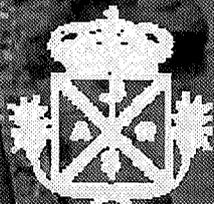


ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL

AYUNTAMIENTO DE LA PUEBLA DEL RÍO
FORMACIÓN

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA
REDACCIÓN



DIPUTACION
DE
SEVILLA

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL . ABRIL DE 2000

I. LA INFORMACIÓN AMBIENTAL. LOS IMPACTOS

1.- EL MARCO GEOGRÁFICO. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y TERRITORIALES DEL ÁMBITO	1
1.1.- El marco físico. Características comarcales.	2
1.2. El marco territorial. Características comarcales.	8
1.2.1. El sistema de asentamientos y la influencia de los procesos metropolitanos.	10
1.2.2. Otros procesos con repercusión sobre los actos edificatorios.	14
2. EL SOPORTE FÍSICO.	20
2.1.- Clima.	21
2.1.1.- Factores climáticos, riesgos y procesos naturales.	22
2.2.- Geología.	23
2.2.1.- Comportamiento geotécnico.	25
2.2.2.- Recursos geológicos.	27
2.2.3.- Comportamiento hidrogeológico.	27
2.2.4.- Potencial edáfico.	28
2.3.- Hidrología. Aguas Superficiales.	28
2.3.1.- Cuenca Hidrográfica.	28
2.3.2.- El sistema hidráulico.	28
2.3.3.- los Cursos de agua y los procesos urbanos.	31
2.3.3.1. Los cursos de agua y los asentamientos secundarios del Aljarafe.	31
2.3.3.2. El núcleo principal y la circulación del agua.	33
2.3.3.3. La circulación del agua y los actos edificatorios en el resto del término municipal.	34
2.4.- Vegetación y Fauna.	35
3. EL TERRITORIO. UNIDADES AMBIENTALES.	38

3.1. Procesos Territoriales	40
3.1.1. La extensión metropolitana	41
3.1.2. Actividades ligadas al disfrute de la naturaleza	41
3.1.3. Actividades acuícolas	43
3.2. Unidades Ambientales.....	43
3.2.1. Unidad Ambiental 1. Zonas forestales del Bajo Aljarafe.....	44
3.2.2. Unidad Ambiental 2. Zonas agrarias tradicionales.....	44
3.2.3. Unidad Ambiental 3. Arrozales.....	45
3.2.4. Unidad Ambiental 4. Parque Natural de Doñana.....	45
3.2.5. Unidad Ambiental 5. Parque Nacional de Doñana.....	46
3.2.6. Unidad Ambiental 6. Paraje Natural Brazo del Este.....	46
3.2.7. Unidad Ambiental 7. Cauces y otros elementos singulares del Bajo Guadalquivir.....	46
3.2.8. Unidad Ambiental 8. Zonas Urbanas. Núcleo principal y su entorno periurbano.....	47
3.2.9. Unidad Ambiental 9. Otras zonas urbanas.....	47
4. AFECCIONES DERIVADAS DE LEYES Y PLANES SECTORIALES	48
4.1. Suelo afectado por la Ley y Reglamento de carreteras.....	49
4.1.1. Legislación a observar.....	49
4.1.2. Zonas municipales afectadas.....	50
4.2. Suelo afectado por la Legislación de vías pecuarias.....	51
4.2.1. Vías afectadas.....	58
4.3. Suelo afectado por la legislación de aguas.....	58
4.3.1. Suelos afectados por la circulación del agua.....	59
4.4. Suelo afectado por la Legislación de líneas de energía eléctrica.....	59
4.5. Suelo afectado por la Legislación de Patrimonio Histórico.....	60
4.5.1. Bienes afectados.....	61
4.6.- Unidades mínimas de cultivo.....	61

4.7.- Suelo afectado por la legislación forestal.	62
4.7.1. Espacios afectados.	62
4.8. Ley 7/94 de Protección Ambiental.	63
4.9. Planes y proyectos vigentes o programados.	63
4.9.1. Plan Hidrológico del Guadalquivir.	63
4.9.2. P.O.R.N y P.R.U.G. del Parque Natural de Doñana.	75
4.9.4. Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la provincia de Sevilla.	77
5.- DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO.	79
5.1.- DOCUMENTACIÓN de las Normas Subsidiarias.	80
5.2.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DEL PLANEAMIENTO.	81
5.3.- DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.	83
5.4. NORMAS URBANÍSTICAS.	91
6.- DESCRIPCIÓN DE IMPACTOS.	125
6.1.- Descripción de impactos por clasificación de suelo urbanizable y actuaciones en suelo urbano.	125
6.1.2. Impactos derivados de la clasificación de suelo urbanizable.	126
6.1.3.- Impactos sobre las aguas superficiales.	128
6.1.4. Impactos sobre las aguas subterráneas.	129
6.1.5.- Impactos sobre la gea.	129
6.1.6. Impactos sobre el suelo.	129
6.1.7.- Impactos sobre la atmósfera.	130
6.1.8.- Impactos sobre la vegetación.	130
6.1.9.- Impactos sobre la fauna.	131
6.1.10.- Impactos sobre ecosistemas singulares.	131
6.1.11.- Calidad del paisaje.	131
6.1.12.- Impactos sobre el patrimonio.	131

6.1.13.- Impactos sobre las infraestructuras de servicios.....	131
6.1.14.- Infraestructuras de protección ambiental.....	132
6.2.- Descripción de Impactos generados por clasificación de suelo no urbanizable.....	132
6.2.1.- Impactos sobre las aguas superficiales.....	132
6.2.2.- Impactos sobre las aguas subterráneas.....	133
6.2.3.- Impactos sobre la gea.....	133
6.2.4.- Impactos sobre la atmósfera.....	133
6.2.5.- Impactos sobre la vegetación.....	133
6.2.6.- Impactos sobre la fauna.....	133
6.2.7.- Impactos sobre ecosistemas singulares.....	134
6.2.8.- Impactos sobre el patrimonio.....	134
6.2.9.- Impactos sobre las infraestructuras de servicios.....	134
7.- VALORACIÓN DE IMPACTOS.....	135
II LAS MEDIDAS CORRECTORAS Y EL PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL.....	138
1.- MEDIDAS CORRECTORAS ADOPTADAS POR EL PLANEAMIENTO GENERAL.....	139
1.1.- Protección de las aguas.....	139
1.2.- Protección del Paisaje.....	140
1.3.- Protección de la vegetación.....	141
1.4.- Protección del Patrimonio.....	141
1.4.1.- Yacimientos arqueológicos.....	142
1.4.2.- Vías pecuarias.....	142
1.5.- Protección de la salud.....	142
1.6.- Normas específicas de protección en suelo No Urbanizable derivadas de la legislación sectorial.....	143

1.6.1.- Zonas de protección de vías pecuarias.	143
1.6.2.- Zonas de protección de cauces públicos.	145
1.6.3.- Protección de carreteras	146
1.7.- Protección del suelo.....	147
1.8.- Protección de la fauna.....	149
2.- DETERMINACIONES A INCLUIR EN EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO... ..	149
2.1.- Determinaciones generales que han de incluirse en los instrumentos de planeamiento para el desarrollo del suelo urbano y urbanizable.....	149
2.1.1.- Medidas de prevención para la ejecución de las obras	149
2.2.- Determinaciones generales a considerar en la formación de los instrumentos de planeamiento para el desarrollo del Plan especial en Dehesa de Abajo.....	152
3.- PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL.....	153
3.1.- Incorporación de las Normas de las medidas correctoras.....	153
3.2.- Vigilancia de las medidas referentes a déficit en infraestructuras ambientales.....	154
3.3.- Vigilancia del cumplimiento de la Normativa urbanística.....	154
3.4.- Vigilancia del Planeamiento de Desarrollo.....	155
4.- VALORACIÓN DE IMPACTOS TRAS LA APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS.....	156

1.- EL MARCO GEOGRÁFICO. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y TERRITORIALES DEL ÁMBITO.

1.1.- EL MARCO FÍSICO. CARACTERÍSTICAS COMARCALES.

El municipio de **Puebla del Rio** se emplaza en el cuadrante sudoccidental de la provincia de Sevilla perteneciendo sus tierras a dos unidades fisiográficas de características muy diferenciadas: el Aljarafe, en la que se incluyen los predios mas septentrionales y las Marismas del Guadalquivir al que pertenece la mayor parte del término municipal. La capital municipal se sitúa sobre la margen izquierda del Guadalquivir a tan sólo Su núcleo principal ubicándose su núcleo de población en su sector central, a Km de la capital provincial.

Su extensión territorial es de 37,40 Km², estando rodeado por los siguientes términos municipales.

- Al Norte por el término de Almensilla y Bollullos de la Mitación.
- Al Oeste por Aznalcázar y Villafranco.
- Al Sur, por Trebujena.
- Al Este por Lebrija. Las Cabezas de San Juan, Utrera, Dos Hermanas y Coria del Rio.

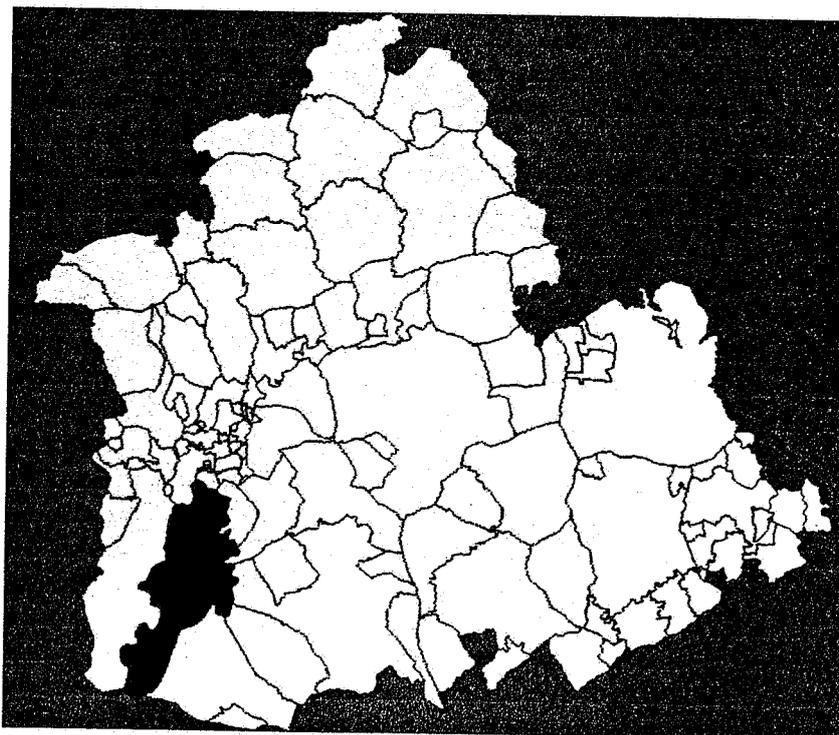


Figura 1.- Puebla. Situación en la provincia.

La amplitud de su término municipal que se dispone a lo largo de 45 Km de norte a Sur en disposición paralela al curso del Guadalquivir le hace participar de características fisiográficas y territoriales diversas.

El conocimiento de estas características permitirá una mejor comprensión del ámbito geográfico del presente estudio y una más fácil identificación de las peculiaridades que lo distinguen de otros municipios de su entorno.

Puebla pertenece a la gran unidad constituida por el Valle del Guadalquivir. En esta gran unidad puede distinguirse distintos ámbitos, unidades espaciales con características comunes tales como la Vega, Campiñas, altas y bajas, Marismas y Aljarafe-El Campo.

En estas dos últimas subunidades se incluyen la práctica totalidad de las tierras de Puebla. El límite de un sector y otro puede establecerse de manera aproximada por el trazado de la carretera de Puebla del Río a Aznalcázar. Al norte de esta carretera se sitúan los predios pertenecientes al Aljarafe, al sur los que se incluyen en las Marismas. Si bien es posible identificar rasgos particulares de las tierras municipales incluidas en una comarca y otra respecto a las notas generales de cada subunidad, tanto en un caso como en otro los atributos generales de estas regiones fisiográficas son fácilmente reconocibles en las tierras de Puebla.

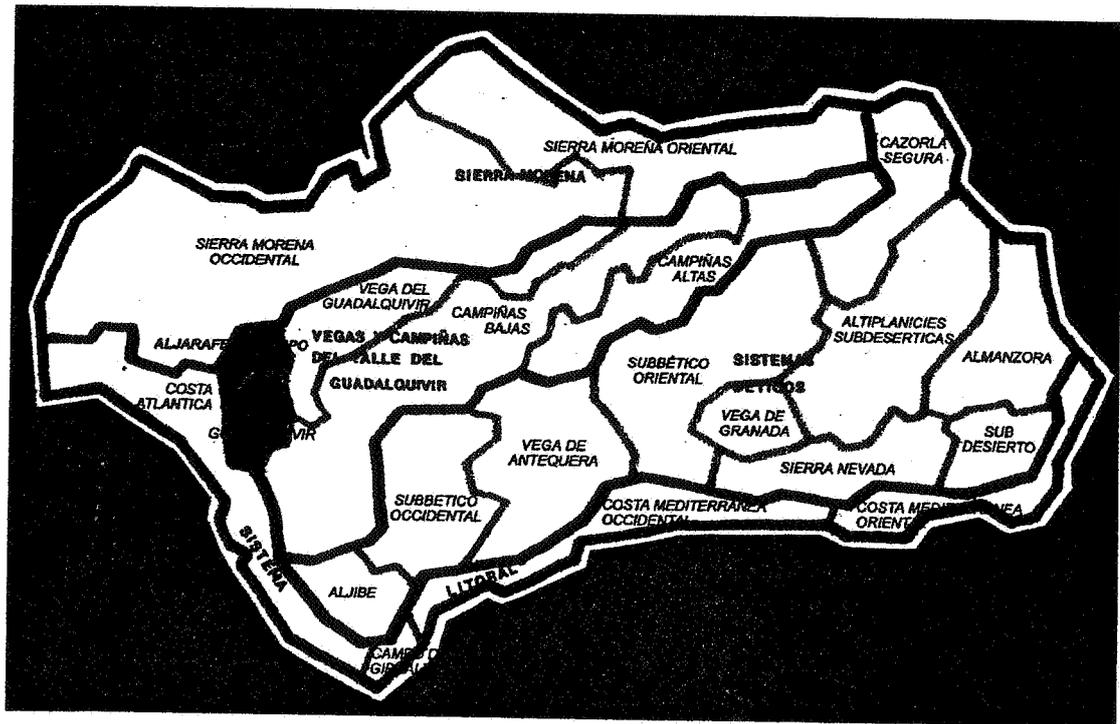


Figura 2.- Grandes Unidades Fisiográficas

Así la zona pertenecientes al Aljarafe presentan como característica morfológica predominante un paisaje de suaves lomas cuyas pendientes suelen presentar valores en torno al 5% y raramente superiores al 10% y la altitudes más comunes, las comprendidas entre los 10 y 50 metros en este sector meridional de las tierras aljarafeñas. Las litologías varían en esa zona de transición de las tierras del Aljarafe, de este a oeste, de formaciones más limosas a otras predominantemente arenosas.

Las tierras municipales emplazadas al sur de la carretera a Aznalcázar pertenecen al dominio de las Marismas. Morfológicamente se caracterizan por el predominio de la llanura.

Estas tierras son resultado de la progresiva colmatación de la cuenca del Guadalquivir por depósitos tanto marinos como fluviales que van colaborando, en un proceso geológico muy reciente, a la progresiva emersión de estas tierras cuyo pasado geológico inmediato constituía el estuario del Guadalquivir hasta alcanzar los tres o cuatro metros que se registran como alturas predominates en esta zona de la marisma.

Junto a los anteriores rasgos morfológico, otras características fisiográficas nos permiten una aproximación más precisa a las particularidades del ámbito inmediato de las tierras municipales.

Ciertas variables climáticas, fundamentalmente relacionadas con las precipitaciones y la temperatura, permiten establecer zonas dentro de un espacio en las que las

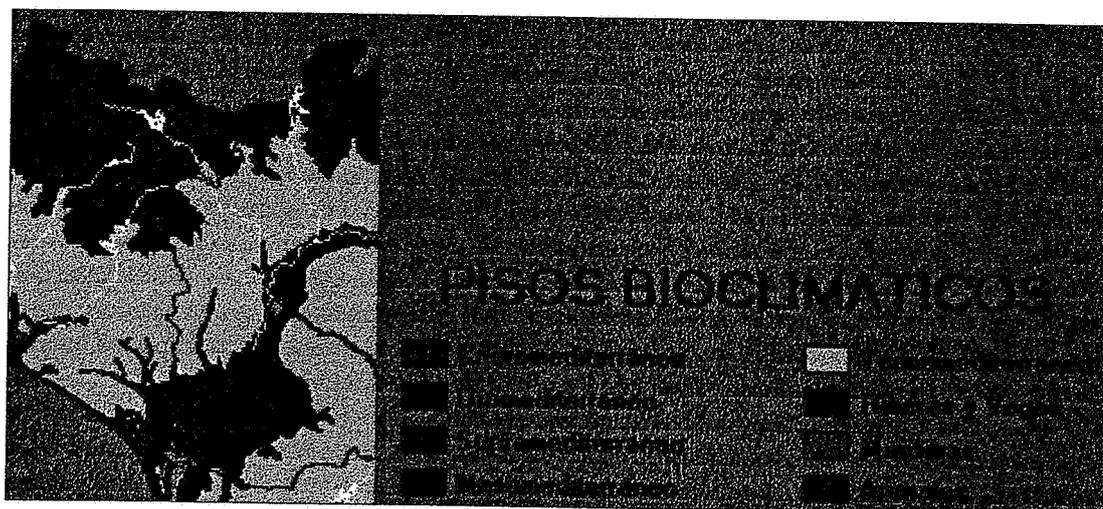


Figura 3.- Pisos Bioclimáticos. Fuente SinambA. Consejería de Medio Ambiente 1997

formas de vida (biocenosis) son homogéneas y muy particularmente las comunidades vegetales. Estas zonas constituyen lo que se conoce con el nombre de pisos bioclimáticos.

Al igual que en relación a las variables ya comentadas, desde el punto de vista bioclimático también se aprecian diferencias zonales importantes. Con los mismos límites mencionados pueden distinguirse tierras con características propias del piso Termomediterráneo subhúmedo y otras en las que la presencia de agua modera los valores térmicos y condiciona las comunidades vegetales presentes.

A las condiciones climáticas y presentes en las tierras del término se adaptan singularmente las comunidades vegetales representadas por los alcornoques y acebuchares en las tierras pertenecientes al Aljarafe y a las comunidades propias de las marismas en las tierras más meridionales.

La pervivencia de formaciones vegetales naturales es variable dentro del término. De las tierras pertenecientes al Aljarafe, aquellas que se asientan sobre las formaciones geológicas características de estas tierras han sido objeto de un secular uso agrario protagonizado por cultivos herbáceos, olivares y frutales, a veces bajo la forma de mosaicos de cultivos. Sobre los suelos del Aljarafe de menores aptitudes se emplazan distintas formaciones forestales, desde algunas dehesas, pinares hasta formaciones arbustivas y pastizales. En las tierras de Marisma el espacio se distribuye funda-

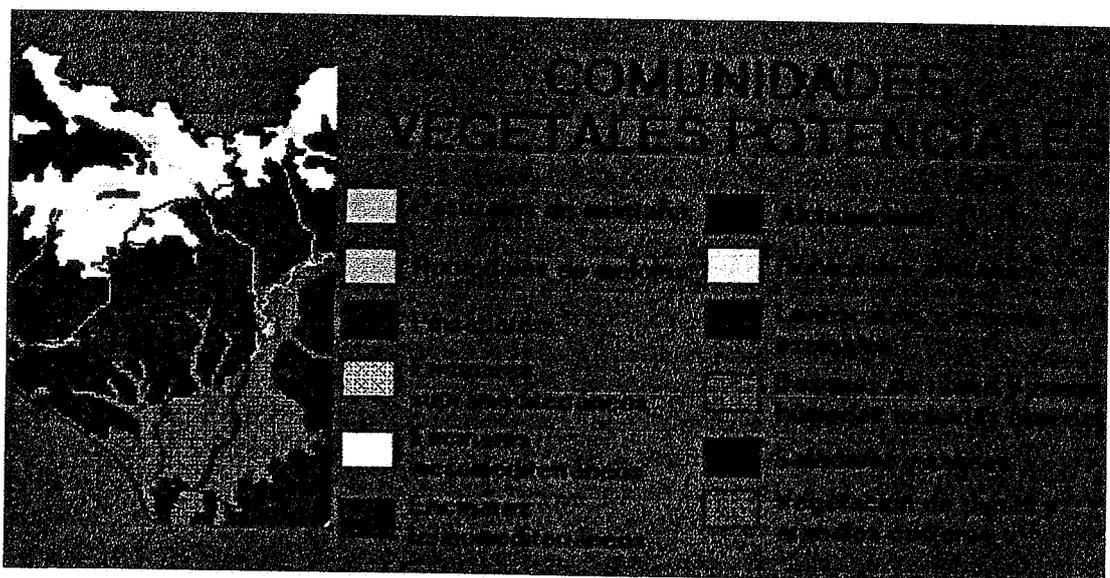


Figura nº 4.- Comunidades Vegetales Potenciales. Fuente: SinambA. Consejería de Medio Ambiente 1997

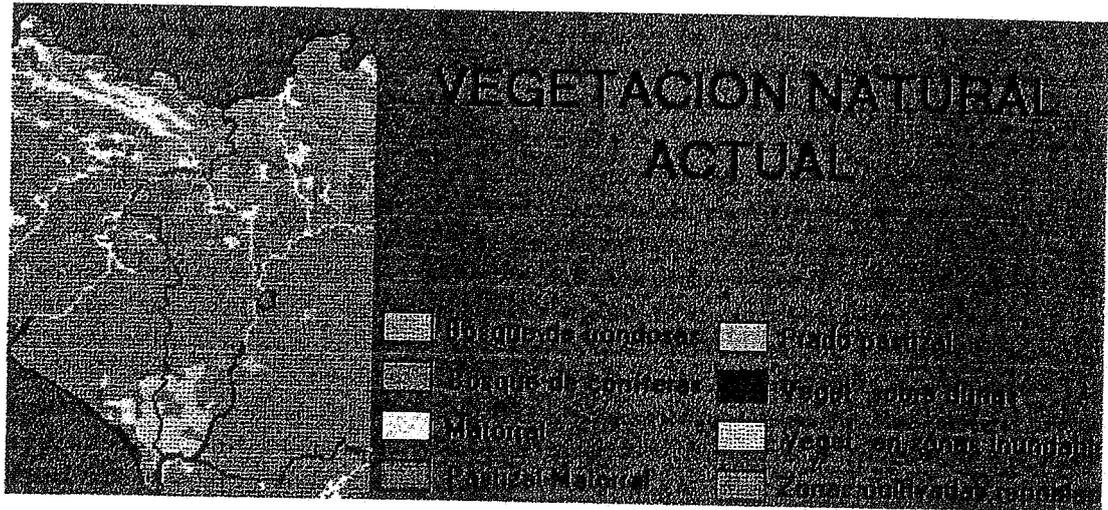


Figura nº 5.- Vegetación Natural Actual

Fuente: SinambA. Consejería de Medio Ambiente 1997

mentalmente entre los espacios destinados al arroz y la *marisma virgen* donde predomina la vegetación propia de las tierras inundables.

De manera que como puede verse en el gráfico titulado Vegetación Natural Actual, las tierras de Puebla conservan en diversas zonas formaciones vegetales naturales que como es bien conocido poseen valores singulares que constituyen el soporte de ecosistemas de singular importancia.

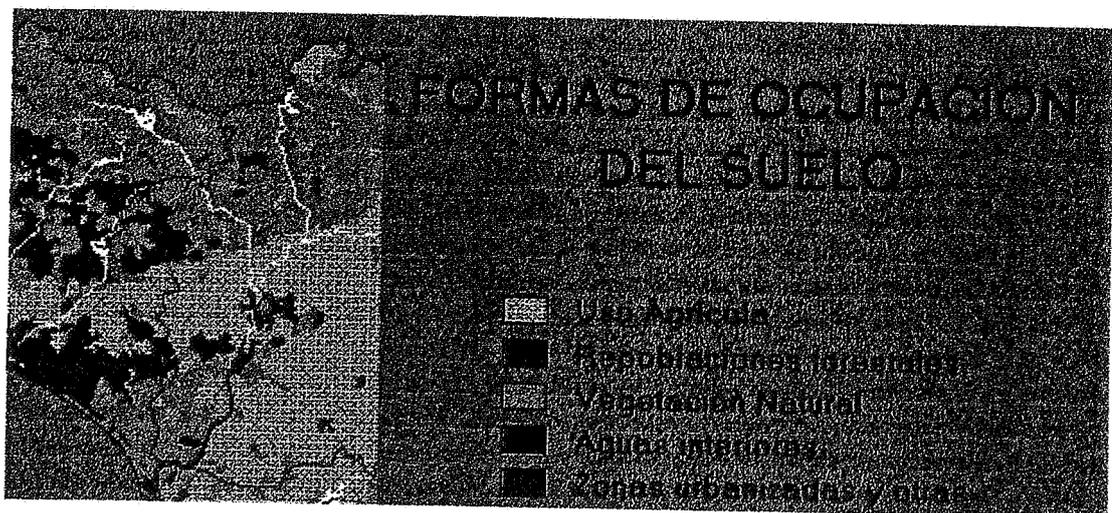


Figura nº 6.- Forma de Ocupación del Suelo

Fuente: SinambA. Consejería de Medio Ambiente 1997

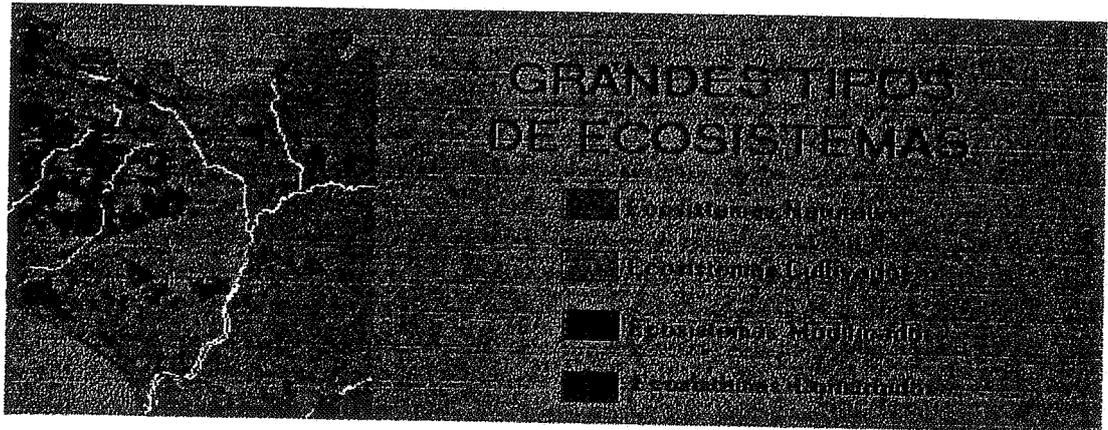


Figura n° 7.- Grandes Tipos de Ecosistemas Fuente: SinambA. Consejería de Medio Ambiente 1997

Estas condiciones de tierra de transición entre distintas unidades fisiográficas se refleja en Puebla mediante la presencia de una notable diversidad de paisajes que se asientan sobre las dos grandes zonas morfológicas: las de las lomas y laderas del Aljarafe y las llanuras de las marismas.

