de todas las alternativas hasta el momento del inicio de las Consultas Previas.

E) La alternativa cero como referencia

La alternativa cero se corresponde con el apartado el apartado 2 del Anexo IV de la ley 21/2013 (Anexo II-C LGICA).

La alternativa cero deberá ser descrita (ambientalmente) con el mismo nivel de detalle que las otras alternativas, para de esa forma establecer el marco de referencia para la evaluación de cada alternativa contemplada. De esa evaluación surgirá la elección de una de la alternativas.

La alternativa cero obviamente no cumple los objetivos de este ni de ningún plan, es decir, no constituye una alternativa razonable para cumplir los objetivos del plan.

En este caso tampoco se hace la descripción detallada de los efectos ambientales de la alternativa 0, al igual que las otras.

Por lo tanto, no se cumplen en el presente caso las normas descritas, y se contempla en realidad una sola alternativa, la Alternativa 2.

3.2 La evaluación.

La evaluación de las alternativas debe hacerse en el momento que indica la ley 21/2013:

"Artículo 20. Estudio ambiental estratégico.

*1. Teniendo en cuenta el documento de alcance, el promotor elaborará el estudio ambiental estratégico, en el que se identificarán, describirán y **evaluarán** los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así*

Pág 6

LETICIA JUANA BASELGA CALVO cert. elec. repr. G91007666		22/09/2024 20:43	PÁGINA 6/8
VERIFICACIÓN	PEGVESTDDE36FXBCA94EXMNY5VERD8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 81/83	



como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan o programa".

La comparación de los efectos ambientales de las alternativa para elegir una de ellas, es decir la evaluación, debe hacerse teniendo en cuenta el Documento de Alcance, que incluye los criterios ambientales establecidos para el caso y las respuestas a las Consultas Previas.

En nuestro caso la elección de la alternativa elegida se hizo antes de comenzar la evaluación y por tanto sin tener en cuenta las respuestas a las consultas y el Documento de Alcance. Además de que, como hemos indicado, no existe un verdadero análisis comparativo de alternativas, puesto que no hay alternativas, ni se han descrito de la forma que indica la normativa.

Podemos concluir que la Evaluación Ambiental Estratégica, en nuestra opinión, no es válida en los términos planteados.

Por lo expuesto SOLICITO,

PRIMERO: Que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, mandándolo unir al expediente de su razón,

SEGUNDO: Que tenga a esta compareciente por personada e interesada en el procedimiento, en su propio nombre y en la representación que ostenta, teniéndome por parte en el mismo, y notificándome las sucesivas diligencias que se produzcan en dicho procedimiento,

TERCERO: Que tenga asimismo por formuladas, las **SUGERENCIAS** y **ALEGACIONES** que en este escrito se contienen, sirviéndose estimarlas y solicitar al promotor el reinicio de las consultas previas, tras la presentación de la documentación exigida por los preceptos legales citados.

Pág 7

LETICIA JUANA BASELGA CALVO cert. elec. repr. G91007666		22/09/2024 20:43	PÁGINA 7/8
VERIFICACIÓN	PEGVESTDDE36FXBCA94EXMNY5VERD8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 82/83	

En Sevilla, a **20 de septiembre de 2024.**

Firmado por 17854389H LETICIA JUANA BASELGA (R:
G91007666) el día 22/09/2024 con un certificado
emitido por AC Representación

Fdo. Leticia Baselga Calvo

Nº Reg. Entrada: 2024999010063965. Fecha/Hora: 22/09/2024 20:43:49

Pág 8

LETICIA JUANA BASELGA CALVO cert. elec. repr. G91007666		22/09/2024 20:43	PÁGINA 8/8
VERIFICACIÓN	PEGVESTDDE36FXBCA94EXMNY5VERD8	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	13/06/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmJUG8NPFW93DBBBDWZ62DGZPK6	PÁG. 83/83	