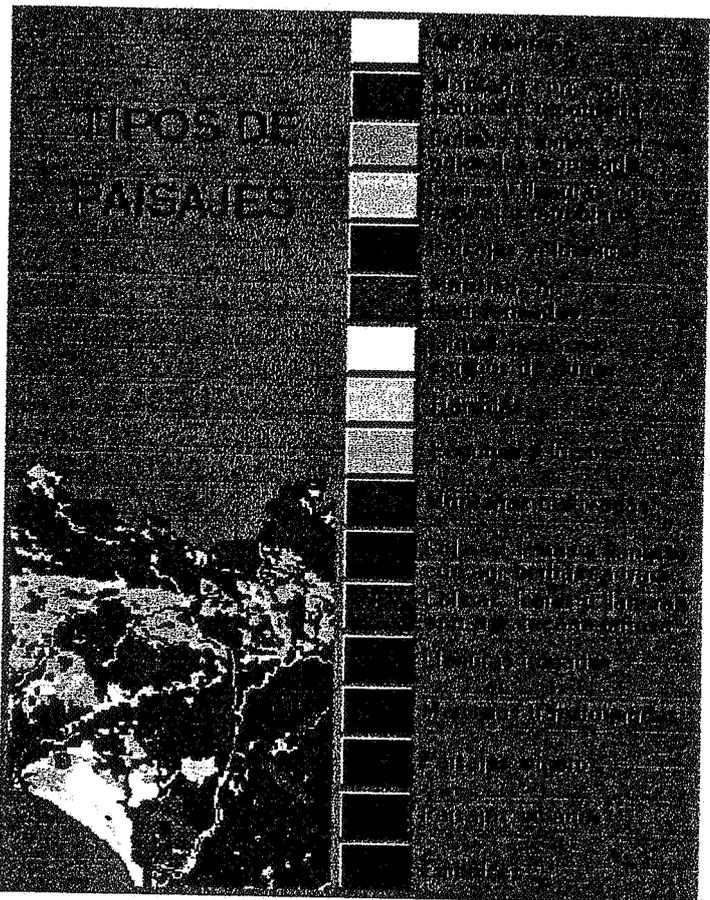


Figura n° 8.- Tipos de Paisajes.
Fuente: SinambA.
Consejería de Medio
Ambiente 1997

1.2. EL MARCO TERRITORIAL. CARACTERÍSTICAS COMARCALES.

Adquiere el espacio, desde el punto de vista territorial y más concretamente de la planificación urbana, una dimensión económica que en primera instancia podemos describir a través de dos atributos: como suministrador de recursos básicos y como soporte de actividades económicas ya sean agrarias, urbanas, industriales, o de servicios.

De esta última condición se justifica que podamos definir el territorio, como el espacio "producido", sobre el que se asientan estas actividades. Es decir, la transformación del medio natural por la presencia de aquellos elementos que se constituyen como factores básicos en el desarrollo socioeconómico de una comunidad, tales como carreteras, ferrocarriles, redes eléctricas, obras hidráulicas, suelos urbanizados y otros.

Definimos por ello el espacio, desde la perspectiva del análisis territorial, como la infraestructura territorial básica que da soporte a las actividades económicas y a los flujos económicos que de éstas se derivan.

El planeamiento urbano en atención a tales atributos espaciales, tanto naturales como territoriales, debe cumplir con dos misiones básicas.

La primera, incentivar aquellas incorporaciones de capital fijo que, en forma de infraestructuras públicas o privadas favorezcan el desarrollo productivo y socioeconómico, y el segundo, tutelar que dicho desarrollo se realice sin merma de la primera característica espacial citada, la de suministradora de recursos básicos. En conclusión que el desarrollo económico, y más precisamente, la implantación de actividades e infraestructuras se realicen sin someter al medio a agresiones que comprometan el futuro de generaciones venideras, propiciando para ello la adopción de modelos de desarrollo, respetuosos con el medio natural y que conocemos bajo el concepto de *sostenibles*.

El procedimiento ambiental juega un papel protagonista en esta última tarea, la de asegurar el respeto, conservación y mejora de los recursos naturales disponibles.

Es por ello que en los trabajos de formación de los planes es necesario identificar y considerar aquellos procesos de orden económico, resultantes de actos planificados o espontáneos, que protagonizan la vida económica en el ámbito de su intervención.

En esta tarea intervienen factores relacionados con las oportunidades que ofrecen los recursos locales disponibles, como a aquellos otros vinculados con los procesos económicos que se desarrollan en la comarca en que se emplazan y que ofrecen nuevas posibilidades de expansión e integración de la economía local.

De las condiciones locales (la existencia de recursos naturales, su posición en el espacio económico,...) depende inicialmente la aparición de actividades productivas con repercusión territorial, como son los asentamientos residenciales y productivos y las infraestructuras productivas y territoriales más básicas. Mas el territorio está sujeto a un constante proceso de transformación en el que interviene no sólo, ni tan siquiera principalmente, las características físicas (recursos) o socioeconómicas del ámbito local.

Tanto las actividades como los flujos económicos, mantienen relaciones de distinta amplitud espacial, desde las meramente locales de las economías menos articuladas, a las que poseen un ámbito regional o incluso internacional, propias de áreas de mayor integración económica.

Es por ello que a la hora de definir un modelo de desarrollo urbano así como las tensiones ambientales que se pueden plantear deben ser considerados tanto los factores locales, como las influencias que el ámbito regional ejerce sobre un espacio dado.

Dichas influencias variarán, entre otros factores, tanto por la posición de mayor o menor centralidad del espacio respecto a las zonas hegemónicas, como por el grado de integración de dicho ámbito en la actividad económica general.

En las páginas siguientes tendremos ocasión de identificar los principales atributos de orden territorial de la comarca en la que se engloba el término municipal de Puebla del Rio.

Tales aspectos hacen referencia a fundamentalmente a procesos como la extensión del fenómeno metropolitano, con la expansión de nuevas actividades productivas ligadas al sector primario con una elevada capacidad innovadora de las estructuras productivas locales como la agricultura comercial y la piscicultura y con los aprovechamientos que se derivan de la presencia de espacios de singular valor natural.

1.2.1. EL SISTEMA DE ASENTAMIENTOS Y LA INFLUENCIA DE LOS PROCESOS METROPOLITANOS.

Desde su fundación como un elemento de defensa de la ciudad de Sevilla en su acceso meridional el núcleo de La Puebla ha mantenido importantes relaciones con la capital. Su proximidad, tan sólo 16.5 Km, ha facilitado la permanencia en el tiempo de unas relaciones que se han modificado de acuerdo a las condiciones socioeconómicas de cada época.

El núcleo de La Puebla se emplaza sobre un pequeño cerro que se levanta en la misma margen derecha del Guadalquivir, en una posición descentrada respecto a las tierras que constituyen su término pero con una notable accesibilidad a las tierras de mayor productividad para la economía agraria tradicional, -las emplazadas al este del arroyo de Cañada Fría.

El modelo de uso territorial que ha imperado tradicionalmente se caracteriza por tanto por la concentración de la población en un único núcleo de población. Este modelo no se altera hasta el presente siglo y como consecuencia de dos procesos de diferente orden: la colonización agraria de las marismas y el protagonismo de los fenómenos metropolitanos.

Con la colonización de la marisma se produce tanto la aparición de nuevos núcleos de población, (Colinas, Rincón de los Lirios, Reina Victoria, Alfonso XIII, Villafranco, Queipo de Llano, Coto Regable, Poblado Escobar); así como un notable incremento de las implantaciones aisladas.

La aparición de los procesos metropolitanos comporta nuevos cambios en la estructura del poblamiento y constituye el origen de nuevos espacios urbanizados de carácter suburbano y que se emplazan en las tierras más septentrionales, preferentemente en las zonas de mayor accesibilidad a las vías de comunicación y con un destino residencial de uso mayoritariamente estacional. A estas características se ajustan asentamientos como los de La Pilarica, Vistasol, Cañada López, Puñalla, El Portugués y otros.

Junto a la aparición de estos asentamientos los procesos metropolitanos han comportado la pérdida de numerosos espacios para el uso comunitario en las poblaciones vecinas lo que ha otorgado un claro protagonismo a Puebla en la oferta de áreas de esparcimiento sobre espacios de reconocidos valores naturales.

La proximidad y elevada accesibilidad a la capital provincial de buena parte de las tierras municipales y la expansión continua de los procesos metropolitanos permiten esperar una mayor influencia de éstos sobre el crecimiento municipal.

Los rasgos generales de la Aglomeración urbana de Sevilla y su evolución más reciente así lo avalan.

La aglomeración Urbana de Sevilla comprende los términos municipales de:

- Camas, Santiponce, Castilleja de la Cuesta, Castilleja de Guzmán, Valencina, Gines, Salteras, Espartinas, Almensilla, Palomares, Coria, Puebla del Río, S. Juan, Mairena, Gelves, Tomares y Bormujos. Junto a,
- Sevilla, Alcalá, Dos Hermanas, La Rinconada, La Algaba y Santiponce,

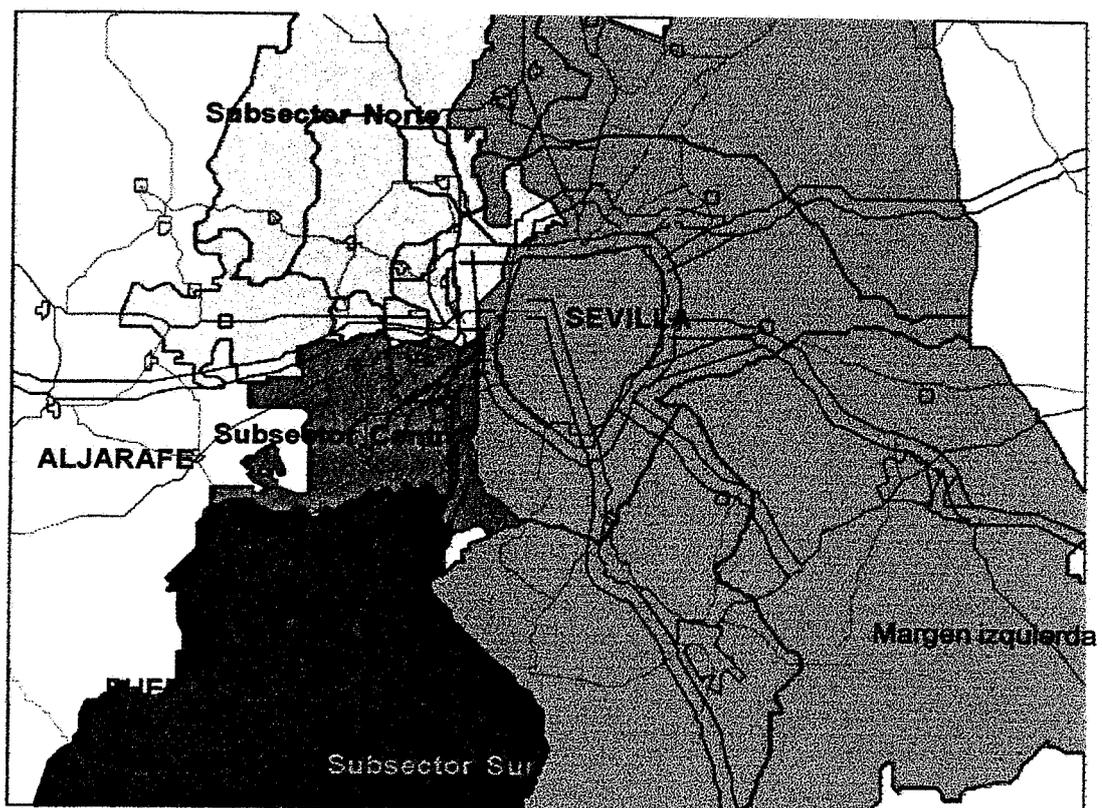


Figura 9. Sectores metropolitanos y la posición de Puebla en la Aglomeración.

La aglomeración se estructura en cuatro sectores: Vega, Sevilla, Guadaira y Aljarafe al que pertenecen los municipios antes relacionados en el primer grupo.

Podemos distinguir en el seno de este último sector, de acuerdo con ciertas características territoriales, tres subsectores: Aljarafe norte, Aljarafe centro y Aljarafe sur. Los municipios que componen cada uno de estos subsectores son:

Aljarafe Norte: Camas, Santiponce, Castilleja de la Cuesta, Castilleja de Guzmán, Valencina, Gines Salteras y Espartinas.

Aljarafe Centro: S Juan, Mairena, Gelves, Tomares y Bormujos.

Aljarafe Sur: Almensilla, Palomares, Coria y Puebla.

Sirvan para obtener una idea de las características de cada sector, los siguientes datos:

- ① El Aljarafe Centro es el subsector donde los procesos urbanos han alcanzado su mayor extensión e intensidad, donde no sólo la superficie destinada a usos residenciales es la mayor sino también la de los suelos en transformación -el 82 % de los ocupados por usos urbanos-. El sector terciario tiene también una destacada presencia, aunque hay que recordar la fuerte concentración de los mismos en los municipios más próximos a Sevilla capital.
- ② El Aljarafe Sur es al contrario el subsector donde los procesos urbanos han alcanzado una menor extensión. Los suelos residenciales ya consolidados son los menos extensos del Sector Oeste, y el total de has en proceso de urbanización igualmente el menor, -tan sólo el 53 % de los suelos ocupados por usos urbanos-. Adquieren sin embargo un gran protagonismo la superficie ocupada por parcelaciones urbanísticas que representan el 41 % de los suelos ocupados por los usos urbanos.
- ③ El Aljarafe Norte, muestra una estructura similar al subsector central, si bien en este caso la superficie de suelos residenciales, tanto consolidadas como en desarrollo, es inferior, tanto en números absolutos como relativos, mientras que la superficie ocupada por las parcelaciones es sensiblemente superior aunque sin alcanzar la importancia que en el Aljarafe

sur. Los espacios destinados a usos productivos son superiores a cualquier otro sector.

Las fases más recientes de la expansión metropolitana se han caracterizado por la extensión de los usos urbanos. Los municipios que hasta la fecha habían protagonizado el desarrollo metropolitano y no habían agotado sus posibilidades de expansión intensifican su crecimiento.

En los subsectores menos integrados como es el caso del subsector sur en el que se integra Puebla se comienza a sentir los efectos directos del crecimiento metropolitano. Palomares, por ejemplo, experimenta un crecimiento sostenido a lo largo de la presente década de un 10% anual en su parque de viviendas y de un 9% anual en sus efectivos demográficos. Coria y Puebla, focalizan este crecimiento en torno a sus núcleos tradicionales. Se trata de municipios donde los desarrollos urbanos se habían

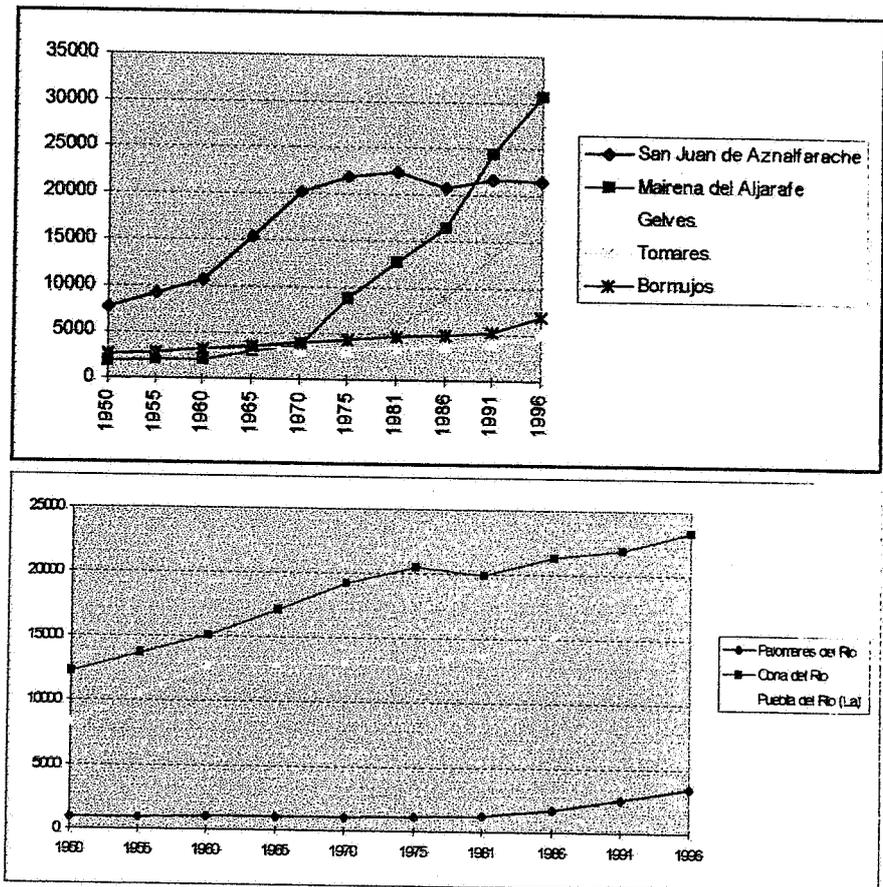


Figura 10. Evolución de la población.

producido fundamentalmente por actuaciones dispersas, parcelaciones urbanísticas que el planeamiento en desarrollo pretende integrar en una única estructura urbana.

La expansión del fenómeno metropolitano se ha acentuado en la última década y las transformaciones en el sistema viario, particularmente la construcción de la SE-40, extenderá el área de influencia de estos procesos favoreciendo el crecimiento en municipios como el de Puebla del Río al verse considerablemente mejorada la accesibilidad de sus tierras septentrionales.

1.2.2. OTROS PROCESOS CON REPERCUSIÓN SOBRE LOS ACTOS EDIFICATORIOS.

Vinculados o no a los fenómenos metropolitanos se desarrollan otros procesos con repercusiones sobre los actos edificatorios. De ellos cabe resaltar los asociados a la aparición de nuevas actividades primarias que en el ámbito de Puebla lo protagonizan los cultivos acuícolas y aquellas otras asociadas a la explotación turística de los espacios naturales.



Figura 11. Puebla. Sectores metropolitanos, ejes de crecimiento actuales y nuevas vías en proyecto (según el Impacto Ambiental. Normas Subsidiarias de Planeamiento Local de Puebla del Río

Tanto de unas actividades como de otras se derivan actos edificatorios singulares emplazados en el medio rural y que deben ser regulados por las Normas de acuerdo con la legislación específica aplicable en cada caso teniendo en consideración tanto las normas de carácter sectorial como las determinaciones contenidas en los planes territoriales: Plan Director Territorial de Doñana y planes de Ordenación de Recursos Naturales y Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Entorno de Doñana.

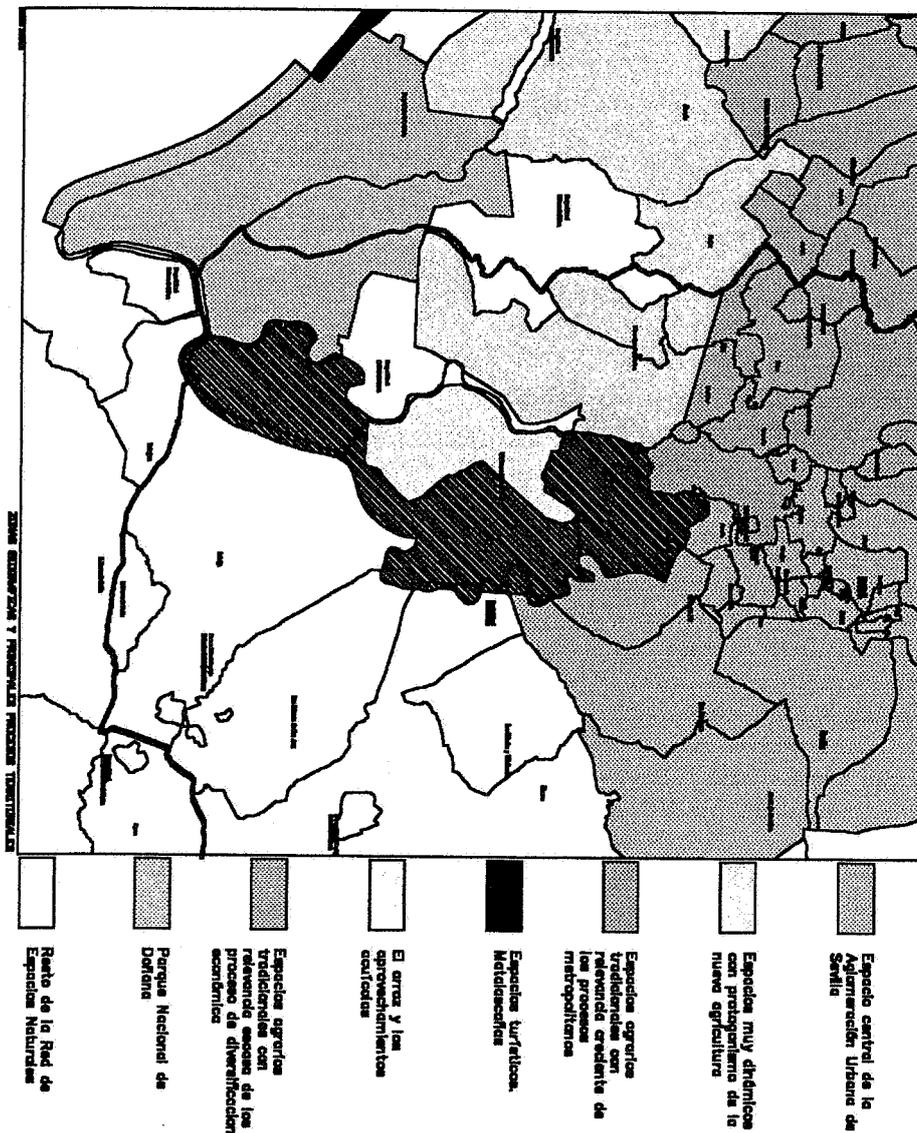


Figura 12. Puebla. Procesos territoriales en su entorno geográfico.

PU-8. Plan Especial de Dotación de Infraestructuras y Equipamientos de la Red de Espacios Naturales del Entorno de Doñana

1. **Concepto:**
Planificación/Ordenación.
2. **Ambito:**
Términos municipales de Almonte, Hinojos, Aznalcázar, Puebla del Río y Sanlúcar de Barrameda.
3. **Objetivos/Contenidos:**
Establecer la ordenación de usos y cautelas apropiadas para favorecer el desarrollo de las actividades recreativas y naturalísticas en estos espacios, con la dotación del sistema de infraestructuras y equipamientos de uso público que contribuyan a organizar el Sistema de Espacios Naturales Abiertos de Doñana y su Entorno, según los objetivos y criterios expresados en las Directrices de Desarrollo y Ejecución del Plan.
4. **Plazo de iniciación de la actuación:**
Primer periodo.
5. **Plazo de realización de la actuación:**
10 meses.
6. **Valoración económica. (Millones ptas.):**
5,0.
7. **Iniciativa institucional/financiación:**
Consejería de Obras Públicas y Transportes.

GN-2. Estudios previos para la Aplicación de la Ley de Espacios Naturales Protegidos a los Espacios Naturales del Entorno de Doñana

1. **Concepto:**
Estudios Técnicos.
2. **Ambito:**
El Acebuche, La Rocina, Marismas de Hinojos, Coto del Rey, Marismas de Bonanza y del Guadalquivir, Zona Montes de Propios, El Abalarío, Asperillo.
3. **Objetivos/Contenidos:**
Realizar los estudios técnicos previos con el objeto de dotar de un marco legal claramente definido a los referidos espacios, de acuerdo a las figuras que en cada caso se consideren más apropiadas, a efectos de operativizar una gestión ambiental que asegure la conservación de estas zonas y el ordenamiento y desarrollo de sus aprovechamientos productivos en términos compatibles con el referido objetivo de conservación.
4. **Plazo de iniciación de la actuación:**
Primer periodo.
5. **Plazo de realización de la actuación:**
6 meses.
6. **Valoración económica. (Millones ptas.):**
3,0
7. **Iniciativa institucional/financiación:**
Agencia de Medio Ambiente/ICONA.

PU-14. Catálogo de protecciones de elementos histórico-artísticos

1. **Concepto:**
Planificación/Ordenación.
2. **Ambito:**
Municipios afectados por el Plan.
3. **Objetivos/Contenidos:**
Proporcionar un nivel específico de protección a los valores patrimoniales y bienes de interés cultural existentes dentro del ámbito de actuación de este Plan Director, incorporando las normas cautelares que garanticen su conservación y directrices de actuación en orden a mejorar su mantenimiento y valoración social.
4. **Plazo de iniciación de la actuación:**
Tercer periodo.
5. **Plazo de realización de la actuación:**
10 meses.
6. **Valoración económica. (Millones de ptas.):**
8,0.
7. **Iniciativa institucional/financiación:**
Consejería de Obras Públicas y Transportes/Consejería de Cultura.

GN-3. PRUG de la Red de Espacios Naturales Protegidos del Entorno de Doñana

1. **Concepto:**
Planificación/Ordenación.
2. **Ambito:**
El Acebuche, La Rocina, Marisma de Hinojos, Coto del Rey, Marisma de Bonanza y del Guadalquivir, Montes de Propios, El Abalarío, Asperillo.
3. **Objetivos/Contenidos:**
Realizar de acuerdo a los instrumentos específicos de la Ley de Espacios Naturales Protegidos, el correspondiente Plan Director de Uso y Gestión, con el objeto de posibilitar una adecuada protección y conservación de los mismos compatible con las medidas de fomento, mejora y uso público a adoptar dentro del Sistema General de Espacios Abiertos de Doñana y su Entorno
4. **Plazo de iniciación de la actuación:**
Segundo periodo.
5. **Plazo de realización de la actuación:**
12 meses.
6. **Valoración económica. (Millones ptas.):**
5,0
7. **Iniciativa institucional/financiación:**
Agencia de Medio Ambiente/ICONA.

Figura 13. Puebla. Actuaciones programadas por el Plan Director Territorial de Coordinación de Doñana que afectan al municipio.

GN-6. Programa de Formación Ocupacional y Capacitación Profesional para la Gestión de Espacios Naturales Protegidos

1. **Concepto:**
Fomento y promoción.
2. **Ambito:**
Municipios afectados por el Plan.
3. **Objetivos/Contenidos:**
Realizar con carácter permanente un programa de formación ocupacional y capacitación, en orden a lograr una cualificación y especialización profesional por parte de los habitantes de los municipios afectados por este Plan en las tareas de conservación y manejo de los recursos en el conjunto de sus espacios naturales.
4. **Plazo de iniciación de la actuación:**
Segundo periodo.
5. **Plazo de realización de la actuación:**
Anual.
6. **Valoración económica. (Millones ptas.):**
Según programación anual.
7. **Iniciativa institucional/financiación:**
Consejería de Trabajo.

AG-11. Programa de Formación Ocupacional y Capacitación Profesional en Cultivos Agrícolas de Alto Rendimiento

1. **Concepto:**
Fomento y promoción.
2. **Ambito:**
Municipios afectados por el Plan Director.
3. **Objetivos/Contenidos:**
Realizar con carácter permanente un programa de formación ocupacional y capacitación, en orden a lograr una cualificación y especialización profesional por parte de los habitantes de los municipios afectados por este Plan en las nuevas tecnologías y procedimientos a emplear en los cultivos agrícolas, de alto rendimiento y de masiva implantación en el área.
4. **Plazo de iniciación de la actuación:**
Segundo periodo.
5. **Plazo de realización de la actuación:**
Anual.
6. **Valoración económica. (Millones ptas.):**
Según programación anual.
7. **Iniciativa institucional/financiación:**
Consejería de Trabajo/Consejería de Agricultura y Pesca/ Consejería de Educación.

AG-9. Estudio de la Situación Actual del Sector Agroalimentario; Perspectivas y Proyectos de Actuación

1. **Concepto:**
Fomento y promoción.
2. **Ambito:**
Municipios afectados por el Plan Director.
3. **Objetivos/Contenidos:**
Realizar los estudios técnicos básicos que pueden sustentar las futuras acciones de promoción y apoyo al sector agroalimentario en los municipios afectados por este Plan. Se realizará un dimensionamiento del Sector, su evolución, mercados y tecnología empleadas, estableciéndose las perspectivas y tendencias del mismo y las alternativas y propuestas de las actuaciones a realizar en el mismo.
4. **Plazo de iniciación de la actuación:**
Primer periodo.
5. **Plazo de realización de la actuación:**
6 meses.
6. **Valoración económica. (Millones ptas.):**
12,0
7. **Iniciativa institucional/financiación:**
Consejería de Economía y Fomento/IFA.

AF-3. Estudio -Programa de Identificación y Reconocimiento de la Red de Vías Pecuarias

1. **Concepto:**
Estudios técnicos.
2. **Localización/Ambito:**
Ambito del Plan.
3. **Objetivos/Contenidos:**
Inventario, recuperación, deslinde y utilización de estos espacios de dominio público.
4. **Plazo de iniciación de la actuación:**
Segundo periodo.
5. **Plazo de realización de la actuación:**
Seis meses.
6. **Valoración económica. (Millones ptas.):**
1,5
7. **Iniciativa institucional/financiación:**
IARA.

AA-1. Plan de Ordenación de los Aprovechamientos Acuícolas en las Marismas del Bajo Guadalquivir

1. **Concepto:**
Planificación/Ordenación.
2. **Ambito:**
Marismas del Guadalquivir.
3. **Objetivos/Contenidos:**
Ordenar y programar las actuaciones a realizar en este campo por parte de los sectores públicos y privados.
4. **Plazo de iniciación de la actuación:**
Primer periodo.
5. **Plazo de realización de la actuación:**
12 meses.
6. **Valoración económica. (Millones ptas.):**
8,0
7. **Iniciativa institucional/financiación:**
Consejería de Agricultura y Pesca.

AA-2. Programa de Regulación y Fomento del Cangrejo Rojo en las Marismas del Bajo Guadalquivir

1. **Concepto:**
Planificación/Ordenación.
2. **Localización/Ambito:**
Marismas del Bajo Guadalquivir.
3. **Objetivos/Contenidos:**
Ordenar y regular la pesca del cangrejo rojo del Guadalquivir, fomentando y mejorando los canales de comercialización y compatibilizando el desarrollo de este sector con otros usos agrarios y la conservación de los diferentes subsistemas naturales.
4. **Plazo de iniciación de la actuación:**
Segundo periodo.
5. **Plazo de realización de la actuación:**
Siete meses.
6. **Valoración económica. (Millones ptas.):**
8,0
7. **Iniciativa institucional/financiación:**
Consejería de Agricultura y Pesca/Instituto de Fomento de Andalucía.

AA-3. Estudio de Promoción y Desarrollo de las Actividades Acuícolas en el Area del Bajo Guadalquivir

1. **Concepto:**
Fomento y promoción.
2. **Localización/Ambito:**
Marismas del Bajo Guadalquivir.
3. **Objetivos y/o Contenido:**
Analizar e identificar las estructuras organizativas, económicas y comerciales del sector, así como detectar sus principales problemas y carencias.
4. **Plazo de iniciación de la actuación:**
Segundo periodo.
5. **Plazo de realización de la actuación:**
Ocho meses.
6. **Valoración económica. (Millones ptas.):**
10,0
7. **Iniciativa institucional/financiación:**
Consejería de Economía y Fomento/IFA.

AT-1. Programa de Desarrollo Turístico en el Entorno de Doñana

1. **Concepto:**
Estudios técnicos.
2. **Localización/Ambito:**
Ambito de aplicación de este Plan Director.
3. **Objetivos/Contenidos:**
A través del mismo se precisarán e instrumentarán las actuaciones conducentes al logro del esquema de desarrollo turístico que a través de este Plan Director se plantea.
Concretará un marco de ordenación y programación claramente definido a medio plazo, que despeje las indeterminaciones existentes y facilite el desarrollo de las iniciativas que se contemplan.
4. **Plazo de iniciación de la actuación:**
Primer periodo.
5. **Plazo de realización de la actuación:**
Doce meses.
6. **Valoración económica. (Millones ptas.):**
8,0.
7. **Iniciativa institucional/financiación:**
Consejería de Economía y Fomento.

AT-2. Estudio de Alternativas de Organización y Gestión del Turismo de la Naturaleza

1. **Concepto:**
Estudios técnicos.
2. **Localización/Ambito:**
Ambito de aplicación de este Plan Director.
3. **Objetivos/Contenidos:**
Identificación de alternativas a efectos de gestionar la organización y promoción del turismo de la naturaleza. Selección y desarrollo de la alternativa más eficaz para potenciar la organización y promoción del turismo de la naturaleza en el entorno de Doñana.
4. **Plazo de iniciación de la actuación:**
Primer periodo.
5. **Plazo de realización de la actuación:**
Doce meses.
6. **Valoración económica. (Millones ptas.):**
15,0.
7. **Iniciativa institucional/financiación:**
Consejería de Economía y Fomento/Instituto de Fomento de Andalucía.

IC-2. Enlace Villamanrique-Lebrija

1. **Concepto:**
Proyecto.
2. **Localización/Ambito:**
Villamanrique, Aznalcázar, Puebla del Río, Lebrija.
3. **Objetivos/Contenidos:**
Acondicionamiento, ensanche y refuerzo de firme en el tramo Arroyo de la Cigüeña, Villafranco, cruce del río, intersección en FF.CC. en Lebrija. Estructura de puente sobre el Brazo de la Torre. Actuación en 36,4 Kms.
4. **Plazo de iniciación de la actuación:**
Segundo periodo.
5. **Plazo de realización de la actuación:**
Según proyecto.
6. **Valoración económica. (Millones ptas.):**
1.478,0.
7. **Iniciativa institucional/financiación:**
Consejería de Obras Públicas y Transportes.

IC-4. Puente Móvil sobre el río Guadalquivir

1. **Concepto:**
Proyecto.
2. **Localización/Ambito:**
Puebla del Río, Lebrija.
3. **Objetivos/Contenidos:**
Puente de 866 mts. con rasante reducida y vano de puente levadizo para resolver el tráfico fluvial (5-8 aperturas/día). Actuación en 2 Kms.
4. **Plazo de iniciación de la actuación:**
Segundo periodo.
5. **Plazo de realización de la actuación:**
Según proyecto.
6. **Valoración económica. (Millones ptas.):**
1.030,0.
7. **Iniciativa institucional/financiación:**
Consejería de Obras Públicas y Transportes.

IC-1. Enlace A-49/Villamanrique

1. **Concepto:**
Proyecto.
2. **Localización/Ambito:**
Hinojos, Villamanrique.
3. **Objetivos/Contenidos:**
Nuevo enlace en A-49. Acondicionamiento, ensanche y refuerzo del firme en H-631. Mejora de Pista Agrícola hasta Arroyo de la Cigüeña. Actuación en 17,5 Km.
4. **Plazo de iniciación de la actuación:**
Primer periodo.
5. **Plazo de realización de la actuación:**
Según proyecto.
6. **Valoración económica. (Millones ptas.):**
821,0.
7. **Iniciativa institucional/financiación:**
Consejería de Obras Públicas y Transportes.

IC-3. Enlace Lebrija-El Cuervo

1. **Concepto:**
Proyecto.
2. **Localización/Ambito:**
Lebrija, Jerez de la Frontera.
3. **Objetivos/Contenidos:**
Paso elevado sobre el FF.CC. variante de Lebrija, acondicionamiento, ensanche y refuerzo del firme en SE-697. Variante de El Cuervo, enlace con N-IV en provincia de Cádiz. Actuación en 15,27 Km.
4. **Plazo de iniciación de la actuación:**
Primer periodo.
5. **Plazo de realización de la actuación:**
Según proyecto.
6. **Valoración económica. (Millones ptas.):**
672,0.
7. **Iniciativa institucional/financiación:**
Consejería de Obras Públicas y Transportes.

IC-21. Mejora de la carretera Puebla del Río-Villafranco

1. **Concepto:**
Proyecto.
2. **Ambito:**
Puebla del Río.
3. **Objetivos/Contenidos:**
Mejora de la carretera Puebla del Río-Villafranco. Actuación en 23 Kms.
4. **Plazo de iniciación de la actuación:**
Tercer periodo.
5. **Plazo de realización de la actuación:**
Según proyecto.
6. **Valoración económica. (Millones ptas.):**
121,0.
7. **Iniciativa institucional/financiación:**
Diputación Provincial/Consejería de Obras Públicas y Transportes.

2. EL SOPORTE FÍSICO.

En el primer capítulo hemos tenido ocasión de presentar las características generales del soporte físico en el ámbito territorial en el que se emplaza La Puebla. La mayor parte de las características reflejadas en dicho apartado muestran con fidelidad las notas predominantes de las tierras municipales en lo que a su base física se refiere.

Una vez situado el término municipal en su contexto físico y territorial es necesario precisar las características de la base física sobre la que las Normas realizan la Ordenación. Se caracterizan así el clima, la geología, los suelos, la hidrología, la vegetación y los hábitats faunísticos, presentes en el territorio municipal, destacando los valores naturales e indicando la incidencia de la actividad humana.

2.1.- CLIMA.

El clima de la zona es de tipo Mediterráneo Subtropical. Los valores medios de sus variables climáticas, de acuerdo con los datos de la estación de Puebla del Río, (Deh. Norte a una altitud de 4 metros), son los siguientes:

- Temperatura media anual 18.6 °C
- Temperatura media del mes más frío 10.6° C (Diciembre)
- Temperatura media del mes más cálido 27.9° C (Julio)
- Evapotranspiración Potencial 973.6° C
- Precipitación media anual. 633.6 mm
- Mes más lluvioso 107.8 mm (Enero)
- Mes más seco 1 mm (Julio)

Junto a las características generales del clima que reflejan estos datos, otros descriptores climáticos poseen una relevante significación en el análisis del medio, dada su necesaria consideración en las tareas planificadoras. Y ello es así por la estrecha vinculación entre los fenómenos que describen y la aparición de riegos naturales o su influencia en la dispersión de contaminantes atmosféricos.

2.1.1.- Factores climáticos, riesgos y procesos naturales.

Del conjunto de fenómenos que vienen a definir el clima de una zona nos interesa de manera singular la intensidad de las precipitaciones.

De acuerdo con el estudio «Isolíneas de precipitaciones máximas previsibles en un día» ⁽¹⁾ los aguaceros pueden alcanzar intensidades que oscilan entre los 90 l/m² y los 170 l/m² para periodos de retorno correspondientes a 5 años y 100 años. Siendo el valor de mayor probabilidad de acuerdo con la técnica empleada el comprendido entre los 120 y 130 l/m² día para un periodo de retorno de 25 años.

Otro estudio, el realizado para la confección del Mapa de Estados Erosivos⁽²⁾, establece el Índice de Erosión Pluvial (*R*) que informa sobre la capacidad erosiva de los aguaceros y lo fija para el ámbito de nuestro análisis en un valor de *R* similar al del conjunto del valle que es de 100. Tan sólo en los sectores más septentrionales, la capacidad erosiva de los aguaceros es más elevada alcanzando *R* un valor de 150.

De acuerdo con ello para la mayor parte de las tierras municipales que se corresponden con las tierras de vega y marismas los procesos erosivos no revisten gravedad, estimándose un nivel de pérdidas de suelo similar al del conjunto del valle del Guadaluquivir, los más bajos de la región: inferiores a 5 Tm por hectarea.

En cambio en las tierras pertenecientes al Aljarafe los procesos erosivos se agudizan. La capacidad erosiva de los aguaceros se eleva siendo los valores de *R* de 150, un factor que se asocia con otros como los topográficos, litológicos y usos del suelo que comportan que enciertas áreas las perdidas de suelo muestren valores muy elevados alcanzándose cifras superiores a las 25 Tm por hectárea.

La intensidad de los aguaceros en unión con otros factores como las característi-

(1) Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo. 1986

cas hidrológicas de la zona, la relación entre éstas y los asentamientos urbanos, origina o favorece la aparición de los riesgos o procesos siguientes:

- Riesgo de inundación en zonas urbanas
- Afección a las vías de comunicación
- Procesos erosivos

2.2.- GEOLOGÍA

Como hemos tenido ocasión de ver al hablar de las características físicas del soporte comarcal, las tierras municipales forman parte del dominio de las formaciones Cuaternarias.

Decíamos igualmente que las características morfológicas de este dominio venían dadas por el predominio de los procesos acumulativos, si bien estos han sido notablemente alterados como consecuencia de las intervenciones efectuadas sobre la red hidrográfica que constituye en el periodo geológico actual el principal agente modelador.

La información geológica disponible describe las características de las tierras a través de las litologías presentes en la zona. La homogeneidad de las tierras municipales es en este sentido notable pues prácticamente la totalidad de ellas pertenecen al dominio exclusivo de las formaciones arcillosas de la Marisma.

La secuencia estratigráfica tipo, de muro a techo es la siguiente:

- 1.- La base del conjunto está fundamentalmente constituida por las **margas azules**. Conforman un paquete sedimentario de gran potencia, alcanzando espesores que se estiman en 1.200 m. No afloran en el término municipal.
- 2.- Sobre las margas se depositan un conjunto de materiales de textura predominantemente arenoso-limosa que constituyen la roca superficial predominante en el Aljarafe. Se les denomina **Arenas limoso-arcillosas**

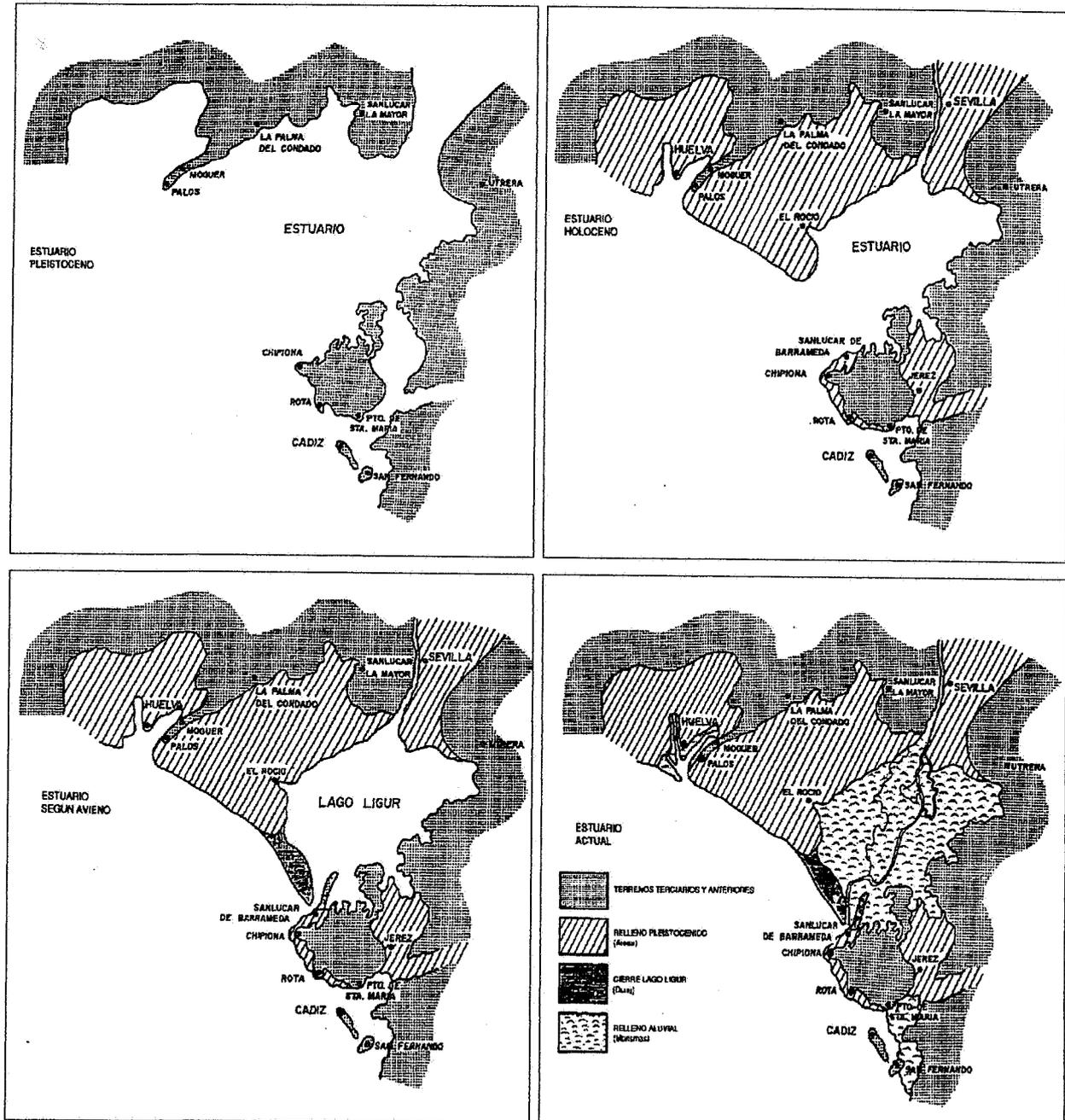


Figura 14. Evolución geológica.

amarillas, también conocidas como Limos amarillos.

- 3.- En el Pliocuatnario en un ambiente regresivo, se depositan sobre la formación anterior las **Arenas basales**. Estos materiales constituyen el material acuífero por excelencia del Sistema Almonte Marisma.
- 4.- Las arenas anteriores son sometidas a un proceso erosivo intenso tal que se depositan materiales de origen continental que constituyen la Formación Roja. Al igual que los materiales anteriores poseen capacidades acuíferas.
- 4.- Posteriormente se produce una nueva transgresión con dos procesos coetáneos, la formación del cordón litoral, que cierra progresivamente el estuario y el depósito de materiales fluviomarininos que se tornan posteriormente en fluviales y lacustres en el que predominan los materiales arcillosos.

En relación a esta estructura litológica podremos establecer otras características que deberán ser contempladas con el fin de reconocer la necesidad, o no, de adoptar medidas de protección.

Tales características hacen referencia a factores como:

- Comportamiento geotécnico
- Recursos geológicos
- Comportamiento hidrológico
- Potencial edáfico
- Erosionabilidad

Los aspectos más relevantes para cada uno de ellos serán:

2.2.1.- COMPORTAMIENTO GEOTÉCNICO.

En correspondencia a los materiales geológicos existentes y a la fisiografía, en el término de Puebla del Río pueden reconocerse dos grandes regiones en lo que a sus condiciones constructivas se refiere.



Figura 15. Formaciones geológicas de comportamiento permeable y asentamientos urbanos.

Los materiales pertenecientes al Aljarafe y arenales no muestran condiciones constructivas especialmente desfavorables mientras que los depósitos de la marisma muestran condiciones desfavorables, con problemas de tipo hidrológico y geotécnico. Su capacidad de carga es muy baja.

2.2.2.- RECURSOS GEOLÓGICOS.

Los materiales presentes en el término carecen actualmente de interés minero, la información geológica tan sólo hace mención del contenido de metales pesados en la Formación Roja sin que las concentraciones permitan identificar zonas susceptibles de explotación.

2.2.3.- COMPORTAMIENTO HIDROGEOLÓGICO.

El término municipal de Puebla se zonifica a efectos hidrogeológicos en dos regiones bien definidas cuyo límite común se establece con bastante exactitud por el trazado de la carretera Puebla-Aznalcázar.

Al norte de la misma predominan los materiales que dan soporte al acuífero Almonte Marisma. Constituyen las formaciones aflorantes un acuífero detrítico de carácter libre que forman parte de la cuenca de alimentación del sistema referido.

Al sur de la carretera se extiende el predominio de las formaciones de marisma que al poseer un carácter eminentemente arcilloso muestran un comportamiento impermeable.

A pesar de ello estas tierras forman también parte de la Unidad Hidrogeológica UH 05.51. Almonte-Marismas del Guadalquivir, al ser el material que recubre al material acuífero constituido por las arenas, gravas y cantos rodados que se disponen bajo los materiales marismeños.

En esta zona, por tanto, el sistema acuífero funciona como un acuífero confinado. Las arcillas superficiales constituyen una capa protectora de las aguas subterráneas. La calidad de las aguas que pueden alumbrarse al este del Brazo de la Torre está muy mermada debido a la elevada concentración de cloruros que presentan.

2.2.4.- POTENCIAL EDÁFICO.

En correspondencia con las formaciones litológicas sobre los que se asientan y las características geomorfológicas puede también distinguirse dos regiones edáficas bien diferenciadas cuya frontera se aproxima también al trazado de la carretera SE-659.

Al norte sobre las formaciones pleistocenas predominan los Luvisoles cuya aptitud varía permitiendo en unos casos el cultivo de olivares, frutales e incluso cultivos bajo plástico de elevada productividad; y en otros asentados sobre los materiales más arenosos ocupados por repoblaciones de pinos y eucaliptos.

Al sur en el dominio de las formaciones marismeñas los suelos dominantes son del tipo Solochaks limitados por una elevada salinidad y difícil drenaje sobre los que se desarrollan pastizales de aprovechamiento para el ganado mayor y que han sido parcialmente modificados en aquellas zonas ocupadas por el arroz donde el cultivo origina procesos edáficos particulares derivados de su intensa explotación que los diferencian de los del resto de los suelos de marisma.

2.3.- HIDROLOGÍA. AGUAS SUPERFICIALES.

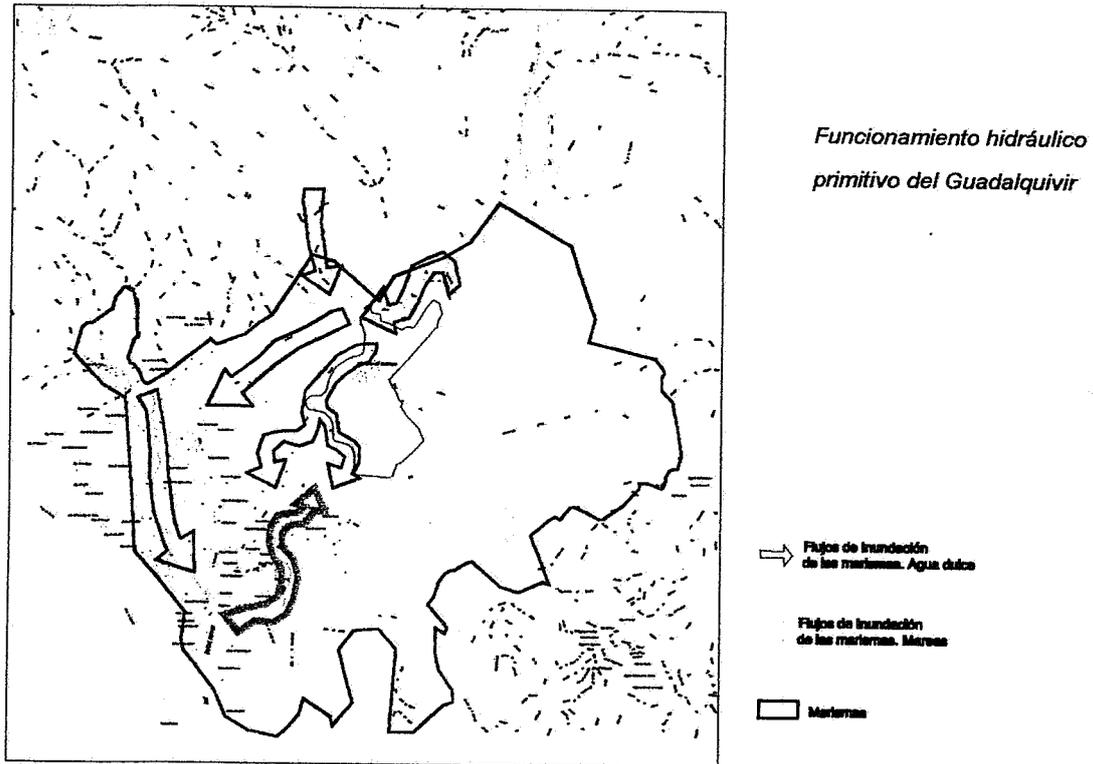
2.3.1.- CUENCA HIDROGRÁFICA.

El término municipal de Puebla del Río pertenece a la Cuenca del Guadalquivir. Su núcleo de población principal se asienta sobre la margen derecha del Guadalquivir que atraviesa en territorio municipal de norte a sur. Los límites del municipio adoptan como referentes el curso de aquél junto al de sus brazos De la Torre y Del Este.

2.3.2.- EL SISTEMA HIDRÁULICO.

Pueden distinguirse dos zonas de estructura hidrológica bien diferenciadas en clara correspondencia con las dos regiones morfológicas que se presentan en el término, el Bajo Aljarafe y las Marismas.

En la primera el agua circula concentrándose en pequeños arroyos de carácter marcadamente discontinuo y régimen torrencial cuyas cuencas de alimentación son en



Funcionamiento hidráulico actual del Guadalquivir

- Canalizaciones y obras
- Recintos de marismas. Muros
- Cursos de agua abandonados
- Circulación actual del agua
- Marismas transformadas y/o cultivadas

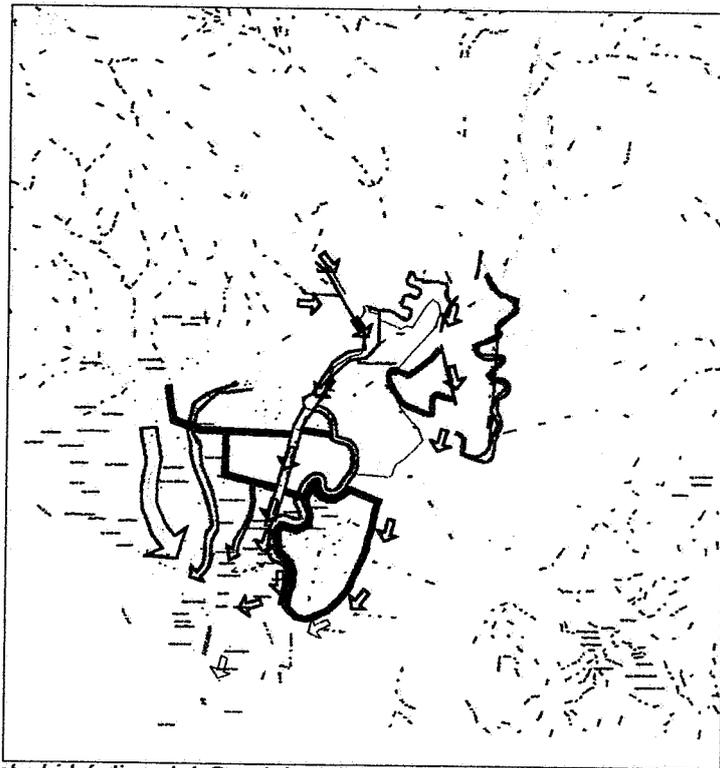
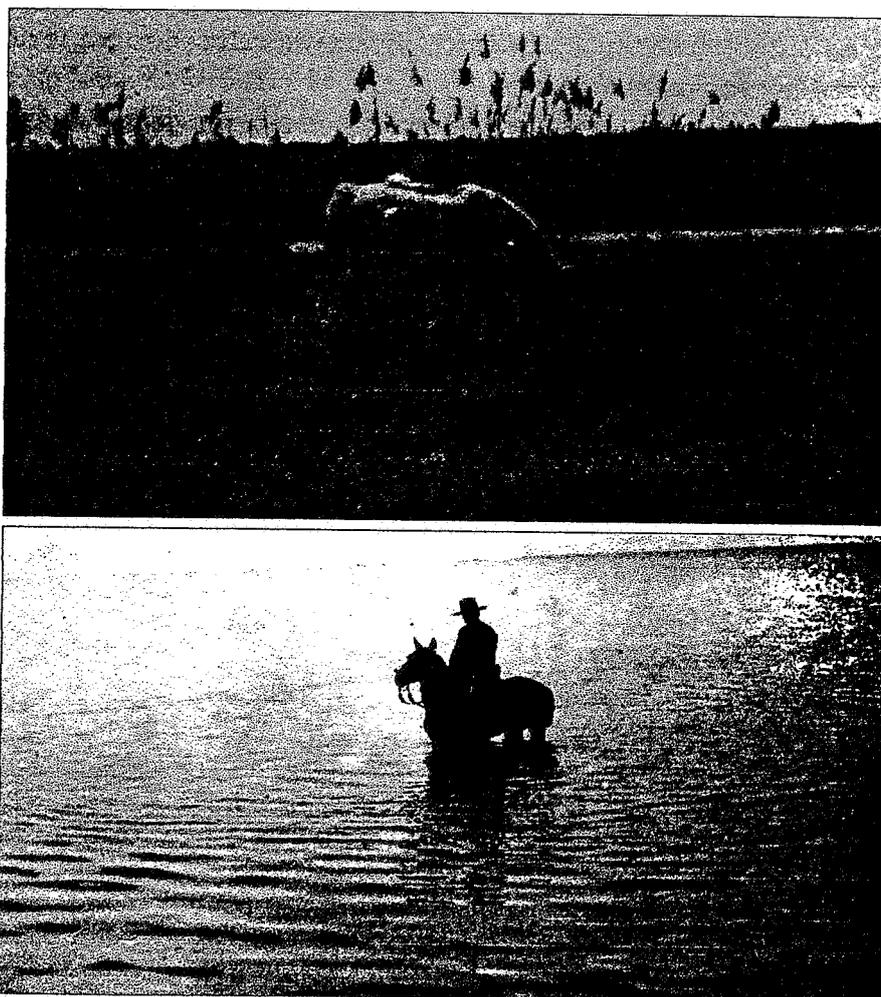


Figura 16. El funcionamiento hidráulico del Guadalquivir

su mayor parte de escasa superficie y que confluyen en las tierras de marisma situadas al norte del Brazo de la Torre. Tán sólo dos de los cursos de esta sector septentrional aportan aguas provenientes de otros municipios: el arroyo de Cañada Fría y el de Pozo Nuevo o de la Norieta, el resto recogen las aguas caidas en las lomas septentrionales del territorio municipal.

Las características geomorfológicas de las tierras de marisma otorgan un papel relevante a la presencia del agua. De manera natural son tierras sometidas a inundaciones periódicas y la red de drenaje adopta una morfología dendriforme siendo los principales cursos de agua el Guadalquivir y sus brazos. Las características hidrológicas han sido intensamente modificada por las sucesivas intervenciones humanas.



Intervenciones que han tenido un doble origen. Las destinadas a mantener o mejorar la navegabilidad del Guadalquivir y las asociadas a las tareas de colonización agraria de las marismas. Los efectos de unas y otras han sido similares:

1. la disminución de los caudales de agua que acceden a la marisma reduciendo las zonas inundadas periódicamente a menos de una tercera parte de las que lo eran originalmente.
2. Las alteraciones en el régimen hidráulico del Brazo de la Torre y el Guadimar. Las cortas suponían un incremento de la capacidad erosiva de las aguas sobre el brazo central del Guadalquivir y un incremento también de los procesos de sedimentación en los tramos que habían perdido su caudal. Además las cortas normalmente estaban acompañadas por defensas que impedían el desbordamiento del Guadalquivir hacia las marismas.
3. Las obras de drenaje asociadas a la colonización agraria de las tierras de Marisma han provocado la desaparición de la mayor parte de las zonas húmedas constituidas por lucios caños y salinas. Las tierras se han desecado gracias a un sistema hidráulico compuesto por una red de canales de desagüe que comprende una longitud total de 555,5 km.

2.3.3.- LOS CURSOS DE AGUA Y LOS PROCESOS URBANOS.

En la relación de la circulación del agua y los asentamientos urbanos puede distinguirse tres zonas de comportamiento bien diferenciado y que se manifiestan en relación con otros tantos tipos de implantaciones edificatorias.

2.3.3.1. Los cursos de agua y los asentamientos secundarios del Aljarafe.

La primera de ellas se desarrolla en la zona del Aljarafe. Los asentamientos que en esta zona se desarrolla poseen un carácter suburbano con predominio de implantaciones residenciales y se emplazan en la zona de influencia de los cauces de estos arroyos invadiendo éstos en ciertos casos.

Los conflictos entre la circulación del agua y los asentamientos urbanos más relevantes en la zona son:



Figura 17. El agua.

- 1.- **Asentamientos en la ribera del arroyo de Cañada Fria.** Diversas parcelaciones se extienden hasta las proximidades de este curso de agua cuya cuenca supera los 60 Km², pudiendo alcanzarse escorrentías de caudales importantes que para el periodo de retorno de 500 años podrían cifrarse en valores de varias centenas de m³ por segundo. Los asentamientos que pueden verse afectados por estas arroyadas son los de El Portugués, Puñanilla y en menor medida Vista Sol. En todos los casos los límites de estas parcelaciones se establecen con el cauce de este arroyo. Una de ellas como El Portugués puede verse afectada por escorrentías difusas procedentes de las laderas occidentales del Monte Martel.
- 2.- **Escorrentías procedentes de los cerros del Pinar de Escacena** que afecta a las parcelaciones de Cañada de López y a los terrenos que se sitúan entre ésta y la urbanización de La Pilarica. Es relevante la situación en la primera de las citadas ya que las parcelas han ocupado el dominio público de este cauce.
3. **Arroyo de la Cañada de Los Arrayanes** cuya aguas podrían afectar a la Urbanización Los Arrayanes que establece sus límites orientales en el curso de este arroyo. Esta urbanización también puede verse afectada por las escorrentías que procedentes del Cerro Las Botibas confluyen en el de Los Arrayanes por el norte de las parcelas edificadas.
4. **Las aguas encauzadas por la Cañada del Toro y Cañada de Villalta** en su confluencia afectan al asentamiento de Colinas.

2.3.3.2. El núcleo principal y la circulación del agua.

En relación al núcleo de La Puebla los riesgos vinculados a la circulación del agua se derivan del régimen hidráulico del Guadalquivir y a los derivados de la inundabilidad de las tierras adyacentes. El emplazamiento original del núcleo urbano y sus ensanches hasta la década de 1.950 se realizan sobre terrenos que por su posición topográfica quedan aislados de las crecidas del río.

La legislación vigente: Ley de Aguas y sus reglamentos, así como el reciente Plan Hidrológico del Guadalquivir establecen las condiciones que deben observarse en la autorización de actos edificatorios en las proximidades de los cursos de agua. Este

última norma en desarrollo de lo establecido en la Ley y el Reglamento de Dominio Público Hidráulico establece en su artículo 67.5 que las ciudades deben evacuar sin daños las avenidas correspondientes a un periodo de recurrencia de 500 años a excepción de los núcleos menores a 50.000 habitantes en los que «basta con asegurar la evacuación de una avenida que ocupe íntegramente la zona de policía».

De acuerdo con esto y atendiendo al régimen real del Guadalquivir, el Estudio Delimitación del Dominio Público Hidráulico y zonas inundables define como cota no inundable la comprendida entre los 6.37 m y los 6.52 m.

De tal manera los terrenos destinados al crecimiento urbano de la ciudad deberán emplazarse en predios con alturas superiores a las mencionadas.

2.3.3.3. La circulación del agua y los actos edificatorios en el resto del término municipal.

Acerca de la relación entre la circulación del agua y las implantaciones edificatorias en el resto del término municipal es preciso hacer constar los siguientes hechos:

1. El régimen hidrológico primitivo de las tierras de marisma sometía a inundación estacional buena parte de las tierras municipales. Las aguas penetraban a las marismas en esta zona a través del Brazo de la Torre que aportaba aguas dulces desde el norte e introducía aguas mareales desde el sur.
3. Este régimen se vio alterado por los encauzamientos del Brazo de la Torre, Guadiamar y la Cigüeña que evitan la entrada de agua a la Marisma y dejó sin funcionalidad a buena parte de los cursos bajos de los cauces citados al hacer discurrir por Entremuros los caudales aportados por aquellos.
4. La canalización de las aguas de escorrentía por Entremuros defiende a las tierras municipales de las inundaciones originadas por el desbordamiento de los cursos anteriores y particularmente de los que tenían por origen el Brazo de la Torre.

5. El sistema hidráulico de canales ligados al cultivo del arroz, permite la regulación de los volúmenes de agua presentes en las tierras de Villafranco.

2.5.- VEGETACIÓN Y FAUNA.

El término municipal de Puebla acoge diversas áreas que se caracterizan por la presencia de vegetación natural de elevado interés, tanto por sus características propias como por constituir el hábitat de una fauna variada y de singular valor estrechamente relacionada con el Parque Nacional de Doñana.

Al igual que para otros elementos del medio físico hemos de distinguir dos zonas dentro del término: los arenales del Aljarafe y las emplazadas en tierras de marisma.

Las formaciones forestales del Aljarafe se extienden en un sector limitado por el este por el trazado de Cañada Fria, al sur por la carretera Puebla-Aznalcázar continuando su frontera sur por la carretera de Puebla a Villafranco hasta alcanzar el límite del término municipal.

Comprende esta zona áreas de vegetación natural o repoblada de características muy variadas, desde pastizales y eriales hasta formaciones adehesadas incluyendo pinares y repoblaciones de eucaliptos.

Al noroeste de esta zona predominan las repoblaciones de eucaliptos que queda flanqueado por el sur por matorrales y pastizales que hacia el sur van obteniendo presencia del arbolado. Tanto el límite sur de esta zona como el occidental es predominio del bosque de coníferas.

La proximidad a las Marismas y a la red de espacios naturales junto a las características de este espacio forestal permiten la presencia de una rica y variada fauna formada por especies de singular valor.

La colonia de cigüeña blanca mayor de Europa, con el aliciente de situar los nidos sobre Acebuche principalmente. Alberga la zona de mayor densidad de Milano Negro de la provincia de Sevilla y dan soporte a las areas de campeo de especies amenazadas de extinción o de alto valor ecológico: Lince, Aguila Imperial, Cigüeña

Negra, Meloncillo, Gineta, Tejón. Las láminas de agua constituyen el hábitat de colonias de flamencos y otras aves acuáticas.

En las tierras de marisma la vegetación natural antes de su colonización se podían distinguir diversas zonas que se diferenciaban conforme variaban las condiciones de encharcamiento de las tierras.

En las vetas (elevaciones del terreno), se desarrollaba una vegetación halófila, como el almajo salado y el almajo dulce. En los "lucios" (bajos hacia donde corre el agua de lluvia) y los "caños" (caminos naturales del agua dentro de la marisma) las tierras se cubrían por castañuelas, bayunco, candilejo y manzanilla. En las zonas de agua corriente aparecen carrizos y enneas.

Pueden diferenciarse diversas comunidades en función de: la presencia de aguas dulces o saladas; del tiempo de permanencia de las aguas en el suelo y de la textura de éstos.

Se identifican de acuerdo con estos factores distintas zonas pudiendo agruparse en dos grandes áreas: las zonas de Marisma litoral y las de charcas y lagunas de agua dulce.

Las primeras son comunidades que se instalan sobre aquellas zonas inundadas permanente o estacionalmente por aguas mareales. Se pueden identificar dentro de este grupo diversas comunidades según la frecuencia e intensidad de las inundaciones. En las zonas donde la presencia de agua salada es casi permanente se pueden identificar comunidades helofíticas o camefíticas. En tierras más elevadas, donde las aguas mareales llegan con menor frecuencia, las plantas deben adaptarse a fuertes oscilaciones en la presencia de agua y sales. Allí donde las aguas permanecen mayor tiempo aparecen nanonerofitos y juncales halófitos y donde la textura del suelo es limosa-arenosa son representativas las formaciones de *Limonium ferulaceum*.

Respecto a la segunda de las zonas citadas al principio, aquella caracterizada porque el encharcamiento o la presencia permanente del agua tiene su origen en las aportaciones fluviales, se distribuía fundamentalmente en la mitad norte del término y en ella se identificaban diversas comunidades en función de la altura de la lámina de agua y la permanencia o estacionalidad de la inundación.

En la actualidad la desecación y colonización agraria de las tierras de marisma ha reducido notablemente las comunidades vegetales naturales.

Sólo en las márgenes del Brazo del Este, Guadalquivir y sus Islas y las tierras al suer de la Veta de la Palma se desarrollan comunidades de interés que deben preservarse y que dan soporte a una fauna muy variada.

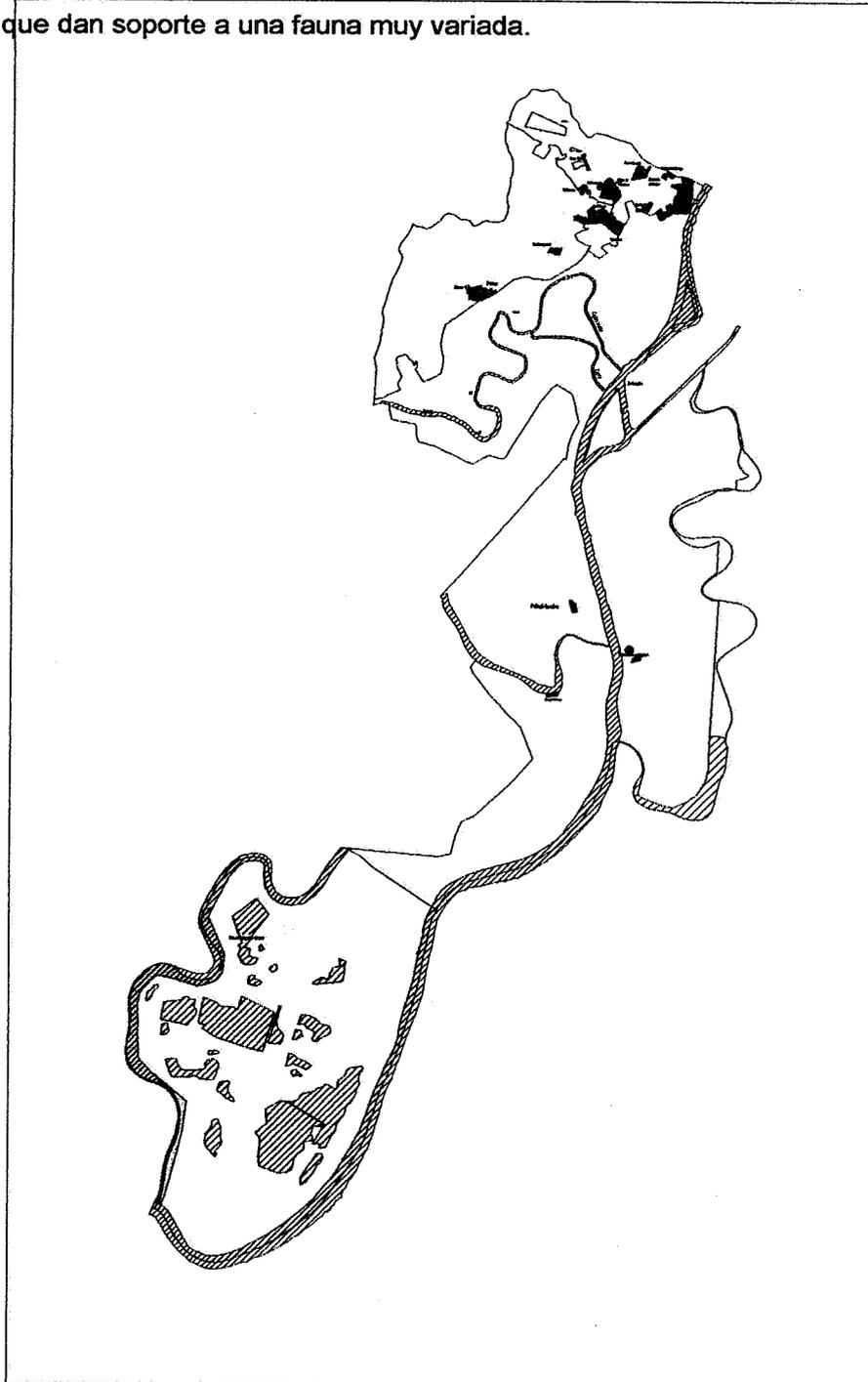


Figura 18. El dominio de las formaciones vegetales.

3. EL TERRITORIO. UNIDADES AMBIENTALES.

Al presentar las características fisiográficas y territoriales del ámbito comarcal de Puebla hacíamos notar la condición de frontera que esta región muestra, como una de sus características más relevantes. Frontera entre regiones de atributos fisiográficas y territoriales bien diferentes y que se reflejan claramente en el seno del espacio municipal.

Dos aspectos ponen de manifiesto esta diversidad: la influencia de los procesos de urbanización asociados a la expansión de la aglomeración urbana de Sevilla y la notable extensión y calidad de los espacios naturales.

Los datos del cuadro adjunto reflejan sintéticamente la estructura territorial del municipio.

Dos aspectos destacan de los valores reflejados: la importancia de los espacios con valores naturales, que representan el 46% de la superficie municipal, y el peso que tienen las parcelaciones urbanísticas exteriores al núcleo principal, que ocupan el 71% del suelo destinado a usos urbanos.

	Has	%
Forestales y Naturales	17.461	46,4
Pinares y frondosas	3.573	9,5
Islas del Guadalquivir	257	0,7
Parque Natural Doñana	11.367	30,2
Zona B	1.678	
Zona C	7.569	
Zona D	2.120	
Parque Nacional Doñana	458	1,2
Paraje Natural Brazo del Este	662	1,8
Cursos de agua y otros espacios vinculados a la naturaleza	1.144	3,0
Agrícolas	19.744	52,4
Marismas cultivadas	18.424	48,9
Agrarios tradicionales	1.319	3,5
Urbanos	439	1,2
Núcleo Principal	97	0,3
Parcelaciones y otros núcleos	342	0,9
Superficie Total	37.643	

Una vista a las distintas zonas diferenciadas dentro de las formaciones naturales reflejadas en la tabla, permite definir otro aspecto más en relación a éstas: la diversidad de los espacios con valores naturales que se dan cita en el término. Podemos así distinguir los pinares y otras formaciones forestales del Bajo Aljarafe, las marismas que forman parte de la red de espacios naturales, incluyendo las que pertenecen al Parque Nacional y otros espacios vinculados a los cursos de agua que aunque alterados conservan atributos de interés.

A principios de este siglo las formaciones naturales ocupaban el 95.5 del territorio municipal. La principal merma que de estos espacios se ha producido hasta la fecha la ha constituido la aparición del arrozal. Un cultivo que en su implantación produjo una radical transformación de las tierras pero que por su contigüidad a las zonas naturales y la presencia de agua en los predios que ocupa durante una época del año en que las aguas en los espacios naturales se ven sometidas a un fuerte estiaje, el arrozal mantiene una fuerte relación con la fauna que encuentra su hábitat en aquellos.

De otro lado la influencia de los procesos urbanos de carácter metropolitano se manifiestan con evidencia creciente. Los valores naturales citados han sido el origen de las ocupaciones urbanas existentes en el término al norte de la carretera SE-659. Algunas de ellas evolucionan a partir de parcelaciones agrarias pero todas lo hacen hacia formas de uso residencial, tradicionalmente para su empleo como vivienda de recreo aunque sea cada vez más frecuente el destino como primera residencia.

3.1. PROCESOS TERRITORIALES

En el apartado 1.2. ya revisamos los principales procesos territoriales del entorno comarcal con incidencia en el municipio de La Puebla. Estos procesos recordemos se centran en tres aspectos:

1. La expansión de los fenómenos urbanos de carácter metropolitano.
2. La explotación de los recursos naturales para actividades de ocio y cultura.
3. La aparición de actividades piscícolas y astacícolas.

Las características generales de estos procesos ya fueron reflejadas en el apartado citado, nos ceñimos en el presente a reflejar la distribución territorial de los espacios más afectados por los mismos.

3.1.1. LA EXTENSIÓN METROPOLITANA.

Las tensiones se centran fundamentalmente en el sector nororiental de término en el entorno del arroyo de Cañada Fria y sobre las parcelas rústicas de pequeño tamaño que se emplaza al oeste del núcleo principal prolongándose el fenómeno por los terrenos forestales del norte del término donde alcanzan su mayor concentración en la zona más oriental de estas formaciones forestales.

La debilidad de las comunicaciones, tanto con la propia capital como con el resto de la aglomeración metropolitana ha mantenido hasta la fecha a las tierras de Puebla fuera del sector de desarrollo más intenso de aquella, pero el progresivo agotamiento del suelo en la misma y las mejoras previstas en la red de comunicaciones (construcción de la SE-40 y variante de La Puebla) que otorgarán una considerable accesibilidad a los sectores centrales desde las tierras nororientales del municipio hacen muy previsible el incremento de las tensiones de urbanización. Un proceso que se manifestará inicialmente en el entorno de aquellas parcelaciones que se emplazan en contacto con los espacios de mayor valor natural del ámbito para progresivamente extenderse en la zona del municipio que hoy se dedican a cultivos tradicionales en la que los cambios de uso se ven favorecidos por una estructura parcelaria caracterizada por el predominio de propiedades de un tamaño que se adaptan directamente, o con suma facilidad, a las demandadas para los usos urbanos, un factor al que se agrega una densa red de caminos que constituyen una infraestructura precaria pero suficiente para apoyar inicialmente el proceso.

3.1.2. ACTIVIDADES LIGADAS AL DISFRUTE DE LA NATURALEZA.

Otro efecto de su inclusión en la aglomeración urbana de Sevilla y el alto valor natural de sus tierras se refleja en los usos recreativos y culturales del territorio. La vecindad de Puebla con una población que en el sector metropolitano al que pertenece se acerca a los 200.000 habitantes y muy próximo al millón si se computa la capital constituye un importante mercado para su oferta en este sector.

La conjunción de proximidad a la demanda y la diversidad y calidad de sus espacios naturales cualifican la oferta potencial del municipio.

Una oferta que actualmente muestra una clara debilidad en sus infraestructuras



Figura 19. Asentamientos urbanos actuales y zona de mayores tensiones de urbanización al norte. Usos recreativos y culturales asociados a la naturaleza y zona de implantación de los usos acuícolas en el sur.

3.1.3. ACTIVIDADES ACUÍCOLAS.

Por último las actividades acuícolas constituyen un *nuevo* recurso de importancia creciente que alcanza a todas las tierras de marisma pero que se concentran fundamentalmente en las tierras más meridionales incluidas dentro de los límites del Parque Natural Entorno de Doñana.

Estas actividades generan conflictos ambientales ligados a la protección del paisaje, el manejo del agua y la preservación de la fauna.

Las actividades acuícolas existentes y futuras ubicadas en el ámbito del Parque Natural están sujetas a autorización de la Consejería de Medio Ambiente y se regularán por las normas contenidas en el Plan de Ordenación de Recursos Naturales y Plan Rector de Uso y Gestión de aquél.

3.2. UNIDADES AMBIENTALES.

Atendiendo a los usos del territorio, el municipio de Puebla puede caracterizarse en las siguientes unidades ambientales:

Unidad Ambiental 1. Zonas forestales del Bajo Aljarafe.

Unidad Ambiental 2. Zonas agrarias tradicionales.

Unidad Ambiental 3. Arrozales.

Unidad Ambiental 4. Parque Natural de Doñana.

Unidad Ambiental 5. Parque Nacional de Doñana.

Unidad Ambiental 6. Paraje Natural Brazo del Este.

Unidad Ambiental 7. Cauces y otros elementos singulares del Bajo Guadalquivir.

Unidad Ambiental 8. Zonas Urbanas. Núcleo principal y su entorno periurbano.

Unidad Ambiental 9. Otras zonas urbanas.

La distribución espacial de estas unidades ambientales queda reflejada en el Plano número 1 del presente Estudio de Impacto Ambiental.

Las características básicas de cada una de estas unidades ambientales se describen a continuación.

3.2.1. UNIDAD AMBIENTAL 1. ZONAS FORESTALES DEL BAJO ALJARAFE.

Los límites de la unidad vienen dados por el arroyo Cañada Fria al este, límites municipales al norte y oeste y carretera a Aznalcazar y camino a Villafranco al Sur.

A excepción de los enclaves urbanos que se ubican en su interior estas tierras están ocupadas por formaciones forestales de diversa naturaleza, desde repoblaciones de eucaliptos a formaciones adhesionadas, incluyendo extensas zonas de pinar, matorrales y pastizales. Sus valores radican no sólo en las formaciones forestales que acoge sino en la vecindad de estas con los espacios naturales que se extienden al sur, vecindad que la convierte en hábitats de singular importancia para especies como cigüeñas -blanca y negra- milanos, águilas, meloncillo, ginetas, tejónes e incluso linces campeon en la unidad. La frontera sur de ésta, en su contacto con la marisma alberga lagunas que acogen colonias de flamencos.

En el seno de la unidad se desarrollan diversas actividades de ocio y culturales vinculadas al disfrute de la naturaleza. Se concentran estas actividades en dos zonas principalmente: la Dehesa de Abajo y la Cañada de los Pájaros Reserva Natural concertada que alberga una importante colonia de flamencos que nidifica en los humedales de la finca.

También dentro de esta unidad se asientan las urbanizaciones existentes en el término. La mayor parte de ellas se localizan en la frontera oriental de la unidad a excepción de los núcleos de Colinas y El Galope que lo hacen en su frontera sur

3.2.2. UNIDAD AMBIENTAL 2. ZONAS AGRARIAS TRADICIONALES.

Al este del arroyo de Cañada Fria se emplazan las tierras con aprovechamientos agrarios tradicionales: cereales, olivares, frutales y huertos. Es el espacio rural de ocupación antrópica más antiguo. Se corresponde con las tierras típicas del Aljarafe y de manera más precisa con aquellas que conforman un paisaje más cerrado propio de los ruedos de las poblaciones y vegas fluviales de esta comarca.

No son sólo los aprovechamientos agrarios tradicionales los que los diferencian

del resto de las tierras municipales sino también su más estrecha relación con los procesos de urbanización que se desarrollan en la aglomeración urbana de Sevilla.

Si bien estos procesos aún no han alcanzado la relevancia que tienen en los municipios vecinos a Puebla, la mejora de las infraestructuras de comunicación es previsible que agudicen las tendencias que ya se manifiestan en el seno de la unidad.

3.2.3. UNIDAD AMBIENTAL 3. ARROZALES.

Constituye la unidad ambiental de mayor extensión de las identificadas en el término municipal. Se extienden al sur de la carretera a Aznalcazar y el camino a Villafranco incluyendo las tierras de Isla Menor, Isla Mínima e Isla Mayor, en este último caso hasta la Veta de la Palma.

A pesar de que el cultivo constituye un foco potencial de contaminación de origen agrario los arrozales constituyen a su vez una reserva hidráulica y alimenticia para las comunidades faunísticas de los espacios naturales vecinos.

3.2.4. UNIDAD AMBIENTAL 4. PARQUE NATURAL DE DOÑANA.

Comprende los terrenos incluidos en el Parque Natural de Doñana pertenecientes a la Isla Mayor y Brazo de la Torre no incluido en el Parque Nacional. Se trata de una zona de marisma transformada para su uso agrario que finalmente se mantiene como tierras ganaderas y en las que se desarrollan actividades acuícolas actualmente en expansión. A pesar de las tareas de desecación abordadas fundamentalmente a partir de 1.950 subsisten numerosas láminas de agua.

Dentro de esta unidad el planeamiento sectorial distingue tres zonas diferenciadas por el grado de protección que afectan a las tierras.

A pesar de las transformaciones sufridas la unidad mantiene las formaciones vegetales propias de la marisma. Aparecen así eneas y carrizos en los cursos de agua mientras que en las playas y orillas predominan las especies propias de suelos salinos como el almajo o la sosa. Da soporte a una importante avifauna que alcanza su mayor presencia en el Brazo de la Torre una zona que permanece inundada prác-

ticamente todo el año lo que le permite ser válvula de escape a la poblaciones que residen habitualmente en el Parque Nacional cuando las condiciones hídricas de éste son desfavorables albergando así una fauna variada que incluye diversas especies protegidas.

3.2.5. UNIDAD AMBIENTAL 5. PARQUE NACIONAL DE DOÑANA.

Las tierras mas meridionales del Brazo de la Torre quedan incluidas en el ámbito del Parque Nacional de Doñana y afectadas por tanto por las determinaciones de los instrumentos de ordenación y regulación del mismo.

Su extensión territorial en el término de Puebla es muy limitado y sus características son las mismas que las descritas para el Brazo de la Torre que queda incluido en la unidad anterior.

3.2.6. UNIDAD AMBIENTAL 6. PARAJE NATURAL BRAZO DEL ESTE.

Intensamente alterado esta unidad mantiene a pesar de todo valores que motiven su inclusión en la Red de Espacios Naturales de Andalucía. Comparte los valores de la unidad ambiental nº 7 aunque su relación con el resto de espacios naturales es menos estrecha.

3.2.7. UNIDAD AMBIENTAL 7. CAUCES Y OTROS ELEMENTOS SINGULARES DEL BAJO GUADALQUIVIR.

Agrupada esta unidad aquellos espacios ligados a los cursos de agua principales: Guadalquivir y sus brazos, incluyendo aquellos que han perdido total o parcialmente su funcionalidad hidráulica además de las islas de La Isleta y Los Olivillos.

Algunas áreas de esta unidad están ocupadas actualmente por cultivos, como es el caso de buena parte de los cauces antiguos del Brazo de los Jerónimos y Casasreales pero cuyos dominios públicos pueden ser recuperados. El resto de la unidad lo forman las riberas de los cursos actuales en las que la vegetación mejor o peor conservada posee gran interés por constituir hábitats alternativos de la avifauna de los espacios naturales vecinos.

3.2.8. UNIDAD AMBIENTAL 8. ZONAS URBANAS. NÚCLEO PRINCIPAL Y SU ENTORNO PERIURBANO.

Agrupada esta unidad los suelos comprometidos con los usos urbanos que se ajustan al modelo tradicional de ocupación antrópica del territorio municipal. Constituyen pues el solar del núcleo de La Puebla y su ámbito periurbano, un espacio este último que comprende tanto los terrenos comprometidos con el desarrollo de la ciudad como los predios rústicos que se emplazan entre el núcleo y el curso del Guadalquivir.

3.2.9. UNIDAD AMBIENTAL 9. OTRAS ZONAS URBANAS.

Constituye una unidad de carácter discontinuo compuesto por las parcelaciones urbanísticas existentes en el sector septentrional del municipio y los núcleos surgidos con la colonización de las marismas.

En el primer grupo, las parcelaciones urbanísticas se incluyen tanto los predios ocupados por la edificación como aquellos terrenos rústicos que ocupan los espacios de unión entre parcelaciones vecinas y que se ven comprometidos en las operaciones de regulación urbanística de aquellas. Se trata de eriales, tierras de labor o terrenos de carácter forestal compuesto por pastizales o matorrales que por su posición contigua a las ocupaciones urbanas no acogen las funciones ecológicas singulares que se desarrollan en las formaciones forestales circundantes o vecinas.

Todos estos núcleos se asientan sobre suelos cuya clasificación vigente es No Urbanizable, a excepción de la de Cerro Domitila que está clasificado como Suelo Urbanizable. El grado de consolidación de algunas de estas parcelaciones es sin embargo suficiente para que en aplicación de los criterios de la Ley del Suelo fueran considerados como Suelo Urbano.

La mayor parte de estas urbanizaciones están ubicadas dentro de los límites del espacio catalogado por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia bajo la denominación Pinares de Puebla y Aznalcazar, si bien buena parte de ellas lo hacen en sus límites orientales donde las formaciones forestales son escasas y de poca calidad -eucaliptales- predominando los usos agrarios del suelo.

4. AFECCIONES DERIVADAS DE LEYES Y PLANES SECTORIALES

4.1. SUELO AFECTADO POR LA LEY Y REGLAMENTO DE CARRETERAS.

4.1.1. LEGISLACIÓN A OBSERVAR.

Esta normativa se aplica en defecto de la legislación propia de la Comunidad Autónoma y por tanto con un carácter supletorio, a la vista de lo dispuesto en el art. 2.2. de la Ley 6/1983 de 21 de julio del Gobierno y Administración de la Comunidad Autónoma andaluza.

Estas vías se encuentran afectadas por el régimen previsto en la Ley 25/88 de 29 de julio de Carreteras y el Reglamento General de Carreteras aprobado por R.D. 1812/1994 de 2 de septiembre. El Capítulo III referente al uso y defensa de las carreteras, distingue las zonas de dominio público, de servidumbre, y de afección, estableciendo en ellas un régimen de usos, concurrencia de competencias y limitaciones.

Son de **dominio público**, -artículo 21-, los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales, y una franja de terreno de 8 m. de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 3 m. en el resto de las carreteras a cada lado de la vía, medidas en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

Solo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona del dominio público de la carretera, previa autorización del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija. Todo ello sin perjuicio de otras competencias y de lo establecido en el artículo 38.

La **zona de servidumbre** -artículo 22-, de las carreteras estatales consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de las mismas, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 m. en autopistas, autovías y vías rápidas y de 8 m. en el resto de las carreteras medidas desde las citadas aristas.

En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirá más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.

La **zona de afección** -artículo 23-, de una carretera estatal consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y

exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 100 m. en autopistas, autovías y vías rápidas y de 50 m. en el resto de las carreteras, medidas desde las citadas aristas.

Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquellas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios.

A ambos lados de las carreteras estatales se establece la **línea de edificación**, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción o ampliación. Se sitúa a 100 m en variantes de poblaciones, 50 m. en autopistas, autovías y vías rápidas y a 25 m. en el resto de las carreteras.

En todas las zonas relacionadas se prevén limitaciones de la propiedad, así como un régimen de autorizaciones en el que se verían implicadas diferentes Administraciones Públicas en los regímenes autorizador y sancionador, independientemente de que nos encontremos en tramo urbano o no urbano.

En el artículo 24 de la Ley se establece que «fuera de los tramos urbanos de las carreteras estatales queda prohibido realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera».

Dentro de las obras e instalaciones a ejecutar en dichas zonas, el Reglamento de Carreteras hace especial mención a los elementos funcionales, especialmente, las Áreas y Estaciones de Servicio, así como a la Publicidad.

4.1.2. Zonas municipales afectadas.

Las zonas de afección quedan reflejados en el correspondiente plano de ordenación.

4.2. SUELO AFECTADO POR LA LEGISLACIÓN DE VÍAS PECUARIAS

4.2.1. Legislación de aplicación.

La normativa que rige las vías pecuarias está constituida por:

- Ley 3/1995, de 23 de marzo de Vías Pecuarias
- Decreto 155/1998 de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

De los contenidos de ambas disposiciones legales y en particular del Reglamento, poseen una especial incidencia en los trabajos de formulación del Planeamiento Urbano las siguientes disposiciones.

Disposición Adicional Primera.

1.- Los tramos de vías pecuarias que discurren por suelos clasificados por el planeamiento vigente como urbanos o urbanizables que hayan adquirido las características de suelo urbano, y que no se encuentren desafectados con anterioridad a la entrada en vigor del presente Reglamento, previo informe de la Consejería de Medio Ambiente, se procederá a su desafectación con sujeción a lo dispuesto en la Ley de Patrimonio de la Junta de Andalucía y el presente Reglamento, quedando exceptuada del régimen previsto en la sección 2ª del Capítulo IV, Título I de dicho reglamento.

2.- No se incluyen en el supuesto anterior aquellos tramos de vías pecuarias que discurren por suelo urbano que carezca de continuidad respecto del núcleo urbano principal y el grado de edificación no sea superior al 50% respecto a la superficie total del tramo de vía pecuaria afectado.

- Disposición Transitoria Segunda.

1.- El Planeamiento Urbanístico General que, encontrándose en tramitación haya sido aprobado inicialmente con anterioridad a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto, queda exceptuado del cumplimiento de los establecido en la Sección 2ª, Capítulo IV, Título I, del Reglamento de Vías Pecuarias anexo. No obstante, dicho planeamiento necesariamente deberá contemplar la titularidad demanial de las vías pecuarias de la Junta de Andalucía, sin que pueda establecerse en él otras afec-

nes que las establecidas en la propia Ley y Reglamento de Vías Pecuarias.

2.- El Planeamiento Urbanístico General que, habiendo iniciado su redacción, no haya sido aprobado inicialmente con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto, deberá ajustarse a lo dispuesto en el Reglamento que seguidamente se aprueba.

- Artículo 2. Definición y destino.

2.- Según lo dispuesto en el artículo 1.3.- de la Ley de Vías Pecuarias, las vías pecuarias podrán ser también destinadas a otros usos compatibles y complementarios, en términos acordes con su naturaleza y fines, dando prioridad al tránsito ganadero y otros usos rurales, e inspirándose en el desarrollo sostenible y el respeto al medio ambiente, al paisaje y al patrimonio natural y cultural.

- Artículo 9. Planificación ambiental.

3.- Cualquier otro instrumento de planificación ambiental, por cuyo ámbito territorial discorra alguna vía pecuaria deberá incorporar los siguientes objetivos:

- a) El mantenimiento de la integridad superficial de las Vías.
- b) La idoneidad de los trazados para el cumplimiento de los fines legalmente establecidos y, de forma especial, la finalidad ambiental recogida en el artículo 4 del presente reglamento.
- c) La continuidad del tránsito ganadero, el uso público y demás usos compatibles y complementarios establecidos en el artículo 54.1 de este Reglamento.

- Artículo 32. Definición

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11.1 de la Ley de vías Pecuarias, por razones de interés público y excepcionalmente y de forma motivada, por interés particular, previa desafectación, de acuerdo con la normativa de aplicación, se podrá variar o desviar el trazado de una vía pecuaria siempre que se asegure el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y de los trazados alternativos, junto con la continuidad de la vía pecuaria, que permita el tránsito ganadero y los demás usos compatibles y complementarios con aquél.

Artículo 39.- Clasificación del suelo y modificación de trazado como consecuencia de una nueva ordenación territorial.

1.- Las vías pecuarias, por las características intrínsecas que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección.

2.- Si como consecuencia de cualquier instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico general, su revisión o modificación, fuera necesaria la alteración del trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de este Reglamento, el instrumento de ordenación que se elabore tendrá que contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución. En estos casos la consideración como suelo no urbanizable de protección especial vinculará a los terrenos del nuevo trazado establecido por la correspondiente modificación.

Artículo 41. Iniciativa, colaboración y procedimiento en los casos de Planeamiento Urbanístico General.

1.- Iniciado el trámite de redacción del respectivo Planeamiento Urbanístico General, la Administración actualmente recabará obligatoriamente información a la Consejería de Medio Ambiente sobre la situación de las vías pecuarias existentes en el perímetro a ordenar, el cual deberá evacuarse en el plazo máximo de un mes. De constar en el mencionado informe la existencia de vías pecuarias, el mantenimiento de su trazado actual o la alternativa al mismo deberá incluirse en el Planeamiento Urbanístico General así como en el Estudio de Impacto Ambiental exigible, en su caso, al tenor de lo dispuesto en la Ley 7/1994, de 18 de mayo, de Protección Ambiental.

2.- Con carácter previo a la aprobación inicial del plan se solicitará a la Consejería de Medio Ambiente que informe sobre las posibles modificaciones de trazado propuestas sin perjuicio del resultado del procedimiento de evaluación de impacto ambiental. El citado informe deberá evacuarse en el plazo máximo de un mes.

3.- El trámite de información pública previsto en el artículo 36 del presente Reglamento se entenderá cumplimentado con la información pública existente en el procedimiento de aprobación del correspondiente planeamiento urbanístico.

4.- Formulada la Declaración de Impacto Ambiental, el órgano competente para la aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico proseguirá con los trámites necesarios para la aprobación definitiva del mismo, Si dicho órgano disintiese de la Consejería de Medio Ambiente respecto del contenido o del condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental, se estará a lo previsto en el artículo 26 del Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por Decreto 292/1995, de 12 de diciembre.

5.- Aprobado definitivamente el Plan, y una vez aportados los terrenos necesarios para el nuevo trazado de la vía pecuaria, el Secretario General Técnico de Medio ambiente, previa desafectación, dictará Resolución aprobatoria de la modificación del trazado.

Artículo 42.- Ejecución del Planeamiento.

1.- La ejecución material de las previsiones contenidas en los Planes de Ordenación del Territorio y Urbanísticos que conlleven la modificación del trazado de una vía pecuario no podrá llevarse a cabo si con carácter previo no se produce la resolución a que se refiere el apartado 5 del artículo anterior.

2.- La obtención de los terrenos afectados por la modificación del trazado se podrá llevar a acabo por las reglas establecidas en el artículo 38 y por cualquiera de los mecanismos previstos en la legislación urbanística para los sistemas generales o las actuaciones singulares.

3.- Las vías pecuarias en su nuevo trazado como bien de dominio público, previa las operaciones necesarias para ello y cumplidos los trámites pertinentes, se considerarán clasificadas y deslindadas.

Artículo 46.- Definición, características y duración.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 14 de la Ley de Vías Pecuarias, la Consejería de Medio Ambiente podrá autorizar o conceder, es su caso, ocupaciones de carácter temporal por razones de interés público y excepcionalmente y de forma motivada, por razones de interés particular, siempre que tales ocupaciones no alteren el tránsito ganadero, ni impidan los demás usos compatibles o complementarios con aquél.

Las ocupaciones tendrán un plazo no superior a diez años, renovables, de conformidad con lo establecido en el artículo 14 de la Ley de Vías Pecuarias.

Artículo 47.- Inicio.

El expediente de ocupación se iniciará mediante solicitud razonada por la entidad pública o particular interesado. En ella se especificará el uso privativo que se pretenda dar a los terrenos a ocupar en la vía pecuaria. En las ocupaciones de interés particular deberá acreditarse, además, la necesidad de realizar las mismas en dichos terrenos.

2.- Igualmente, el interesado, junto a la solicitud de ocupación, presentará una propuesta de aseguramiento de la cobertura económica de la obligación de restaurar los daños ambientales que pudieran producirse en la vía pecuaria con motivo de la ocupación. Dicha propuesta deberá contemplar que el aseguramiento sea actualizable anualmente y por un periodo de validez, al menos, igual al de la duración de la ocupación solicitada.

3.- El expediente será tramitado por la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.

4.- En el expediente se incluirá una descripción detallada de las características y superficie de los terrenos solicitados, planos de situación y detalle, memoria explicativa de las actividades y obras a realizar, pliegos de prescripciones técnicas y administrativas de la pretendida ocupación, así como el importe de la cantidad dineraria que corresponda abonar lo el interesado según la legislación vigente.

5.- La cantidad dineraria que, en su caso y de conformidad con la legislación vigente, deba satisfacer el beneficiario de la ocupación, se destinará a la conservación, vigilancia y mejora de las vías pecuarias, de conformidad con lo establecido en el artículo 9.1 de la Ley 4/1988 de 5 de julio de tasas y precios públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Artículo 48.- Informes y exposición pública.

1.- Los trámites de audiencia e información pública se efectuarán de acuerdo con lo establecido en los apartados 1 y 2 del artículos 15 del presente Reglamento.

A los efectos de lo establecido en el apartado 2 del citado artículo, en todo caso se considerará como interesado en el correspondiente expediente al Ayuntamiento en cuyo término radique la vía pecuaria a ocupar.

2.- Si en dichos trámites se presentasen peticiones alternativas se estará a lo previsto en el presente Reglamento y en la normativa reguladora del Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el otorgamiento de la correspondiente autorización o concesión administrativa de ocupación del dominio público.

3.- El órgano instructor formulará propuesta de resolución que notificará al solicitante para que, en un plazo de diez días, manifieste en su caso su conformidad. Aceptada, en su caso, dicha propuesta y formalizando definitivamente por el interesado el seguro de daños ambientales al que inicialmente la Administración prestó su conformidad, ambos serán elevados al Delegado Provincial de Medio Ambiente para resolución.

Artículo 50.- Renovación de la ocupación.

1.- Previa solicitud del interesado con una antelación de al menos cuatro meses a la caducidad de la ocupación, se podrá proceder a la renovación de la misma, siendo el plazo de la renovación un máximo igual al de la ocupación originaria.

2.- Su tramitación se ajustará a lo dispuesto en los artículos 47 y 48.3 del presente Reglamento, siendo el plazo máximo para resolver de tres meses. Transcurrido dicho plazo sin haberse dictado resolución, la solicitud se entenderá desestimada.

Artículo 54.- Fines ambientales de los usos compatibles y complementarios.

1.- La realización de los usos compatibles y complementarios de las vías pecuarias tendrá en consideración los fines aludidos en el artículo 4 del presente reglamento, especialmente el fomento de la biodiversidad, el intercambio genético de las especies faunísticas y florísticas y la movilidad territorial de la vida salvaje.

2.- Cuando algunos usos en terrenos de vías pecuarias puedan suponer incompatibilidad con la protección de ecosistemas sensibles, masas forestales con alto riesgo de incendio y especies protegidas, por Orden de Consejero de Medio Ambiente se podrán establecer determinadas medidas preventivas, tendentes a restringir los

usos compatibles y complementarios.

3.- Al objeto de asegurar el destino y fines que han de cumplir las vías pecuarias, de conformidad con lo establecido en los artículos 2 y 4 del presente Reglamento, estas deberá estar totalmente libres y expeditas de cualquier cerramiento u obstáculo, con independencia de la naturaleza del mismo, que pueda dificultar o entorpecer el libre tránsito de personas y ganado, todo ello sin perjuicio de los establecido en la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento.

Artículo 55.- Definición

1.- Se consideran compatibles con la actividad pecuaria los usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo la naturaleza jurídica de la ocupación, puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero y los valores ambientales, favoreciendo la regeneración ecológica de la vía pecuaria.

2.- Serán también compatibles las plantaciones forestales lineales, cortavientos u ornamentales, así como la conservación de las masas vegetales autóctonas ya sean de porte arbóreo, arbustivo o natural, siempre que permitan el normas tránsito de los ganados.

Artículo 58.- Definición y procedimiento.

Se consideran usos complementarios de las vías pecuarias aquellos que, respetando la prioridad del tránsito ganadero y los fines establecidos en el artículo 4, fomenten el esparcimiento ciudadano y las actividades de tiempo libre, tales como el paseo, el senderismo, la cabalgada, el cicloturismo y otras formas de ocio y deportivas, siempre que no conlleve la utilización de vehículos motorizados.

Cuando la actividad conlleve la instalación de equipamiento, con carácter previo a dictar resolución, por la Delegación Provincial se requerirá al Ayuntamiento correspondiente para que en el plazo de 10 días emita informe al respecto.

En todo caso dichos equipamientos deberán ser desmontables.

El régimen previsto en el número 2 del presente artículo no será de aplicación a la instalación de equipamientos destinados al fomento del uso público de las vías pecuarias.

4.2.1. VÍAS AFECTADAS.

Con fecha 2 de febrero del 2.000 la Corporación solicita a la Consejería de Medio Ambiente informe acerca de las vías pecuarias existentes en el término municipal en virtud de lo establecido en el artículo 42.1 del Decreto 155/1.998 por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias.

A pesar de que el plazo previsto para la evacuación del informe en el mencionado Reglamento es de un mes no se dispone aún de respuesta sobre la información solicitada. Por ello no es posible establecer las afecciones que se derivan de la existencia de vías pecuarias.

En virtud de otras fuentes de información es posible identificar alguna de estas vías como la denominada Camino de Medellín que contigua a algunas de las parcelaciones existentes se ve afectada por las operaciones de regulación urbanística de las mismas. Los cambios de clasificación del suelo obligan a establecer un trazado alternativa de acuerdo con lo establecido en el artículo 39 del Reglamento de Vías Pecuarias.

Una vez que se reciba la información solicitada a la Consejería de medio ambiente se adoptarán las medidas de ordenación apropiadas a la situación actual de las vías y las determinaciones del planeamiento en revisión.

4.3. SUELO AFECTADO POR LA LEGISLACIÓN DE AGUAS

Todas las determinaciones incluidas en las Normas están afectadas por:

- Ley 29/1985 de 2 de agosto de Aguas.
- R.D. 849/1986 de 11 de abril, Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
- Sentencia del Tribunal Constitucional 277/1988, de 29 de noviembre.

El régimen aplicable quedaría afectado por las siguientes determinaciones:

Los márgenes de los cauces públicos están sujetos en toda su extensión longitudinal a:

- 1) Una **zona de servidumbre** de cinco metros para uso público.
- 2) Una **zona de policía** de cien metros en la que se condiciona el uso del suelo y las actividades que se desarrollan. En la zona de policía de cien metros, quedan sometidas a lo dispuesto en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, las siguientes actividades y usos del suelo.

Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.

Las extracciones de áridos.

Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.

Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que puedan ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

4.3.1. SUELOS AFECTADOS POR LA CIRCULACIÓN DEL AGUA.

Los principales conflictos derivados de la usurpación del Dominio público hidráulico ya se describieron en las páginas 31 y siguientes del presente estudio.

Otros aspectos relativos a aguas subterráneas y focos de contaminación se abordarán al describir los conflictos ambientales.

4.4. SUELO AFECTADO POR LA LEGISLACIÓN DE LÍNEAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA

- Ley 10/66 de 18 de marzo sobre expropiación forzosa en materia de instalaciones eléctricas.
- Decreto 2619/1966 de 20 de octubre, Reglamento de la Ley 10/66.
- Decreto 3151/1988 de 20 de octubre, Reglamento de líneas aéreas eléctricas de alta tensión.
- Ley 49/1984 de 26 de diciembre, sobre explotación unificada del sistema eléctrico español.

Las afecciones más importantes son:

- * Los bosques y masas de arbolado se sitúan a una distancia de la línea eléctrica mínima de 2 m.
- * Edificaciones. Sobre puntos accesibles a las personas se guardará una distancia mínima de 5 m. Sobre puntos no accesibles a las personas con un mínimo de 4 m.

4.5. SUELO AFECTADO POR LA LEGISLACIÓN DE PATRIMONIO HISTÓRICO.

Las medidas de protección no afectan de un modo uniforme a los bienes integrantes del patrimonio histórico. Podemos establecer diferentes categorías legales:

- * Bienes inmuebles en general.
- * Bienes inmuebles integrantes del patrimonio histórico genéricamente/Bienes inmuebles inscritos genéricamente en el Catálogo General del Patrimonio Histórico andaluz.
- * Inmuebles catalogados por el planeamiento urbanístico.
- * Bienes inmuebles declarados de interés cultural/ Inscripción específica en el Catálogo General del Patrimonio Histórico andaluz. Esta inscripción específica se clasifica en: monumentos, jardines históricos, conjuntos históricos, sitios históricos, zonas arqueológicas/zona de servidumbre arqueológica y lugares de interés etnológico.

En los monumentos declarados BIC, no podrá realizarse obra interior o exterior que afecte directamente al inmueble o entorno del mismo sin autorización expresa de la Administración competente. Las obras que afecten a los jardines históricos y a su entorno también precisan de la citada autorización expresa.

La declaración de un conjunto histórico, sitio histórico, zona arqueológica o lugar de interés etnológico como BIC, determinará la obligación para el municipio en que se enclaven, de redactar un Plan Especial de protección del área afectada. Hasta la aprobación de dicho Plan el otorgamiento de licencias precisará resolución favorable de la Administración competente, no permitiéndose alineaciones nuevas, alteraciones en la edificabilidad, parcelaciones ni agregaciones. Desde la aprobación definitiva del Plan, los Ayuntamientos serán competentes para autorizar directamente las obras que desarrollen el planeamiento aprobado y que afecten únicamente a inmuebles que no sean monumentos ni jardines históricos, ni estén comprendidos en su entorno, debiendo dar cuenta a la Administración competente de las licencias otorgadas, en el plazo máximo de diez días.

De acuerdo con los principios de la Ley, son bienes de dominio público todos los objetos y restos materiales que poseen los valores que son propios del Patrimonio Histórico Español y sean descubiertos como consecuencia de excavaciones, remociones de tierra y obras de cualquier índole o por azar.

Se consideran hallazgos casuales los descubrimientos de objetos y restos materiales que, poseyendo los valores que son propios del Patrimonio Histórico Español, se hayan producido por azar o como consecuencia de cualquier tipo de remociones de tierra, demoliciones u obras de cualquier índole (Art 41.3 L.P.H.E. y art. 50.1. de la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía)

Todo propietario de una parcela, solar o edificio, deberá atender a la obligación de conservar y dar a conocer los bienes, siendo considerado como infracción grave cualquier destrozo causado al bien arqueológico o su ocultamiento a la administración competente. En esta labor y en las demás necesarias de investigación arqueológica, será obligada la información y asistencia a las obras que se acometan de titulados superiores competentes.

De acuerdo con el artículo 4.1 de la Ley de Patrimonio de Andalucía corresponde a los Ayuntamientos la misión de realzar y dar a conocer el valor cultural de los bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andaluz.

En todo, se atenderá a lo dispuesto por la Ley 1/1991 de 3 de julio del Patrimonio Histórico de Andalucía y el Reglamento de actividades arqueológicas (Decreto 32/1993 de 16 de marzo)

4.5.1. BIENES AFECTADOS.

Los bienes afectados en el término de La Puebla se relacionan en los documentos tanto gráficos como textuales que componen las Normas Subsidiarias, estando incluidos aquellos que forman parte del Patrimonio Histórico.

4.6.- UNIDADES MÍNIMAS DE CULTIVO.

Según la *Resolución de 4 de noviembre de 1996, de la Dirección General de Desarrollo Rural y Actuaciones Estructurales, por la que se determinan provisional-*

mente las unidades mínimas de cultivo en el ámbito territorial de la Comunidad Autónoma Andaluza, en el término municipal de La Puebla del Río, éstas quedan establecidas en:

Secano: 2.50 hectáreas
Regadío: 0.25 hectáreas.

4.7.- SUELO AFECTADO POR LA LEGISLACIÓN FORESTAL.

En virtud de lo dispuesto por la Ley 2/92 de 15 de junio, Forestal de Andalucía y su Reglamento vigente por Decreto 208/97 de 9 de septiembre, aquellos terrenos que estén cubiertos por *especies arbóreas, arbustivas, de matorral o herbáceas, de origen natural o procedente de siembra o plantación* tendrán la calificación jurídica de terrenos forestales y por tanto estarán sujetos a las determinaciones de las normas antes citadas.

La referida Ley, en su artículo nº 27, establece que *los montes de dominio público tendrán la consideración a efectos urbanísticos de suelo no urbanizable de especial protección.*

Como medida cautelar para la defensa del patrimonio forestal la Ley en su artículo 8, apartado 2º, establece que *cuando el planeamiento urbanístico prevea alterar la clasificación de terrenos forestales para su conversión en suelo urbanizable o categoría análoga, el Ayuntamiento solicitará preceptivamente informe de la Administración Forestal.*

4.7.1. ESPACIOS AFECTADOS.

Además de los terrenos incluidos en los espacios pertenecientes a la Red de Espacios Naturales de Andalucía y a los incluidos dentro de los límites del Parque Nacional de Doñana constituyen formaciones forestales y se ven por tanto afectadas por la Ley Forestal de Andalucía los terrenos que en el documento gráfico del presente estudio denominado EsIA nº 1 «Unidades Ambientales» quedan recogidos bajo el epígrafe «Zonas Forestales».

Es necesario además reseñar la condición de Monte Consorciado que posee la finca Dehesa de Abajo.

4.8. LEY 7/94 DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.

Además del cumplimiento de la Evaluación de Impacto Ambiental del documentos de Normas que se apruebe inicialmente, las tareas de ordenación estarán a lo dispuesto en la Ley 7/94 de 18 de mayo de Protección Ambiental y sus Reglamentos.

Los usos permitidos en cada zona urbana estarán condicionados al cumplimiento de los requisitos establecidos en el referido cuerpo legal y nuy especialmente al procedimiento de prevención ambiental.

4.9. PLANES Y PROYECTOS VIGENTES O PROGRAMADOS.

Las tierras pertenecientes al término municipal de La Puebla del Rio se ve además afectado por los siguientes planes supramunicipales.

Plan Hidrológico del Guadalquivir.

P.O.R.N y P.R.U.G del Parque Natural de Doñana.

P.D.T.C. de Doñana.

Parque Nacional de Doñana.

Paraje Natural del Brazo del Este.

Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la provincia de Sevilla.

Las principales repercusiones en las tareas de ordenación y regulación de Iso procesos urbanos se reflejan en las páginas siguientes.

4.9.1. PLAN HIDROLÓGICO DEL GUADALQUIVIR.

Las determinaciones más relevantes sobre las competencias urbanísticas contenidas en el Plan Hidrológico del Guadalquivir son, fundamentalmente, las siguientes:

Las principales repercusiones en las tareas de ordenación y regulación de los procesos urbanos se reflejan en las páginas siguientes.

Titulo I. De las normas relativas a las necesidades de abastecimiento y usos productivos del agua.

Capítulo 1. De los recursos hidráulicos.

Artículo 5.

Zonificación hidrográfica para la evaluación de los recursos hidráulicos naturales.

El término municipal de La Puebla del Río se incluye parcialmente en la Zona denominada Guadiamar

Sus tierras se incluyen igualmente, aunque de manera parcial, en las unidades hidrogeológicas UH-50 Aljarafe y UH-51 Almonte-Marismas del Guadealquivir. Sus ámbitos quedan delimitados por las poligonales que recoge el Apéndice N-I.3 del Plan Hidrológico, en el que figuran las coordenadas UTM, X e Y, de sus vértices.

Capítulo II. De los usos y demandas existentes y previsibles.

En el artículo 10 relativo a la demanda de abastecimiento se establecen como dotaciones máximas para poblaciones permanentes de menos de 10.000 habitantes, un caudal comprendido entre los 220 y los 280 litros por habitante y día. Dotación prevista para el horizonte del año 2.012 y que incluye el consumo de las industrias y comercios conectados a la red de abastecimiento, variando dentro del umbral mencionado de acuerdo con la mayor o menor actividad comercial e industrial del núcleo de población a abastecer.

En el mismo artículo se fija la dotación para la población estacional, considerando para este fin un caudal de 350 litros por habitante ocasional y día siempre que se aloje en vivienda unifamiliar y una dotación del mismo caudal de la establecida para la población permanente cuando el alojamiento se produzca en otro establecimiento. Se considera un periodo máximo de estacionalidad de 100 días.

En su apartado cuatro, establece las condiciones para considerar como satistecha la demanda de abastecimiento en los siguientes términos:

- a. *El déficit en un año sea inferior al 10% de la correspondiente demanda.*
- b. *En dos años consecutivos, la suma de los déficit sea inferior al 16% de la demanda anual.*
- c. *En diez años consecutivos, la suma de los déficit sea inferior al 30% de la demanda anual.*

Salvo que existan datos concretos se considerará un **volumen de retorno del**

80% del suministro.

El artículo 13 establece las dotaciones para otros usos industriales, atendiendo a la adscripción a distintos sectores industriales, expresadas en m³ por empleado y día y reflejadas en el cuadro N-I.10.

Para los nuevos polígonos industriales previstos en los Planes Urbanísticos, se tendrá en cuenta una dotación de 4.000 m³ por hectárea.

Los retornos se evaluarán para cada planta y su calidad será la dispuesta en el RDPH en su artículo 251 y tabla del Anexo al Título IV del mismo Reglamento. En su defecto se considerará el 80% del caudal abastecido.

Sobre los usos recreativos de las aguas en ríos y embalses, el artículo 14 en su apartado tercero establece que estos usos no tendrán otras limitaciones que las derivadas de:

- La preservación del recurso y el medio ambiente.
- La preservación de las infraestructuras y los aprovechamientos.
- La seguridad del usuario.
- La normativa de gestión de los Espacios Naturales Protegidos.

En consecuencia, con carácter general y sin perjuicio de las regulaciones específicas que se puedan imponer en la ordenación de embalses o tramos de ríos, los usos recreativos se regirán por los siguientes criterios:

- **Natación y baño:** Estarán permitidos con carácter general, excepto en tramos de río o embalses sujetos a variaciones bruscas de nivel o cuya calidad los haga «no aptos» para baño.

- **Navegación a vela y remo:** Estará permitida con carácter general, excepto en tramos de río o embalses sujetos a variaciones bruscas de nivel que comporten riesgos para dicha navegación y en las proximidades de infraestructuras de regulación y/o derivación, además de las limitaciones que imponga la normativa de pesca. En todo caso según establece la Ley de Aguas y el RDPH, será preceptiva la correspondiente autorización.

- **Navegación a motor:** Estará prohibida con carácter general, limitándose a las zonas expresamente autorizadas. En todo caso, será preceptiva la correspondiente autorización que deberá delimitar el área permitida.

- **Otros deportes** como piragüismo, tabla-vela, esquí acuático, etc: su práctica se regulará de acuerdo con los planes de conservación de la naturaleza de los organismos competentes.

El artículo 16 establece que «para nuevas urbanizaciones o asentamientos turísticos en general, se exigirá la autorización del Organismo urbanístico competente, previamente a la concesión del abastecimiento». La misma circunstancia debe concurrir para el suministro de polígonos industriales.

El artículo 17 fija los criterios de compatibilidad de usos y, entre otros, establece que:

1. Se considera que dos usos son compatibles entre sí cuando:

- a. No consumen recursos recíprocos.
- b. No desmodulan los caudales en sentido contrario al requerido por el otro.
- c. No alteran la calidad del agua

5. En toda concesión que por su naturaleza exija la correspondiente autorización de vertido, no podrá iniciarse la explotación del aprovechamiento en tanto no se otorgue dicha autorización de vertido.

Título II. De las normas exigibles en relación con la protección del recurso y entorno medioambiental.

Capítulo 1. De las características básicas de calidad de las aguas y ordenación de vertidos.

Artículo 36. Objetivos de calidad por tramos de río.

1. Los objetivos últimos previstos se establecen a largo plazo, limitándose a medio plazo a adecuar la calidad de las aguas a los usos actualmente existentes, de acuerdo con la normativa de la CEE (O.M. 11 de mayo de 1.988, R.D. 1.138/90 de 14 de septiembre y R.D. 734/88 de 1 de julio).

2. Los objetivos de calidad, a largo plazo, por tramos de río figuran en el cuadro N-II.2.

En el caso de La Puebla del Río, los objetivos en cada una de las subcuencas existentes son:

Cuenca	objetivo de calidad
Guadamar C	

Las aguas cuyo uso previsto sea la producción de agua potable, se anotan bajo el código A1 y A2, y deben cumplir las exigencias de calidad que prescribe el R.D. 1138/1.990 de 14 de Septiembre, así como los requisitos que establezca la Administración Sanitaria en el marco de sus competencias.

Las aguas en las que se quieran proteger para la vida de los peces, se anotan bajo el código C, y deben cumplir las exigencias de calidad que prescribe la Directiva 78/659/CEE.

Si las aguas fueran a destinarse al baño, el Artículo 35 del Plan, recoge como necesarias las condiciones establecidas en la Directiva 76/160/CEE.

El artículo 39 establece los objetivos en materia de depuración de aguas residuales.

En el apartado primero del referido artículo se vinculan las características de la depuración a la consecución de los objetivos de calidad establecidos en los artículos 36, 37 y 38 de las Normas del Plan.

En el apartado segundo se reseñan las disposiciones a tener en cuenta para el tratamiento de las aguas residuales según sea el destino de las aguas.

El artículo 42, sobre «normas generales para la ordenación y control de vertidos», establece, entre otras condiciones, en su apartado 5, la obligatoriedad de la autorización administrativa para todo tipo de vertido.

El mismo artículo en su apartado 6 obliga a que los vertidos que puedan afectar a un acuífero, de acuerdo con los artículos 94 de la Ley de Aguas y 256 del RDPH,

sólo podrán ser autorizados tras estudio hidrogeológico que demuestre la inocuidad del vertido de acuerdo con las condiciones que establece el artículo 258 del RDPH.

En el apartado séptimo del mismo artículo se prohíben los vertidos que puedan afectar a un acuífero cuando aquellos contengan sustancias incluidas en la relación I del Anexo al Título III del RDPH. Del mismo modo sólo se admitirá el vertido de sustancias de la relación II previa la realización de un estudio específico para cada caso que justifique la existencia de condiciones naturales que permita este vertido.

En el apartado catorce, se establecen las condiciones de admisión de los vertidos industriales a las redes urbanas. La calidad exigida a los vertidos a dichas redes será la exigida para el vertido a cauce público.

Artículo 48. Ordenación de los vertidos líquidos en general.

1. No se admite vertidos líquidos que contengan sustancias de la Relación I del Anexo del RDPH en cantidad superior a la señalada en la Orden de 12 de noviembre de 1.987 sobre normas de emisión, objetivos de calidad y métodos de medición de referencia, relativos a determinadas sustancias nocivas o peligrosas contenidas en los vertidos de aguas residuales.

2. Requerirá autorización todo vertido líquido sobre terrenos permeables, cuyo fin sea la eliminación del líquido y pueda dar lugar al empeoramiento de las aguas subterráneas. Igual tratamiento administrativo tendrán los vertidos líquidos sobre terrenos impermeables, que al fluir puedan alcanzar otros permeables.

3. Todo vertido líquido a cauce, canal o acequia deberá reunir las condiciones para que considerado en particular y en conjunto con los restantes vertidos, se cumplan en todos los puntos los objetivos de calidad señalados para las aguas de aquéllos.

4. El Organismo de cuenca podrá exigir en determinados casos la mejor tecnología disponible en la depuración de las aguas residuales.

El artículo 49 regula las condiciones de los vertidos líquidos industriales, agrupa a éstos en tres clases y establece los métodos de tratamiento para cada uno de ellos. Igualmente fija condiciones para el manejo de las aguas de escorrentía.

El artículo 50 sobre «ordenación de los vertidos líquidos urbanos y mixtos», establece las características y condiciones generales de las redes y elementos del sistema de saneamiento y depuración. Aspectos que deben incorporarse a las Normas urbanísticas.

El artículo 51 sobre «criterios para la elaboración de Programas para la lucha y eliminación de la contaminación», establece las estrategias de intervención en este orden basándose en diversas disposiciones legales, directivas y programas relativos a la lucha contra la contaminación.

De especial incidencia son los criterios contenidos en el apartado tercero de este artículo sobre criterios en la lucha contra la contaminación por las aguas industriales.

Criterios que se transcriben a continuación.

- Aplicación de la directiva 91/271/CEE, de 21 de mayo, dentro de los horizontes del Plan y con el alcance recogido en su artículo 13, relativo a aguas industriales biodegradables procedentes de ciertos sectores industriales unenumerados en el Anexo III a la Directiva.

- Aplicación de las determinaciones del RDPH a los vertidos industriales, especialmente en lo que se refiere a los parámetros límites del Anexo al Título IV y a la aplicación del canon de vertido, de manera que se incentive la introducción de tratamientos industriales.

- Aplicación del Programa nº 10 de «Prevención y corrección de la contaminación de las aguas subterránea por actividades industriales», recogido en el Libro Blanco de la Aguas Subterráneas.

- Aplicación del «Plan de implantación sobre la instalación, de procesos de molturación de la aceituna que supongan menor consumo de agua y producción de alpechín» enmarcándolo dentro del primer horizonte del Plan Hidrológico. Al no poder eliminar totalmente la producción de alpechín seguirá siendo necesaria su eliminación por evaporación natural, para lo que se fomentará previo los estudios hidrogeológicos oportunos la transformación de las balsas de evaporación actuales en parques de infiltración, ya experimentados por este Organismo, con mayor eficacia y menor im-

pacto ambiental. No se permitirán esparcimientos sobre el terreno, fuera de los parques citados, sin autorización expresa que, en general, se otorgará preferentemente en los meses de junio, julio y agosto. La almazara deberá disponer de capacidad de almacenamiento suficiente para la totalidad del alpechín producido.

SOBRE LOS RESIDUOS SÓLIDOS

En relación a la regulación de los vertidos de residuos sólidos se estará a lo establecido en el artículo 43, y particularmente a los apartados: 1º, 2º, 3º, 5º, 6º y 8º.

1. Los residuos sólidos arrastrables deberán quedar fuera de las zonas inundables.

2. Los depósitos a escombreras de sólidos no inertes o lavables por las aguas, llevarán un colector de lixiviados y de escorrentías, y los efluentes recibirán el tratamiento administrativo de los vertidos líquidos. Se establecerá una comunicación reglamentada con los Ayuntamientos para que el organismo de cuenca tenga conocimiento de estos vertidos.

3. La implantación de vertederos de residuos sólidos exigirá un estudio suficiente de la posible efeción a las aguas subterráneas, pudiendo el organismo de cuenca reclamar informe de Organismo Oficial competente.

4. De acuerdo al artículo 11.6 de la Ley 42/1.975 de 19 de noviembre, sobre residuos sólidos urbanos, modificada con las disposiciones del RD 1163/1.986, de 13 de junio, los Ayuntamientos y las Empresas autorizadas para la gestión de residuos, enviarán a la Administración Central, a través de las Comunidades Autónomas, con periodicidad anual, información sobre la producción y gestión de residuos en dicho periodo y, en especial, sobre las condiciones de su tratamiento y eliminación.

5. Simultáneamente con la tramitación de la autorización de vertido ante la administración competente, deberá tramitarse la autorización de vertido de los líquidos generados en el vertedero, no pudiendo autorizarse la puesta en marcha de un vertedero sin disponer de la preceptiva autorización de vertido líquido por parte del Organismo de Cuenca.

6. Obligatoriamente, serán desviadas de los vertederos las aguas producidas

fuera del área ocupada por éstos.

8. Los residuos sólidos procedentes de obras tendrán el tratamiento de residuos asimilables a urbanos

El depósito de residuos sólidos de origen industrial observará lo establecido en los artículos 44 a 46, ambos incluidos, además de lo previsto en el artículo 43 cuando dichos residuos no tengan el carácter de residuos tóxicos.

Capítulo II De la protección, conservación y recuperación del recurso y su entorno.

Artículo 54. Perímetros de protección de aguas subterráneas.

El apartado 1 establece los perímetros en el sentido del artículo 172 del RDPH, sobre concesiones sujetas a la constitución de Comunidades de Usuarios.

El apartado 2 establece los perímetros en el sentido del artículo 173 del RDPH, sobre limitaciones al otorgamiento de nuevas concesiones de agua y autorizaciones de vertido.

El apartado 3 establece los perímetros en el sentido del artículo 173 del RDPH, sobre limitaciones de las actividades o instalaciones del apartado sexto del referido artículo del Reglamento, especialmente las relacionadas con vertidos líquidos y sólidos, salvo informe favorable y particularizado del Organismo de cuenca, afin de proteger la calidad del agua de la Unidad. «Este condicionante deberá ser tenido en cuenta en los diferentes planes urbanísticos o de ordenación del territorio con los que se relacionen, de acuerdo con el apartado 173.7 del citado Reglamento»

El apartado 4 establece, al amparo del artículo 173 del RDPH y de la Reglamentación Técnica-Sanitaria para el abastecimiento y control de la calidad de las aguas potables de consumo público (RD 1138/1990), los perímetros de protección de captaciones de agua para abastecimiento urbano. Recogidos en el Apéndice N-II.1.

Dentro de estos perímetros se imponen limitaciones al otorgamiento de nuevas concesiones que en cada caso se señalan y será necesario el informe favorable del Organismo de Cuenca, a para la autorización por el Organismo competente de algunas de las instalaciones o actividades que se menciona en cada caso, relacionadas

con el artículo 173.6 del RDPH todo ello con independencia de otras medidas que se adopten total o parcialmente en la Unidad Hidrogeológica, recogidas en los apartados 1, 2 ó 3 del artículo 54.

Artículo 55. Protección de cuencas o tramos de cuencas. Riberas.

Se establecen los tramos fluviales de interés ambiental. Se relacionan en el cuadro N-II.5.

En ellos se fija provisionalmente un perímetro de protección que coincide con la zona de policía definida en el artículo 6 de la Ley de Aguas y 9 del RDPH.

El apartado quinto del artículo establece que «se asegurará un control efectivo [...], de los usos y actividades en los cauces y riberas de los ríos, así como la protección y ordenación de márgenes en los tramos de mayor riesgo, A tal efecto se promoverá la cooperación entre las distintas administraciones implicadas para coordinar las actuaciones en apoyo de políticas territoriales, urbanísticas y sectoriales.

Artículo 58 Directrices para la utilización del dominio público hidráulico.

1. La utilización del dominio público hidráulico se atenderá, con carácter general, a lo dispuesto en el Título II del RDPH.

3. Las obras e instalaciones en la zona de dominio público hidráulico estarán sujetas a las disposiciones de los artículos 126 y 127 del RDPH. En la situación transitoria carente de deslinde, el Organismo de cuenca podrá ordenar, en caso necesario, un deslinde específico y local a cargo del solicitante.

4. No se permitirá el vallado de terrenos colindantes a los ríos si no se asegura el acceso a los mismos, que no podrá ser limitado por particulares.

5. Todas las zonas cultivadas y ajardinadas que se sitúen en zona de dominio público se entenderán en precario y no se podrá exigir indemnizaciones por inundación o destrucción.

7. Las plantaciones de arbolado se limitarán a las zonas no inundables con frecuencia superior a los 50 años. Serán lugares de localización preferente de arbolado las zonas de trasdos de los muros o corazas de encauzamiento, las zonas ajardinadas y recreativas, y las terrazas fluviales no cultivadas, que al propio tiempo pueden actuar como filtro verde o ecotono de la zona vertiente.

8. Se prohíbe el vertido de lodos de depuradora y basuras sólidas a los cauces públicos.

9. Los campings y campamentos de cualquier tipo no podrán establecerse en zonas de dominio público sujetas a avenidas de periodo de retorno inferior a 50 años y aún en estos casos deberá advertirse claramente el riesgo de inundaciones y preverse los dispositivos de evacuación. Podrán establecerse limitaciones estacionales y hacer coincidir la época de apertura autorizada con el estiaje, con lo que puede ser disponible una zona más amplia de terreno. En cualquier caso, las instalaciones fijas deben quedar en la zona no inundable.

10. La utilización de embalses, lagunas y zonas húmedas en general, se atenderá a lo establecido en sus respectivos Planes de Ordenación de Recursos Naturales y Planes Rectores de Uso y Gestión.

11. Se promoverá la ordenación y el acondicionamiento de embalses y tramos de río para usos recreativos. Para el desarrollo de esta línea de actuación se hace necesario coordinar las actuaciones que, en el ámbito de sus propias competencias, lleven a cabo todas las Administraciones Públicas. Serán prioritarias las actuaciones en embalses y tramos de ríos donde la demanda social lo exija, con especial atención a los deslindes y a la restauración hidrológica-forestal en esa zona.

Artículo 60. Actuaciones propuestas.

Las medidas correctoras propuestas, que se refieren a mejoras de la masa arbolada, actuación de reforestación y mejora de la cubierta vegetal y, en algunos casos, a cambio de cultivo, son las que figuran en los cuadros N-II.8, N-II.9 y N-II.10. En su caso, estas actuaciones deberán someterse a la legislación medioambiental competente.

Capítulo V Sobre fenómenos hídricos extremos.

Artículo 67. Objetivos y propuestas de actuación en materia de protección frente a avenidas.

1. Son objetivos del Plan en materia de protección de avenidas, entre otras:

La definición de una serie de medidas administrativas que que reduzca los riesgos humanos y económicos y potencie la eficacia de las infraestructuras de defensa.

3. En un plazo no superior a cuatro años a contar desde la fecha de aprobación del Plan, el Organismo de cuenca determinará las zonas inundables, definidas, de acuerdo con el artículo 14 del RDPH, como «las delimitadas por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de quinientos años».

4. Se establece como objetivo desable que todos los cauces puedan evacuar sin daños la avenida de 50 años de periodo de retorno, como mínimo. El logro de de este objetivo queda supeditado a las disponibilidades presupuestarias, teniendo por ello carácter asintótico.

5. Los cauces deberán ser capaces de soportar sindaños el paso de avenidas de hasta 500 años de periodo de retorno en el cruce de las ciudades. En ciudades de más de 50.000 habitantes en las que la zona de inundación llegue a exceder la anchura de policía -100 m-, se planteará la ampliación de ésta a la zona de inundación. Por el contrario, para ciudades de población inferior, bastará con asegurar la evacuación de una avenida tal que ocupe íntegramente la zona de policía.

6. Las obras de terceros que afecten al cauce, o sus márgenes, se dimensionarán para evacuar sin daños la avenida de 500 años de periodo de retorno, sin empeorar las condiciones preexistentes de desagüe.

7. A partir de la fecha de aprobación del Plan, será obligatorio que los Proyectos de las obras correspondientes a las actuaciones estructurales dimensionen éstas tomando en consideración los resultados del Estudio de extremos, llevado a cabo por el Organismo de cuenca.

8. [...]. Los nuevos encauzamientos se desarrollarán con el mayor respeto al

medio y la integración en el entorno urbano, cuando proceda.

9. Los planes de expansión y ordenación urbana de poblaciones ribereñas deberán respetar las áreas inundables, por lo que se insta a que desde el Plan Nacional o instrumente legal equivalente se promueva la obligatoriedad de tenerlas en consideración a efectos de las posibles restricciones que sobre el uso de ese suelo urbano pueda establecerse. Adicionalmente, deberá recabarse el informe preceptivo del Organismo de cuenca. Este, a su vez, instará a los Organismos Competentes para la corrección de las situaciones de riesgo que en la actualidad puedan existir.

Título III De las infraestructuras hidráulicas necesarias.

Artículo 72. Reservas de terrenos.

Las infraestructuras previstas en el Plan implican una reserva de los terrenos en que van a implantarse, de manera que se limite el desarrollo de actividades que dificulten su posterior expropiación. El procedimiento a seguir se etendrá a la normativa legal vigente.

4.9.2. P.O.R.N Y P.R.U.G. DEL PARQUE NATURAL DE DOÑANA.

En el ámbito de las tierras municipales incluidas en el interior de los límites del Parque Natural de Doñana, las tareas de ordenación están sujetas a las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenación de Recursos Naturales -PORN, en adelante-

En este sentido se expresa el artículo 8 que establece la necesidad de que las determinaciones del planeamiento territorial y urbanístico se adapten a las normas del PORN, pudiendo llegar las medidas, para garantizar tal cumplimiento, hasta la suspensión del planeamiento urbano contradictorio con las determinaciones de aquél.

El Título II reúne las normas de mayor repercusión para las tareas de ordenación urbanística, estableciendo el régimen de autorización de actuaciones en el suelo no urbanizable, las condiciones para los cambios de usos de suelo, las determinaciones que debe cumplir el planeamiento, el régimen urbanístico del suelo y las condiciones de implantación y autorización de edificaciones en el suelo no urbanizable.

El Título III, sobre Normas y directrices relativas a la ordenación de los Recursos Naturales, reúne los objetivos y criterios en la protección y defensa de los elementos físico-territoriales de mayor relevancia para la conservación de los valores naturales del parque.

Las Normas urbanísticas observarán los criterios de protección o manejo reflejados en el PORN.

De ellos es de destacar por su repercusión directa los siguientes artículos:

Artículos 11 y 12. Sobre la necesaria autorización por la Consejería de Medio Ambiente para las actuaciones en suelo no urbanizable.

Artículo 13 a 16. Sobre los contenidos del planeamiento, el régimen del suelo y las edificaciones en el suelo no urbanizable.

Artículo 25. Sobre las limitaciones al desarrollo de la urbanización por las características mecánicas y topográficas del suelo y/o su vocación agraria.

Artículo 27. Sobre la defensa de los recursos hídricos y el depósito o vertido de residuos.

Artículos 28 y 29. Sobre los actos edificatorios y los cursos de agua, defensa del dominio público y prevención de daños.

Artículo 31. Sobre el depósito o vertido de residuos a los cauces y la defensa de la calidad de las aguas.

Artículo 53 y 54. Sobre el régimen urbanístico de los terrenos forestales.

Artículo 64. Sobre la promoción de las actividades recreativas, educativas y culturales en los montes.

Artículo 169 a 174. Sobre los objetivos y los usos admitidos en las distintas zonas de protección del Parque.

4.9.3. PARQUE NACIONAL DE DOÑANA.

Los terrenos incluidos en el ámbito del Parque Nacional de Doñana quedan reflejados en el plano número dos del presente estudio de impacto ambiental.

En este espacio serán de aplicación las determinaciones contenidas en los instrumentos de regulación del Parque Nacional.

Las Normas prohíben los actos edificatorios en este ámbito.

4.9.4. PARAJE NATURAL DEL BRAZO DEL ESTE.

Los terrenos incluidos en el ámbito del Paraje Natural del Brazo del Este quedan reflejados en el plano número dos del presente estudio de impacto ambiental.

En este espacio serán de aplicación las determinaciones contenidas en la Ley 2/89 de Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.

Las Normas prohíben los actos edificatorios en este ámbito.

4.9.5. P.D.T.C. DE DOÑANA.

El término municipal queda incluido en su totalidad dentro del ámbito del Plan Director Territorial de Coordinación de Doñana.

Además de las normas generales son de aplicación las específicas para las siguientes zonas:

- 11. Marismas Del Guadalquivir. Arrozales.
- 13. Cauces y elementos singulares del sistema hídrico del bajo Guadalquivir.
- 28. Isla Mayor.
- 71. Montes de Propios.
- 81. Agrosistemas tradicionales.

Los terrenos incluidos en cada una de estas zonas quedan reflejados en el pla-

no número dos del presente estudio de impacto ambiental.

4.9.6. PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO Y CATÁLOGO DE LA PROVINCIA DE SEVILLA.

El Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla incluye en su Catálogo de espacios protegidos los terrenos forestales emplazados al oeste del arroyo de Cañada Fría y las Islas del Guadalquivir. Estos espacios de carácter forestal quedan recogidos en el referido Catálogo bajo las claves FR-2 y PS-6. Son de aplicación en los mismos las normas generales del Título II y las normas particulares 35 y 39 para el ámbito de afección del FR-2 y los artículos 35 y 36 para el PS-6.

5.- DESCRIPCION DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO.

El Planeamiento urbanístico vigente en el municipio de La Puebla del Río son las Normas Subsidiarias aprobadas por la entonces Comisión Provincial de Urbanismo en Marzo de 1.984.

La conveniencia de su sustitución se justifica en el documento de Revisión en los siguientes términos:

El desarrollo del Planeamiento previsto en las vigentes NN.SS. ha alcanzado un grado de desarrollo suficiente como para considerar la revisión de dicho planeamiento. Hay que considerar que del suelo previsto Apto para Urbanizar, tan sólo se mantiene sin iniciar el suelo residencial en situación aislada respecto al núcleo (P.P. de la Atalaya o Cerro Domitila) y parte del suelo industrial colindante con el polígono ganadero.

Por otro lado, las modificaciones puntuales aprobadas y en trámite han venido a clasificar nuevas zonas para uso residencial principalmente, poniendo de manifiesto la necesidad de generar nuevos suelos ante el agotamiento de las previsiones vigentes.

Finalmente, las modificaciones que ha experimentado el marco legal en general y en particular el de ordenación territorial, medio ambiente y régimen de suelo y ordenación urbana hace necesaria la adaptación de la normativa urbanística vigente y, por tanto, justifica sobradamente la oportunidad de la redacción de las Normas Subsidiarias municipales.

5.1.- DOCUMENTACION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS

El Proyecto de Normas Subsidiarias se compone de los siguientes documentos:

1. MEMORIA
2. PLANOS DE INFORMACION
3. PLANOS DE ORDENACION
4. NORMATIVA URBANISTICA

5.2.- CRITERIOS Y OBJETIVOS GENERALES DEL PLANEAMIENTO.

Los fines de las Normas Subsidiarias responden a los definidos en el art. 91, apartado b), del Reglamento de Planeamiento Urbanístico de la Ley del Suelo; esto es: "Clasificar el suelo en urbano, urbanizable y no urbanizable, delimitando el ámbito territorial de cada uno de los distintos tipos de suelo, estableciendo la ordenación del suelo urbano y de las áreas aptas para la urbanización que integran el suelo urbanizable y, en su caso, fijando las normas de protección de suelo no urbanizable".

De forma específica, los objetivos que las Normas se ordenan en tres niveles: el marco territorial, el término municipal, y el medio urbano describiéndose en cada caso en los siguientes términos:

EN EL MARCO TERRITORIAL.

Conectar el municipio de Puebla del Río con los sistemas integrantes del área de Aglomeración Urbana de Sevilla, especialmente con la red de espacios libres metropolitanos, protegiendo y potenciando los recursos naturales del municipio y reutilizando algunos caminos y vías pecuarias para actividades recreativas.

Contribuir a medio-largo plazo a la oferta de suelo metropolitano que puede verse condicionada por la ejecución de nuevos sistemas de infraestructuras (especialmente la variante del núcleo y la futura SE-40), reconociendo como tales aquellos que careciendo de interés medioambiental, agrícola, paisajístico, etc. se encuentran actualmente en un fuerte proceso de antropización.

Salvaguardar las unidades ambientales del término que, en la mayor parte de los casos, se encuentran formando parte de entidades supramunicipales (pinares de Puebla-Aznalcázar, Parque Natural de Doñana, arrozales de Puebla e Isla Mayor, vega de Coria y Puebla), considerando el potencial de aprovechamiento que cada caso posee.

EN EL TERMINO MUNICIPAL.

Identificar y proteger las áreas de interés medioambiental al tiempo que se regulan las posibilidades de implantación de actividades recreativas, deportivas o culturales, así como su aprovechamiento agropecuario.

Proteger los terrenos de cultivos tradicionales como base del sector primario del municipio y regular las alternativas de explotación.

Protección de márgenes del río, cauces y arroyos.

Protección de las vías de comunicación y vías pecuarias.

Protección de yacimientos arqueológicos.

Regulación de la edificación en Suelo no Urbanizable y posibilitar la reutilización del caserío rural existente para otros usos, especialmente en los poblados en proceso de desaparición.

Clasificar el suelo en Urbano (consolidado y no consolidado), no Urbanizable de especial protección y Urbanizable (sectorizado y no sectorizado) acorde a los criterios de la vigente ley en materia de Planeamiento.

EN EL MEDIO URBANO.

Armonizar el crecimiento del núcleo según el modelo histórico de desarrollos lineales en paralelo a las sucesivas travesías.

Zonificar los usos en el medio urbano, planteando la ubicación de los usos industriales en la zona que actualmente manifiesta esta vocación, y proyectando elementos «barrera» en su contacto con las áreas residenciales.

Cualificar el casco histórico protegiendo las edificaciones y conjuntos de interés artístico o ambiental que configuran el paisaje urbano.

Regeneración y tratamiento de la fachada del núcleo hacia el río (zona de escarpe), incorporándolo como espacio libre al casco antiguo.

Valoración de la travesía como elemento articulador del núcleo (cualidad que se potenciará con la ejecución de la variante), conectando a ella los nuevos crecimientos y considerando la posible ubicación de nuevos equipamientos en sus inmediaciones. Tratamiento, asimismo, de este viario en las zonas de entrada al núcleo.

Conectar e incorporar al régimen Urbano los asentamientos dispersos en las inmediaciones del núcleo, regularizando la actuación actual.

5.3.- DESCRIPCION DE LA ORDENACION PROPUESTA.

Las determinaciones adoptadas por las Normas se justifican en la Memoria de las mismas en los siguientes términos:

En aplicación de la Ley estatal 6/1998 sobre régimen del suelo y valoraciones, se clasifica el suelo en Urbano (consolidado y no consolidado), no Urbanizable de especial protección y Urbanizable (sectorizado y no sectorizado). Dentro del suelo urbanizable sectorizado se contemplan aquellas áreas, cuya tramitación de planeamiento se encuentran actualmente iniciadas, como unidades en desarrollo y que alcanzarán, a corto plazo, la clasificación de urbano.

Como criterios para la delimitación del suelo Urbano se han tomado los especificados en la legislación vigente (contar con las infraestructuras básicas y acceso pavimentado o pertenecer a un área consolidada en sus 2/3 partes) ajustando el perímetro en determinados bordes (principalmente el límite oeste) según la urbanización actualmente ejecutada y completándola en algunos puntos que ofrecían discontinuidades (UA-2). La zona verde prevista en el escarpe, se incluye en el suelo Urbano ya que se pretende su interconexión con la trama del casco y su uso como espacio libre al servicio del núcleo.

También, se integran en el suelo urbano, atendiendo a su grado de consolidación por infraestructuras y edificación, el poblado de Colinas y la urbanización el Galope con el carácter de consolidado.

En el suelo urbanizable sectorizado podríamos distinguir 3 tipos:

- Las unidades en desarrollo, que cuentan con planeamiento aprobado definitivamente o en tramitación y que pueden alcanzar en breve la categoría de suelo Urbano. Integran este grupo los planes parciales residenciales de Bocanegra (PP-R1) y C/ Sol (PP-R2) y los industriales de los Juncas (PP-I2) y las Pompas (PP-I1).
- Las nuevas unidades de suelo urbanizable propuestas por estas Normas como crecimiento en continuidad del casco, cuya previsión ha obedecido, sobre todo, al criterio de completar la trama urbana (condicionada por las

unidades que se encuentran en desarrollo) y consolidar y completar los terrenos con vocación industrial situados en la ctra. de salida a Isla Mayor. Componen este apartado los sectores de uso residencial de Pozo Concejo II (PP-R3), Haza de la Vega (PP-R4) y Ctra. de la Isla (PP-R5), así como el industrial de Villacuernos (PP-I3).

- Las urbanizaciones y asentamientos preexistentes en suelo rústico que poseen un grado de consolidación tal que puede entenderse como hecho irreversible en su uso y con tendencia a formar núcleo de población, por lo que se considera necesario regular su situación integrándolos en los procesos de urbanización del suelo. En este grupo se encuentran las urbanizaciones de Cerro Domitila (PP-R6), el Portugués-Puñailla (PP-R7), La Pilarica (PP-R8), Vistasol (PP-R9) y los Arrayanes (PP-R10).

El suelo urbanizable no sectorizado está compuesto por aquellos suelos que, no estando incluidos en los grupos anteriores, carecen de protección especial en estas Normas, entendiéndose como reservas de suelo cuya integración en el proceso urbanizador va a venir determinada, más por influencia de factores de ámbito supramunicipal, que por la demanda natural del crecimiento del núcleo urbano. El suelo no urbanizable lo constituyen aquellos que:

- Están sujetos a algún régimen de especial protección derivada de legislación específica (Parque Natural de Doñana y Brazo del Este).
- Se consideran merecedores de un régimen de especial protección (avalado por documentos y catálogos que así lo justifican) en base a su interés natural (Brazo de la Torre, islas del Guadalquivir), forestal (pinares de Puebla), paisajístico (vega de Puebla) y agrícola (arrozales).
- Son objeto de Planes de ámbito territorial con previsiones que implican su exclusión del proceso urbanizador (futura carretera de circunvalación de Puebla).

Dentro de estos tipos de suelo se integran como unidades compatibles las agrupaciones de edificación que, respondiendo a procesos históricos, se han implantado en el medio rural como centros de explotación de los recursos naturales y agropecuarios, tales como los cortijos y caseríos rurales y los poblados de colonización (Queipo de Llano, Escobar y Coto Regable). Igualmente, se encuadran aquí los complejos que por su interés público y social (Centro asistencial Cerro Onuba) o por la relación de su función con el medio (instalaciones de apoyo

a la navegación), se consideran armonizables su actividad con la ubicación en suelo no urbanizable.

EL SUELO URBANO.

Las actuaciones urbanísticas que se desarrollan en suelo urbano se agrupan en tres tipos: de uso global residencial, de equipamiento y de actuación sobre la red viaria.

Las actuaciones residenciales tienen los siguientes objetivos:

- Completar la trama urbana en sus bordes. Unidades UA-2 (calle Albania) y UA-3 (embarcadero).
- Reconversión de suelos donde han desaparecido los usos originales. Unidad UA-1 (Hacienda Miro).

Las actuaciones de equipamientos comprenden los siguientes fines:

- Tratamiento de la fachada del núcleo al río y creación de espacios libres urbanos. Unidad PE-U2 (Escarpe).
- Obtención de parcelas dotacionales. Unidad UA-5 (Gasolinera).

Las actuaciones sobre la red viaria se concretan en los siguientes puntos:

- Reordenación de viario y parcelas de equipamiento en la zona de contacto entre el suelo residencial e industrial. Unidad UA-4 (Bda. Las Marismas).
- Reordenación de viario y tratamiento de márgenes en el acceso al núcleo. Unidad PE-U1 (la Cruz).

En relación al Suelo No Urbanizable los criterios se desarrollan en los siguientes términos:

Las actuaciones en suelo no urbanizable se centran en desarrollar

proyectos de infraestructuras, equipamiento periurbano y a normalizar actividades preexistentes compatibles con su ubicación en este tipo de suelo.

Las actuaciones de infraestructuras se centran en la ejecución de nuevo viario en el núcleo y en la zona de asentamientos próximos a éste. Así, se delimita la unidad AS-1 para la realización de una vía de circunvalación al núcleo principal, para evitar el tránsito de vehículos de paso por el casco urbano, y cuyo trazado enlazaría con la carretera SE-659 a la altura del polígono Villacuernos, colindante a los polígonos industriales. El acceso a la población en este punto, que funciona como conexión de la zona industrial con la carretera de circunvalación, se plantea materializarlo mediante una vía de tipo bulevar con capacidad de doble carril en cada sentido (unidad AS-2).

En la zona sur del núcleo, delimitando el suelo urbano actual (avda. de Andalucía) y el futuro crecimiento (PP-R5), se propone la creación de una franja verde (unidad AS-3) y que conecta con las zonas verdes colindantes obtenidas del desarrollo del suelo urbanizable y con el bulevar AS-2, componiendo una continuidad de espacios libres ajardinados como elemento delimitador de la zona sur del núcleo respecto a las tierras de cultivos.

En el límite oeste de la unidad PP-R-1 (plan parcial residencial Bocanegra) se establece una actuación de viario e infraestructuras (AS-4) que conecte los crecimientos en esta zona (unidades residenciales PP-R1 y PP-R-3) con el núcleo en la salida de éste a través de la calle Manuel Fernández Campos, así como con la futura circunvalación y con los suelos residenciales periurbanos (PP-R6). Se configura, así, un recorrido alternativo que permita liberar parte del tráfico a través de la actual travesía. Al mismo tiempo se pretende completar y ampliar el sistema de alcantarillado en esta zona, de manera que permita la recogida y reconducción de las aguas pluviales que, por escorrentías y los movimientos de tierras realizados por la urbanización, puedan concentrarse aquí.

En la zona de los asentamientos periféricos Cerro Domitila, El Portugués y la Pilarica y sobre la vía pecuaria Camino de Medellín, se propone la ejecución de un vial (AS-5) que conecte entre sí a estas urbanizaciones y las relacione con el núcleo principal a través de la carretera SE-659 y la vereda de Aznalcázar. El carácter de este viario, que discurrirá entre áreas urbanas y rurales, nos lleva a plantear un tratamiento del mismo que permita combinar el tráfico rodado con recorridos laterales peatonales y de bicicletas, a modo de paseo, dotándolo de arbolado lineal y posibles áreas de descanso en las zonas donde la parcelación se presenta retranqueada. Al igual que en el caso anterior, esta intervención sirve de

soporte a la realización de infraestructuras básicas (abastecimiento de agua y alcantarillado) que den servicio a las distintas unidades previstas. Paralelamente a esta actuación, se propone un trazado alternativo a las vías pecuarias que bordeé las urbanizaciones mencionadas apoyándose sobre caminos existentes.

Como unidades para el establecimiento de actividades compatibles con el suelo no urbanizable se contemplan las siguientes:

- La unidad PE-NU1, situada próxima al embarcadero entre el núcleo y el río que delimita una zona que actualmente posee un cierto uso relacionado con actividades náuticas. Se propone la realización de un Plan Especial de apoyo a la navegación que regule estos usos y las instalaciones que precisa.

- La unidad PE-NU2, colindante al núcleo por el sur y situada entre el camino de las Tapias y el río, donde se pretende localizar el futuro recinto ferial, con un tratamiento que permita un uso alternativo como parque periurbano cuando no se desarrolle aquel uso.

Finalmente, hay que contemplar las unidades que se deriven de las obras necesarias para la dotación de infraestructuras de sectores de suelo urbanizable exteriores al núcleo (antiguas urbanizaciones en suelo no urbanizable), cuya delimitación definitiva se fijará mediante el proyecto técnico sectorial. Estas actuaciones comprenden:

- Instalaciones de infraestructuras generales para el abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, alcantarillado y conexión con la red de saneamiento municipal en el conjunto formado por las unidades de Cerro Domitila, Portugués-Puñaila, Pilarica y Vistasol.

- Instalaciones de infraestructuras generales para el abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, alcantarillado y depuración de aguas residuales en la urbanización de los Arrayanes.

- Instalaciones de infraestructuras generales para el abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, alcantarillado y conexión con depuradora de El Galope en el poblado de Colinas.

Todo el término municipal queda dividido en zonas en razón de sus usos sobre las que se definen las determinaciones urbanísticas de desarrollo, aprovechamiento y/

o protección. Las distintas zonas que componen el territorio son las siguientes:

- Residencial.
- Terciario.
- Industrial.
- Agrícola de regadío con interés paisajístico.
- Agrícola de regadío de cultivos tradicionales.
- Forestal.
- Marismas.
- Zonas húmedas.
- Paisajes sobresalientes.
- Dominio público sectorial.

En el título V "Normas por zonas" de las Normas Urbanísticas se desarrolla las distintas determinaciones de aplicación en cada zona.

En el medio urbano y dentro del uso residencial se delimitan las siguientes zonas atendiendo a las diferentes características:

Zona de casco histórico. Corresponde a la parte del núcleo más antigua, origen de la población, que ha conservado la morfología primitiva manteniendo relaciones visuales con el río, y donde se encuentran distintos edificios y enclaves de interés histórico y/o artístico.

Zona de casco histórico-embarcadero. Supone la ocupación del casco histórico de la cota más baja de éste, entrando en contacto directo con el río.

Zona de extensión del casco. Comprende los crecimientos progresivos del núcleo original apoyándose en la trama viaria o en caminos preexistentes, así como la posterior colmatación de vacíos urbanos provocados por este crecimiento. Se engloban en este apartado un amplio número de viviendas unifamiliares y plurifamiliares entre medianeras donde prevalece la edificación de dos plantas, aunque con algunas construcciones singulares de tres o cuatro plantas.

Zona de crecimientos autónomos. Se distinguen dos tipos de unidades residenciales que surgieron como resultado de una intervención unitaria sin relación con la trama urbana del núcleo: la Bda. La Paz (conjunto de viviendas unifamiliares sin alineación al vial creando espacios intersticiales de registro) y las barriadas las Marismas, República Argentina, los Príncipes y de la Constitución (edificaciones de bloques exentos en altura con 3 ó 4 plantas según la tipología de

bloque en "H").

Zona de vivienda unifamiliar densidad media. Corresponde a la mayor parte del suelo residencial de la zona de Colinas, incluida en suelo urbano, donde se ha desarrollado una tipología de vivienda unifamiliar entre medianeras. Los suelos de desarrollo (urbanizable sectorizado) se asimilan a esta tipología.

Zona de vivienda unifamiliar baja densidad. Son áreas de viviendas unifamiliares aisladas que se encuentran en parte del poblado de Colinas y en toda la urbanización de el Galope, clasificadas como suelo urbano. A las unidades de suelo urbanizable sectorizado exteriores al núcleo se les asigna esta misma tipología (Cerro Domitila, Portugués, Pilarica, Vistasol y Arrayanes) .

Las zonas no residenciales del medio urbano se califican en:

Zona industrial tipo I. Comprende la actual zona industrial en suelo urbano (polígono el Prado) donde se plantea el mantenimiento del uso industrial y/o terciario o de servicios, acotando los usos a aquellos no catalogados como actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas, y e cualquier caso con las medidas correctoras necesarias acordes con su enclave en un entorno residencial.

Zona industrial tipo II. Corresponde a la zona de polígonos industriales en el borde del núcleo y engloba todos los usos industriales excepto aquellos que por su naturaleza y en base a una legislación de rango superior, estén obligadas a situarse a una determinada distancia de los núcleos urbanos.

Zona terciaria. En base al tamaño poblacional y su crecimiento futuro, se plantea la necesidad de posibilitar la nueva implantación de otras formas comerciales (centros terciarios de tipo medio o agrupación de estos establecimientos) complementarias a la tradicional, por lo que se califica como uso exclusivo terciario algunos solares ubicados en suelo urbano para este fin.

Los suelos actualmente en desarrollo conservarán las determinaciones y características urbanísticas contenidas en los documentos de planeamiento parcial (Estudio de Detalle, Plan Parcial), cada uno de estos ámbitos, a partir de la aprobación definitiva de los documentos y recepción de la urbanización, se constituirán como zona a los efectos de regularización frente a la reedificación, ampliación o modificación del caserío o cualquier actuación urbanística en general. Dichas zonas son:

- UA-1. Estudio de Detalle Hacienda Miro.
- PP-R1. Plan Parcial residencial Bocanegra.
- PP-R2. Plan Parcial residencial c/ Sol.
- PP-I1. Plan Parcial industrial las Pompas.
- PP-I2. Plan Parcial industrial los Juncales.

El medio rural queda dividido en las siguientes zonas:

Agrícola de regadío con interés paisajístico. Comprende el área de vega del Guadalquivir, entre el núcleo y el río. Se trata de una zona con cultivos, principalmente de frutales, que componen el primer plano de la visión del núcleo urbano desde el río y la orilla opuesta, por lo que se valora cualitativamente por su componente paisajístico. Se pretende el mantenimiento de usos y arbolado, pudiéndose plantear planes especiales de adecuación y mejora de márgenes, bordes, caminos e infraestructuras, o bien, a nivel supramunicipal, de todo el ámbito conjuntamente con la vega de Coria para su transformación en parque periurbano del área metropolitana.

Agrícola de regadío de cultivos tradicionales. Lo constituyen los terrenos situados al sur de la ctra. SE-659 y la antigua ctra. a Isla Mayor, excluyendo el área delimitada como Parque Natural. Estos suelos se sitúan en muchos casos por debajo de la cota 5,00 mts. por lo que poseen un grado de inundabilidad elevado, que los inhabilita para el uso urbano. Por otro lado, han supuesto históricamente un lugar apto para el desarrollo de actividades agropecuarias, siendo en la actualidad el uso mayoritario el cultivo del arroz. Se plantea el mantenimiento de los usos y cultivos existentes, permitiendo la posibilidad de implantación de otros usos, igualmente de carácter primario, que no alteren sustancialmente la fisonomía de la zona.

Forestal. Se incluyen aquí los terrenos correspondientes a los pinares de Puebla, catalogados por el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Sevilla y por el P.D.T.C. de Doñana. El área presenta un alto valor natural, tanto por su vegetación y arbolado como por su fauna. Se plantea la conservación de los usos actuales (forestal, aprovechamientos productivos primarios) y la posibilidad de implantación compatible de actividades de carácter recreativo, didáctico y culturales. En este sentido, se podrán adecuar espacios y recorridos para el establecimiento de rutas de senderismo y cicloturismo y para el control de acampadas esporádicas, así como la reutilización de edificaciones existentes para la ubicación de nuevos usos relacionados con las actividades antes mencionadas. El Ayuntamiento podrá redactar un Plan Especial en la zona

5.4. NORMAS URBANISTICAS.

Las Normas Urbanísticas de las Normas incluyen disposiciones que tienen relevancia a efectos ambientales. Se exponen aquí las más importantes, cuyo análisis es necesario para determinar las afecciones que pueden derivar de su aplicación, sobre todo en la identificación y valoración de impactos indirectos, es decir de aquellos que se originan por no incidir las normas sobre problemas o tendencias negativas existentes.

TITULO I - PRELIMINAR

CAPITULO PRIMERO: NATURALEZA, ALCANCE Y DOCUMENTOS

Artículo 7.- Normativa de obligado cumplimiento:

Serán de obligado cumplimiento, tanto para particulares como para las administraciones públicas, todas y cada una de las determinaciones de estas Normas Subsidiarias, que regula toda actividad urbanística y edificatoria de todo el ámbito del término municipal de La Puebla del Rio.

Será de obligado cumplimiento toda Normativa vigente que sea de aplicación en cuantos aspectos no hayan sido considerados en estas Normas Subsidiarias.

- Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (6/1998).
- Ley del Suelo de la Comunidad Autónoma de Andalucía (1/1997), artículos resumidos del Texto Refundido de la Ley sobre Regimen del suelo y ordenación urbana de 1992, y ejecución de su disposición final única. Tabla de vigencias de Reglamento de Planeamiento urbanístico, Gestión Urbanística, Disciplina urbanística, Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares y Reparcelaciones (R.D. 304/1993).
- Ley de Ordenación del Territorio de Andalucía (1/1994).
- Ley de Régimen Local.
- Ley del Patrimonio Histórico Español.
- Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía (1/1991).
- Ley de Carreteras (29-7-88).
- Ley de Reforma Agraria de Andalucía (8/1994).
- Ley Forestal de Andalucía (15-6-92).
- Ley Vías Pecuarias 22/74 (27-6-74).

- Ley de Aguas (2-8-85) y Reglamento.
- Ley de Protección ambiental (18-5-94) y sus Reglamentos.
- Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres.
- Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla (8-1-97).
- Regl. de Protec. y Fomento del Patr^o H^a de Andalucía.
- Regl. de Act. Mol. Ins. Noc. y Poligonos.
- Decreto 72/92 de Suspensión de barreras arquitectónicas urbanas y en el transporte.
- Normas tecnológicas de la edificación.
- R.D. 951/1984 (s/carreteras).
- Reglamento de Policía de Ferrocarriles 1211/90.
- R.D. 279/1999. Rgto. Regulador de Infraestructuras comunes de Telecomunicaciones para el acceso a los servicios de telecomunicaciones en el interior de los edificios y de la actividad de instalación de equipos y sistemas de telecomunicaciones.

Toda disposición complementaria y reglamentaria que desarrolla la legislación anterior.

Artículo 13.-Zonas:

Las zonas son áreas delimitadas según homogeneidad de uso, tipología de la edificación, características y aprovechamientos urbanísticos; están definidas según la calificación del suelo, de forma diferente atendiendo al nivel de concreción de sus determinaciones, en modo permemorizado o en modo global.

En suelo urbano, las zonas se definen en modo permemorizado y según las diferentes normas de parcela, uso, edificación y estéticas.

En suelo urbanizable, las zonas se definen en modo global según las distintas determinaciones para la ordenación de los suelos mediante el correspondiente planeamiento parcial. En este planeamiento se definirán los usos pormenorizados para cada zona al modo de suelo urbano, distinguiéndose a su vez los sistemas locales.

En suelo no urbanizable las zonas se definen según sus determinaciones y medidas de protección de los suelos frente a sus características y utilización.

Artículo 14.-Tipos de zonas:

2.-MEDIO RURAL (comprende el suelo no urbanizable)

Las zonas definidas son:

Agrícola de regadio de interés paisajístico (vega del Guadalquivir)

Agrícola de regadio de cultivos tradicionales (arrozales)

Forestal (pinos de Puebla)

Zonas Húmedas (brazos y cauces del Guadalquivir)

Paisajes Sobresalientes (Islas del Guadalquivir)

Marismas (Parque Natural de Doñana)

De dominio público: Cauces, ribera y márgenes

Vías pecuarias

Carreteras

Infraestructuras técnicas

Equipamientos y servicios públicos

Se completa así todo el suelo del término municipal; de forma sobrepuesta se marcan nuevas determinaciones a cumplir que emanan de la afección sectorial de las distintas subzonas de dominio público.

3.- En general, desde un punto de vista locacional, se superponen sobre estas zonas todas aquellas determinaciones de aplicación de las Normas de Protección y las distintas Normas Generales, para terminar de modo más pormemorizado en las determinaciones particulares de las actuaciones urbanísticas (dentro del Título VI del Desarrollo y Ejecución).

TITULO II - NORMAS DE PROTECCIÓN

CAPITULO PRIMERO: NORMAS DE PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

Artículo 15.-Conservación del agua:

1.-En toda solicitud de licencia para actividades que requieran consumo de agua habrá de justificarse la disponibilidad de la misma en cantidad y calidad suficientes.

2.-En los proyectos de infraestructuras y extracciones se incluirá un estudio de las condiciones de drenaje de la zona, las posibles repercusiones de la obra y las medidas contempladas para no obstaculizar el curso de las aguas.

3.-Quedan prohibidas las obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas en los cauces de los ríos, arroyos y barrancos, así como en los terrenos inundables durante las crecidas no ordinarias, cualquiera que sea el régimen de propiedad y la calificación de los terrenos.

4.-Los vertidos directos o indirectos que contaminen el curso superficiales o el acuífero subterráneo, quedan prohibidos, conforme al artículo 89 de la Ley de Aguas.

5.-Se prohíbe a los establecimientos industriales que produzcan aguas residuales tóxicas por su composición química o bacteriológica, la inyección en pozos, zanjas, galerías o cualquier dispositivo destinado a facilitar la absorción de dichas aguas por el terreno.

6.-La concesión de licencias a aquellas actividades generadores de vertidos líquidos, exceptuando las autorizadas para conectar directamente con la red general de alcantarillado, se condicionará al efectivo tratamiento que haya de darse a las mismas para no rebasar la capacidad autodepuradora del cauce o acuífero receptor.

7.-No se autorizarán las captaciones de aguas subterráneas proyectadas a menos de 100 metros de otra captación o a menos de 200 metros de un punto de vertido.

8.-La construcción de presas de tierra deberá hacerse a partir de un proyecto de obras suscrito por técnico competente, en el que se justifique la estabilidad de la obra frente a las crecidas ordinarias con una recurrencia de 100 años.

9.-Toda utilización del dominio público higráulico, y particularmente los vertidos según en artículo 95 de la Ley de Aguas, requiere concesión administrativa conforme al Capítulo III y IV de la Ley de Aguas. En virtud de ello los proyectos de obras que impliquen captaciones, regulaciones o vertidos deberán obtener la autorización previa de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

10.- En los casos de suelo urbanizable por donde discurran escorrentías o cauces de arroyos, se procederá, previamente a la aprobación del Plan Parcial, a *Estudio de Impacto Ambiental. Normas Subsidiarias de Planeamiento Local de Puebla del Rio*

elaborar un estudio hidrológico que determine con exactitud el dominio público hidráulico y la zona de inundabilidad, así como las alternativas de encauzamiento o desvío, debiendo ser informado por el organismo competente. el régimen de cualquier construcción o parcelación preexistente sobre la zona de afección, será de "fuera de ordenación" y estará sujeta a las determinaciones de la Ley de Aguas y Rgto. de Dominio Público Hidráulico, así como a las normas contenidas en el Plan Hidrológico del Guadalquivir, por lo que no procederá el otorgamiento de licencias para obras de ningún tipo en esta zona.

Artículo 16.-Vertidos líquidos:

1.-Cualquier vertido de aguas residuales deberá efectuarse al colector municipal. En caso de imposibilidad técnica, debidamente justificada, para realizar el vertido al citado colector, deberá adoptarse el correspondiente sistema de depuración, de acuerdo con las características del vertido y del medio receptor. En todo caso, no se permitirá el vertido de aguas residuales a cauce que normalmente esté seco, incluso en el supuesto de efectuar su depuración.

2.-Toda actividad que por su características produzca vertidos potencialmente contaminantes por su caudal, características físicas, y/o su carga contaminante, deberá realizar el tratamiento de las mismas antes de verter el afluente a la red de saneamiento general, de manera que se adapte a las disposiciones legales que le fueren de aplicación.

Los valores máximos admisibles para los distintos parámetros de las aguas residuales del colector municipal deberán reglamentarse por la Corporación Municipal de acuerdo con el sistema de tratamiento de las aguas residuales urbanas que se adopte y con la legislación vigente.

No obstante, las citadas actuaciones deberán adoptar las medidas de seguridad necesarias para evitar cualquier vertido accidental.

3.-No se admitirá el uso de fosa séptica para el suelo clasificado urbano. En el suelo no urbanizable se admitirá su uso cuando se den las suficientes garantías justificadas mediante estudio higrgeológico o informe de la Administración competente de no suponer riesgo alguno para la calidad de las aguas superficiales o subterráneas. La red de abastecimiento de agua para uso doméstico deberá estar siempre a cota superior de la fosa séptica, a la distancia mínima suficiente para eliminar el riesgo de contaminación.

Artículo 17.-Residuos sólidos, urbanos:

1.-El vertido de los residuos sólidos y urbanos se soluciona fuera del término municipal de La Puebla del Rio, gestionándose mancomunado y situado en Bollullos de la Mitación.

2.-Los residuos generados por la actividad industrial serán sometidos a un tratamiento específico en origen y a cargo de la instalación, y antes de su traslado al Vertedero Mancomunado.

Artículo 18.-Residuos tóxicos y peligrosos procedentes de las industrias:

Se aplicará la legislación vigente sobre estos residuos: Ley 20/86 de 14 de Mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos; Real Decreto 833/88 de 20 de Julio, Reglamento de la Ley anterior; y Orden de 28 de Febreo de 1.989 sobre gestión de aceites usados.

Artículo 19.-Balsas de alpechín:

1.-Se prohíbe la construcción y uso de balsas de alpechín cuando se pretenda localizar, a menos de 500 m. de cualquier cauce público, a menos de 500 m. de cualquier punto de captación de agua para consumo humano, a menos de 1.000 m. de cualquier vivienda o núcleo de población, en zonas de acuíferos existentes en el termino municipal de La Puebla del Rio, y en todo caso, cuando no exista proyecto técnico aprobado por el organismo de cuenca competente.

2.-Las balsas de alpechín autorizables incorporarán nueva tecnología de depuración de alpechín que sea aprobado por el organismo de cuenca competente.

Artículo 20.-Conservación del suelo:

1.-Las solicitudes de licencia para la realización de cualquier obra o actividad que lleve aparejadas movimiento de tierra en pendientes superiores al 15% o que afecten a una superficie mayor de 2.500 m². o a un volumen superior a 5.000 m³. debe incluir en el proyecto los estudios necesarios para garantizar la ausencia de

impacto negativo sobre la estabilidad y erosionabilidad de los suelo.

2.-En los proyectos de infraestructura se preverá la retirada de la capa superior de suelo fértil, su conservación en montones de altura menor de 3 mts. y su reutilización posterior en la vegetación de taludes y espacios degradados.

3.-En los proyectos de actividades extractivas se debe prever la retirada de la capa superior de suelo fértil, su conservación en montones de altura menor de 3 mts., con taludes de pendiente no mayor de 1:3, la excavación no profundizará bajo el nivel freático, el lavado de áridos se hará en circuito cerrado y con bolsas de decantación, el relleno de huecos se realizará mediante minería de transferencia y se hará una vegetación final de todo el suelo afectado.

Artículo 21.-Medidas de protección del paisaje:

1.-Los proyectos de edificaciones e infraestructuras así como la ejecución de las obras deberán realizarse de manera que los materiales, formas, colores y acabados en los mismos estén acordes con el paisaje del entorno, respetando asimismo las alturas permitidas para las edificaciones.

2.-En la implantación de usos y actividades que pueden generar un impacto paisajístico negativo (graveras, vertederos, depósito de vehículos, grandes industrias, etc...) deberá justificarse en el proyecto la existencia de localizaciones menos impactantes y prever el establecimiento de pantallas vegetales que minimicen su incidencia visual.

3.-Se prohíbe los soportes de publicidad exterior en la totalidad del suelo no urbanizable, en aplicación del artículo 24 de la Ley de Carreteras, excepto los señalados legalmente.

Artículo 22.-Protección del arbolado y la fauna:

1.-En general la utilización del suelo y las obras de edificación e instalaciones serán respetuosas con la vegetación y el arbolado.

2.-Las masas arbóreas elementos y comunidades vegetales que se sitúen en espacio público, ya sea sistema general o local aunque no esté calificado como zona verde, deberá ser protegido y conservado; cuando sea indispensable la

3.-La sustitución del arbolado en la vía pública cuando por deterioro u otras causas desaparezcan ejemplares, será obligatorio a cargo del responsable de la pérdida, sin perjuicio de las sanciones a que pudiera dar origen.

4.-La tala de árboles en suelo urbano y apto para urbanizar, los situados en sistemas generales, en las zonas de protección de infraestructura de ríos y arroyos, estará sujeta al otorgamiento de licencia municipal.

5.-Los propietarios de grandes plantaciones o árboles, están obligados a mantenerlos en buen estado de condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, ello sin perjuicio de la aplicación del Reglamento de disciplina urbanística.

6.-La tala de árboles solo se autorizará cuando el proyecto garantice la reposición de igual número de árboles que los eliminados en una superficie equivalente al menos al 80% de la cobertura original.

7.-En las obras de nueva planta, reforma o ampliación de edificación así como de instalaciones subterráneas, en su solicitud de licencia se reflejará el arbolado y vegetación público y privado existentes en su ámbito y el entorno; en el transcurso de la obra se protegerán convenientemente dichos ejemplares y se recubrirán los troncos con metrial rígido y hasta una altura de 1,80 mts.

Artículo 23.-Dehesa de Abajo:

1.-El espacio lagunar señalado en el plano «Estructura Territorial. Clasificación del suelo», conlleva, además del nivel de protección medioambiental del área donde se inserta (Protección Forestal II), la obligación de mantener y mejorar las condiciones naturales del lugar, en razón a su interés faunístico dentro del sistema existente en el territorio, como soporte de anidamiento de las aves

Artículo 24.-Restauración ambiental:

1.-Las actividades e instalaciones autorizables en las que se prevea un daño no irreversible sobre las condiciones ambientales, debe incluir en el proyecto las oportunas medidas de restauración del medio afectado. Para la concesión de la

desaparición del algún ejemplar se hará justificadamente.

licencia podrán exigirse garantías que permitan asegurar a realización de las actuaciones correctoras necesarias.

2.-En caso de actividades extractivas de proyecto debe incluir un Plan de Restauración de conformidad con el Real Decreto 2.994/82.

3.-Dichos planes y medidas de restauración habrán de referirse a los siguientes extremos:

- a) Descripción de la actividad y localización a 1:10.000.
- b) Descripción del medio físico y social circundante.
- c) Acondicionamiento de la superficie del terreno.
- d) Medidas para evitar la erosión.
- e) Medidas de protección del paisaje.
- f) Almacenamiento de residuos.
- g) Calendario de ejecución.
- h) Coste estimado.

4.-Dichos planes deben ser remitidos e informados por los organismos sectoriales competentes - Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, Consejería de fomento y Trabajo y Consejería de Medio Ambiente.

Artículo 25.-Estudios de impacto ambiental:

1.-De conformidad con el Anexo 2 del Reglamento sobre Evaluación de Impacto y el Anexo 1 del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla, deberá incluirse un Estudio de Impacto Ambiental para solicitar el otorgamiento de licencia municipal sobre las siguientes actividades, y en todo caso los incluidos en los citados anexos:

Infraestructuras.

- Captaciones de agua superiores a 10 L/seg.
- Embalses, muros de contención y encauzamientos.
- puertos y embarcaderos.
- Obras que afecten al dominio público hidráulico.
- Autovías y carreteras.
- Ferrocarriles.
- Líneas eléctricas de alta tensión.
- Gaseoductos y oleoductos.

- Vertederos de residuos sólidos.
- Aeropuertos y helipuertos.

Industrias.

- Azucareras y alcoholeras.
- Papeleras.
- Cervecerías y malterías.
- Químicas integradas.
- Transformados metálicos, incluidas siderúrgicas.
- Centrales eléctricas.
- Las mayores de 1.000 m². en planta.

Agropecuarias.

- Almazaras.
- Vaquerías mayores de 1.000 cabezas.
- Granjas de más de 500 cerdos, 2.000 conejos ó 10.000 aves.
- Piscifactorías.

Extractivas.

- Movimientos de tierra superiores a 5.000 m³.
- Canteras de cualquier magnitud.

Artículo 26.-Actividades molestas:

- 1.-Las actividades que incorporen medidas correctoras en aplicación de la legislación medioambiental y el reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas incluirán en el proyecto los filtros necesarios para disminuir la emisión de humos, polvo, ruidos, olores o vibraciones.
- 2.-Las industrias calificadas como peligrosas deben emplazarse a una distancia superior a 2.000 ms. De cualquier suelo urbano o urbanizable.
- 3.-En los casos contemplados en el citado reglamento el proyecto se remitirá para su previa aprobación a la comisión Provisional de Calificación de actividades, sin perjuicio de las delegaciones que ésta pueda realizar.

Artículo 27.-Control de impacto sobre la salud:

A) La red de conducción del saneamiento deberá estar siempre por debajo de la de abastecimiento de agua (50 cm. de distancia entre generatrices más próximas, como mínimo, y siempre que no exista peligro de contaminación), y en zanjas diferentes, para evitar de este modo el peligro de mezcla de las aguas de ambas redes debido a fugas y retrosifonajes.

B) Asimismo, para minimizar los efectos que la zona industrial puede producir sobre la población, debido a la proximidad de las áreas residenciales y a la climatología de la zona, las áreas libres o zonas verdes se deberán ubicar entre las parcelas de uso industrial y el área residencial, creando una franja amortiguadora para el ruido y para posibles emisiones a la atmósfera. Las industrias a implantar se clasificarán por su efecto ambiental de manera que las industrias potencialmente más contaminantes se sitúen en las zonas más alejadas de las áreas habitadas y más ventiladas, teniendo siempre en cuenta el régimen de vientos predominantes, y suponiendo que se permita esa localización por la legislación vigente, dada la proximidad al núcleo de población.

C) Para garantizar la corrección del impacto sobre la población por emisión de ruidos; se deberán establecer en el medio exterior los niveles máximos equivalentes de ruido que se indican a continuación:

1) Zonas sanitarias:

Entre las 8 y 22 horas	45 dBA.
Entre las 22 y 8 horas	35 dBA.

2) Zonas industriales y de almacenes:

Entre las 8 y 22 horas	70 dBA.
Entre las 22 y 8 horas	55 dBA.

3) Zonas comerciales:

Entre las 8 y 22 horas	65 dBA.
Entre las 22 y 8 horas	55 dBA.

4) Zonas de viviendas y edificios:

Entre las 8 y 22 horas	55 dBA.
Entre las 22 y 8 horas	45 dBA.

El Ayuntamiento realizará periódicamente un estudio de ruidos para garantizar el cumplimiento de los niveles sonoros indicados con anterioridad en las zonas afectadas.

D) En relación con la circulación de vehículos, y en especial los industriales, y dado el apreciable impacto que producen los gases de escape y la emisión de ruidos y vibraciones sobre la población, deberá evitarse en lo posible atravesar los núcleos habitados del término municipal, en el caso de existir una imposibilidad técnica para conseguirlo, se posibilitará una circulación fuida al atravesar el núcleo poblacional, limitando a su vez la velocidad máxima para minimizar en lo posible la emisión de ruidos, vibraciones y gases.

E) Se deberá evitar la instalación de industrias en el suelo clasificado para tal fin cuyos subproductos o residuos puedan, por reacción entre ellos, originar sinérgicamente productos aún más dañinos que los originales, independientemente de cualquiera que sea el estado natural de los mismos (sólido, líquido o gaseoso).

F) En relación al abastecimiento de agua potable, se deberá controlar periódicamente la calidad de la misma mediante los pertinentes análisis físico-químicos y biológicos. Así, se podrá vigilar cualquier modificación de sus características que pueda ser perjudicial para la salud de las personas y actuar con las medidas necesarias para corregirla.

Artículo 28.-Seguimiento y ejecución de las medidas protectoras:

a) Todas las medidas correctoras y protectoras que deban incorporarse a los Proyectos de Urbanización deberán hacerlo con el suficiente grado de detalle que garantice su efectividad.

b) Cada vez que se finalice alguna de las obras de desarrollo de las Normas Subsidiarias se procederá a la restauración ambiental y paisajística de la zona de actuación. Se eliminará adecuadamente cualquier desecho de los materiales utilizados en las obras, así como deberá desmantelarse toda instalación utilizada para su ejecución.

c) Deberá realizarse una vigilancia para el control y seguimiento de las medidas correctoras y protectoras a adoptar, así como de la restauración ambiental y paisajística precedente, dedicando una atención especial a:

- Emisión de gases, polvo y ruidos.
- Gestión de residuos.
- Infraestructura de abastecimiento y saneamiento de aguas, con control

estricto de los vertidos.

- Alineaciones, cerramientos y uso de espacios libres proyectados en las parcelas.
- Uso debido de las parcelas, según normativa a aplicar.

La citada vigilancia se realizará durante el tiempo necesario para asegurar que las medidas indicadas en el presente informe alcanzan los resultados previsto.

CAPITULO TERCERO: PROTECCIÓN DE LOS YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS DE INTERES CIENTIFICO.

Artículo 36.-Definición y ámbito de aplicación:

Tienen esta consideración aquellos lugares que sus relevantes valores científicos exigen, de cara a su preservación, la limitación de usos y actividades que puedan suponer la transformación o merma de los valores que se pretende proteger.

Forman parte del Patrimonio Histórico Español los bienes inmuebles de carácter histórico, susceptibles de ser estudiados con metodología arqueológica, hayan sido o no extraídos, y tanto se encuentren en la superficie o en el subsuelo. Se aplica a los yacimientos arqueológicos y paleontológicos que figuren en el catálogo de yacimientos de la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura, localizado en el plano específico de "Yacimientos Arqueológicos".

Artículo 37.-Usos y actividades prohibidas:

Se mantendrá especial cautela con el fin de evitar cualquier iniciativa de urbanización, de edificación, o de infraestructuras en las zonas situadas en suelo no urbanizable. En estas zonas de protección están autorizados los usos agrícolas actuales.

En las zonas de protección situadas en suelo urbano o urbanizable, será preceptiva la autorización previa de la Consejería de Cultura para la ejecución de cualquier obra que implique movimiento de tierras.

Artículo 38.-Protección de los yacimientos arqueológicos y paleontológicos:

1.-Se aplicará en las zonas de protección arqueológica las deermnaciones establecidas para la zona de servidumbre arqueológica en el artículo 75 del Reglamento de Protección y fomento del Patrimonio Histórico de Andalucía.

2.-En especial las siguientes actuaciones estarán sometidas al trámite implícito en el punto anterior:

- Explanaciones, aperturas de caminos, explanaciones de cantera, y en general, todas las actuaciones que comporten movimiento de tierra.
- Cambios de cultivos actuales, transformación agrarias profundas, talas, subsolados, etc...
- Ejecución de obras de infraestructuras, carreteras, canalizaciones, etc...
- Edificaciones de todo tipo, parcelaciones, adecuaciones para usos recreativos.

3.-La aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos o paleontológicos en cualquier punto del municipio deberá ser notificado inmediatamente a la Consejería de cultura o al Ayuntamiento de la Puebla del Rio, en los términos que establece el artículo 84 del citado reglamento. Este procedimiento puede llevar aparejado la paralización de las obras, si ello fuera el motivo del hallazgo casual, (artº 82 del Reglamento y artº 50 de la Ley del Patrimonio Histórico de Andalucía), los hallazgos deberán ser en todo caso objeto de depósito en museo o institución que se determine.

TITULO II INORMAS PARA LA PRESERVACION DEL SUELO NO URBANIZABLE FRENTE AL PROCESO DE DESARRROLLO URBANO.

Articulo 39.-Parcelaciones en suelo no urbanizable:

1.-En suelo no urbanizable solo podrá realizarse parcelaciones que tengan por objeto la explotción rcional de los recursos naturales de las fincas, prohibiendose expresamente la parcelación de terrenos para fines urbanísticos.

2.-Con carácter general, la parcela mínima en suelo no urbanizable es de dos y media hectáreas (2.5 Has); en caso de que se trate de una finca de regadío, la parcela mínima será de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²).

3.- De la norma anterior quedan exceptuadas, por su propia naturaleza, las parcelas de terreno destinadas a la implantación de:

- Infraestructuras.
- Las vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.
- Instalaciones permanentes de hostelería, restaurantes y ventas.
- Imágenes o símbolos.
- Yacimientos arqueológicos.
- Vías pecuarias.
- Establos granjas avícolas y similares.

4.-Para que en una parcela de suelo no urbanizable puedan autorizarse actividades que requieran y originen la presencia permanente de personas, deberá justificarse que la parcela dispone de acceso rodado, suministro de agua potable en condiciones sanitarias adecuadas, saneamiento en las debidas condiciones de salubridad y suministro de energía eléctrica.

5.-No se autorizarán las parcelaciones urbanísticas, tal como se especifica en las "Normas generales de parcelación".

6.-Los actos de división de terrenos en el suelo no urbanizable deberán obtener una declaración municipal de innecesariedad de la licencia urbanística de parcelación, previamente a su autorización notarial o inscripción en el Registro de la Propiedad.

Artículo 40.-Núcleo de población

Un conjunto de edificaciones forma núcleo de población cuando, no estando ligadas a actividades agropecuarias mantienen una relación funcional y de servicios entre ellos.

Artículo 41.-Peligro de formación de núcleo de población:

1.- Cuando existan o tengan licencia concedida más de tres edificaciones destinadas a viviendas unifamiliar en un radio de 250 metros, con centro en cualquier otra vivienda existente o en la localización donde se solicita licencia de edificación. Dada esta circunstancia se desautorizará toda licencia para vivienda.

2.- Cuando se establezcan o se pretendan establecer servicios e infraestructuras de urbanización, de acceso rodado, alcantarillado, abastecimiento de agua, energía eléctrica y alumbrado público propios de los arcos urbanos.

3.- Cuando se pretendan realizar división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes de parcelas inferior a 2,5 Has. o de 2.500 m² si se demuestra que son de regadio, salvo que sea para:

- Agregar a finca colindante o anexionar a explotación agraria existente.
- Ubicar edificación o instalación de utilidad pública o de interés social siempre que tenga autorización de edificación concedida.

4.- Cuando se pida licencia para uso industrial o terciario a una distancia menor de 500 m. de otra instalación preexistente.

Artículo 42.- Usos, edificios e instalaciones autorizables.

1.- Con carácter general los usos, edificios e instalaciones autorizables en el suelo no urbanizable, en virtud de lo establecido en los artículos 15 y 16 del Texto Refundido de la Ley del Suelo, son los siguientes:

a) Usos agrícolas, forestal ganadero, cinegético y, en general, los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales. En todo caso, las construcciones deben guardar relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca, y ajustarse en su caso, a los planes o normas de los órganos competentes en materia de agricultura.

b) Construcciones e instalaciones vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas.

c) Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que se hayan de emplazar en el medio rural.

d) Edificaciones aisladas destinadas a vivienda familiar, en lugares en los que no exista peligro de formación de núcleo de población.

Independientemente de lo anterior, para cada área de protección especial de suelo urbanizable se acotan los usos antes mencionados, según se refleja en el Título V (Normas de Zonas) Capítulo 3º (Medio Rural) de estas Normas Urbanísticas.

Artículo 43.- Condiciones de la edificación

1.- La edificación en suelo no urbanizable deberá estar de acuerdo con la tipología, implantación, altura, materiales, etc. del paisaje donde se ubique

2.- La altura máxima de la edificación será de dos plantas y siete metros, pudiendo ser superada esta altura de una forma puntual por elementos constructivos de carácter singular, tales como torreones, miradores, etc., o bien por aquellos elementos que por su naturaleza requieran necesariamente mayor altura (silos, tolvas, chimeneas, depósitos, etc.).

3.- Los edificios e instalaciones deberán separarse de los linderos medianeros una distancia mínima de diez metros, sin perjuicio de lo regulado en artículos siguientes

4.- Las edificaciones destinadas a explotaciones agropecuarias deberán estar al servicio exclusivo de la finca en que se ubiquen.

Artículo 60.- Segregación y agregación de parcela:

1.- Cualquier parcela no asociada a una edificación, instalación o elemento protegido, puede ser objeto de segregaciones y agregaciones, siempre que las parcelas resultantes cumplan las condiciones dimensionales y de las que de ellas se deriven, que se establecen en las normas particulares de cada clase de suelo o zona en las que estén situadas.

2.- Las parcelas de igual o menor dimensión que la mínima serán indivisibles.

3.- Para proceder a cualquier operación de agregación o segregación de parcelas, deberá obtenerse la correspondiente licencia de parcelación.

Artículo 61.-Parcelación urbanística y proyecto de parcelación:

1.-En la segregación o división simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes que puede dar lugar a formar núcleo de población, según los parámetros definidos en las Normas para suelo no urbanizable, se estaría ante una parcelación urbanística.

2.-En suelo no urbanizable no se podrán realizar ninguna parcelación urbanística.

TITULO V.-NORMAS DE ZONAS

CAPITULO PRIMERO: ESTRUCTURACIÓN

Artículo 103.-Zonificación:

1.-Todo el término municipal queda zonificado según distintos ámbitos llamados zonas. Para cada zona se desarrollan las determinaciones urbanísticas de aplicación en su ámbito. Desde un punto de vista del medio físico el territorio municipal queda dividido en los siguientes ámbitos:

- Residencial
- Terciario
- Industrial
- Agrícola de regadío con interés paisajístico.
- Agrícola de regadío de cultivos tradicionales.
- Forestal.
- Marismas.
- Zonas húmedas.
- Paisajes sobresalientes.
- Dominio público sectorial.

Señalados en el plano «Estructura Territorial. Clasificación del suelo». Los dos primeros son macrozonas o zonas globales, localizándose junto al Terciario dentro de los suelos urbanos o suelos urbanizable, (medio urbano); los siguientes son zonas en suelos no urbanizables, (medio rural) y finalmente el dominio público sectorial, que estará clasificado según el suelo por donde discorra.

3.- En el medio rural, en razón de sus valores medioambientales, territoriales y de protección específica, se definen las zonas siguientes:

Agrícola de regadío con interés paisajístico. Comprende el área de vega del Guadalquivir.

Agrícola de regadío de cultivos tradicionales. Lo constituyen los terrenos situados al sur de la ctra. SE-659 y la antigua ctra. a Isla Mayor, excluyendo el área delimitada como Parque Natural, cuyo uso mayoritario actual es el cultivo del arroz.

Forestal. Se identifica con el área de los pinares de Puebla, catalogados por el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Sevilla y por el P.D.T.C. de Doñana.

Marismas. Corresponde al área situada al sur del término municipal, delimitada por el P.D.T.C. de Doñana y por la Ley-Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, como Parque Natural de Doñana.

Zonas húmedas. Componen este grupo los antiguos cauces y brazos del Guadalquivir. Los distintos espacios son el Brazo del Este, el Brazo de la Torre, el arroyo Casareales y el brazo de los Jerónimos.

Paisajes sobresalientes. Son los elementos singulares del río representados por las Islas del Guadalquivir.

4.-Dominio público sectorial, son los suelos ocupados por los distintos dominio públicos, regulados por las legislaciones sectoriales; en éste se encuentran los sistemas de carreteras, vía pecuarias, caminos rurales, los cauces públicos de río y arroyos, las infraestructuras técnicas y equipamientos y servicios públicos.

5.-Sobrepuesta a las anteriores zonas y complementando los de dominio público sectorial están las distintas zonas de influencia reguladas por las leyes sectoriales de aplicación.

6.- Los elementos y áreas de protección son suelos, edificios y espacios que por su interés general, ya sea estratégico, cultural, arquitectónico, paleontológico o medioambiental, necesitan de regulación específica y complementaria dentro de su pertenencia a la zona correspondiente de las señaladas. Serán objeto de

regulación específica los edificios y elementos urbanos de interés arquitectónico, los yacimientos y zonas arqueológicas.

Artículo 109.- Zona de vivienda unifamiliar densidad media (Colinas):

1.-Condición de uso:

Asignado: -residencial unifamiliar
Compatible: - industrial sólo de categoría a).
- terciario: oficinas, sala cultural y ocio y comercial.
- equipamiento comunitario.

2.-Condición de parcela: Ninguna parcela urbana existente con anterioridad a la aprobación de estas Normas Subsidiarias se considerará inedificable por razón de sus dimensiones o forma. Se autorizarán segregaciones de terrenos cuando las parcelas resultantes cumplan las siguientes condiciones:

- Ancho mínimo 6 mts.
- Fondo mínimo 8 mts.
- Superficie mínima 90 m².

3.-Condición de edificación: Entre medianeras con edificio alineado a vial. Podrán admitirse retranqueos cuando compongan una imagen unitaria en todo el frente a viario de una manzana completa. La ocupación de la parcela por la edificación se limita con carácter general al 80% de la superficie en planta de la parcela, con la siguiente excepción:

- Si el uso de planta baja no es residencial, se podrá ocupar el 100%, trasladando a la planta primera las condiciones generales de ocupación.

La tipología permitida es la de vivienda unifamiliar (unifamiliar y bifamiliar) y plurifamiliar cuando se traten de parcelas de superficie mínima de 250 m². y con una longitud de fachada mínima de 10 mts. El número de alturas permitidas de forma genérica es de dos plantas, con altura máxima de 7,50 m. medido desde la rasante de referencia a cara inferior de forjado de planta alta.

4.-Condiciones estéticas: La edificación se ajustará al estilo general tradicional de la localidad. Los materiales de fachada serán los de corriente aplicación en la localidad y comarca. Los revocos emplearán colores discretos y dentro de la

gama normal de la región. Se prohíbe expresamente los mármoles pulimentados, las plaquetas de azulejos de pasta vítrea, la piedra artificial y otros materiales similares.

Se admiten elementos salientes según las condiciones del artículo 91 de estas Normas. Se admitirán vuelos y cuerpos salientes sobre viario y espacios libres de latitud superior a 6 mts. y según lo establecido en el art. 90 de estas Normas.

Las cubiertas podrán ser azoteas a la andaluza o inclinadas.

Artículo 110.-Zona vivienda unifamiliar baja densidad (Colinas-el Galope):

1.-Condición de uso:

- Asignado: - residencial unifamiliar
Compatible: - terciario, oficina o comercial
- servicio de interés público y social
Prohibido: - industrial

2.-Condición de parcela: Las parcelas deberán tener las siguientes condiciones:

- Ancho mínimo 15 mts.
- Fondo mínimo 30 mts.
- Superficie mínima 700 m².

3.-Condición de edificación: Son tipologías de edificios aislados distanciados de los linderos. La ocupación de la parcela no será superior al 35% distanciándose al menos 4 mts. a la alineación a viales y una distancia igual a la mitad de la altura de la edificación, y con un mínimo de 3 mts. del resto de los linderos. Se considera incluido en la edificación los cierros habitables. El número máximo de plantas es de dos (PB+1) y la altura total máxima es de 7,50 mts.

4.-Condiciones estéticas: Las edificaciones se adaptarán, en lo básico, al ambiente donde se sitúan, por tanto se tomará como referencia las condiciones estéticas de la zona próxima en su entorno (el medio natural); no obstante los materiales y colores de la edificación serán las tradicionales en la zona, las cubiertas podrán ser azoteas a la andaluza o inclinadas de teja y otros materiales autorizados por el Ayuntamiento previa justificación en el respecto del paisaje del entorno.

CAPITULO TERCERO.- MEDIO RURAL.

Artículo 117.-Zona Agrícola de regadío con interés paisajístico:

1.- Los límites de esta zona es el determinado gráficamente en el plano «estructura Territorial. Clasificación del suelo». Comprende el área de vega del Guadalquivir, formado por tierras de cultivos de regadío, principalmente frutales, que componen el primer plano de la visión del núcleo desde el río.

2.- Los usos permitidos son los actuales de cultivos en regadío, autorizándose las construcciones estrictamente relacionadas con la explotación y que cumplan con lo establecido en el Título II de estas Normas. Se autorizan también actuaciones de infraestructuras relativas a: adecuación y mejora de caminos y redes de infraestructuras enterradas o someras.

3.-Se prohíbe en esta zona:

- Por su carácter inundable en la práctica totalidad de la zona, se prohíben expresamente los usos residenciales.

- Los elementos de infraestructuras emergentes en el territorio, tales como antenas, postes, etc., excepto los que justificada y necesariamente se hayan de localizar en esta zona. Los proyectos de nuevas instalaciones de este tipo o ampliación de las existentes deberán, pues, acompañar un estudio de localizaciones alternativas que justifique la elección del lugar

- Actuaciones que transformen el sentido global como zona de regadío y el paisaje, como son extracción de áridos y áreas mineras con sus instalaciones e infraestructuras anexas, las industrias no agrarias que ya lo sean incompatibles en el medio urbano, y construcciones públicas que por su gran ocupación del suelo y uso desvirtuen el uso genérico de la zona como es el caso de los relacionados con sanidad, defensa, helipuertos, etc.

Artículo 118.-Zona Agrícola de regadío de cultivos tradicionales:

1.- Los límites de esta zona es el determinado gráficamente en el plano

«estructura Territorial. Clasificación del suelo». Lo constituyen los terrenos situados al sur de la ctra. SE-659 y la antigua ctra. a Isla Mayor, excluyendo el área delimitada como Parque Natural, cuyo uso mayoritario actual es el cultivo del arroz.

2.- Los usos permitidos son:

- Los actuales de cultivos en regadío (arrozal) y, en general, los vinculados a la utilización racional de los recursos naturales existentes.
- Se autorizan las construcciones estrictamente relacionadas con la explotación y que cumplan con lo establecido en el Título II de estas Normas.
- Actuaciones de infraestructuras relativas a: adecuación y mejora de caminos e infraestructuras, así como construcciones e instalaciones vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas que no desvirtuen el paisaje natural.
- Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que se hayan de emplazar en este medio rural, siempre que se justifique su emplazamiento como cota no inundable.

3.- Como usos compatibles se establecen:

- Otros usos agropecuarios o acuícolas que no supongan transformación de la fisonomía del territorio.
- La rehabilitación y/o adecuación de edificios y conjuntos existentes (como caseríos o los poblados) para la implantación de actividades de carácter lúdico, didáctico, cultural o científico.

4.-Se prohíbe en esta zona:

- Por su carácter inundable en la práctica totalidad de la zona, se prohíben expresamente los usos residenciales, excepto en las zonas acotadas como hábitat rural diseminado (poblados de Quiapo de Llano, Escobar y Coto Regable)
- Actuaciones que transformen el sentido global como zona de regadío y

el paisaje, como son extracción de áridos y áreas mineras con sus instalaciones e infraestructuras anexos, las industrias no agrarias que ya lo sean incompatibles en el medio urbano, y construcciones públicas que por su gran ocupación del suelo y uso desvirtuen el uso genérico de la zona como es el caso de los relacionados con sanidad, defensa, helipuertos, etc.

Artículo 119.-Zona Forestal:

1.- Los límites de esta zona es el determinado gráficamente en el plano «estructura Territorial. Clasificación del suelo». Se identifica con el área de los pinares de Puebla, catalogados por el Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Sevilla y por el P.D.T.C. de Doñana. Se distinguen dos zonas: el área Forestal I y el área Forestal II.

2.- Los usos permitidos son:

2.1.- Con carácter general:

- Los actuales forestal y aprovechamientos productivos primarios compatibles con el mantenimiento de la masa vegetal (cinegéticos, ganaderos).
- Construcciones estrictamente relacionadas con la explotación y que cumplan con lo establecido en el Título II de estas Normas, excepto las actuaciones aisladas destinadas a vivienda familiar.
- Actuaciones de infraestructuras relativas a: adecuación y mejora de caminos e infraestructuras, así como construcciones e instalaciones vinculados a la ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas que no desvirtuen el paisaje natural.

2.2.- Con carácter exclusivo para la zona Forestal I:

- Construcciones relacionadas con la explotación y que cumplan con lo establecido en el Título II de estas Normas.
- Edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que se

hayan de emplazar en el medio rural, justificando su emplazamiento frente a otras alternativas.

2.3.- En todos los casos la implantación de una actividad o construcción, conllevará el mantenimiento de la masa forestal existente en su ámbito de actuación y, en caso de zonas carentes o de escasa vegetación, se procederá a la repoblación del área no afectada por la intervención, con especies autóctonas.

3.- Como usos compatibles se establecen:

3.1.- Con carácter general:

- Adecuación de espacios y recorridos para el establecimiento de rutas de senderismo y cicloturismo y para el control de acampadas esporádicas.

- Reutilización de edificaciones existentes para la ubicación de nuevos usos relacionados con actividades de carácter recreativo, didácticas y culturales.

3.2.- Con carácter específico para la zona Forestal II:

- Por iniciativa municipal se podrá redactar un Plan Especial en la zona delimitada como Forestal II, para regular los actos edificatorios relacionados con la implantación de actividades turístico-recreativas, didáctica y culturales.

4.-Se prohíbe en esta zona:

4.1.- Con carácter general:

- La industria no relacionada con las actividades primarias

- Actuaciones que transformen la fisonomía del medio y el paisaje, como son extracción de áridos y áreas mineras con sus instalaciones e infraestructuras anexos.

- Construcciones públicas de gran ocupación del suelo y uso como los relacionados con sanidad, defensa, helipuertos, etc.

- Toda aquella actividad que suponga una alteración sustancial de la fisonomía de la zona, como las que impliquen grandes movimientos de tierra, talas de transformación de arbolado, acumulación de material (desgüaces, vertederos), etc.

4.2.- Con carácter específico para la zona Forestal II:

- Las actividades industriales en general.

- La vivienda familiar aislada.

Artículo 120.-Zona de Marismas:

1.- Los límites de esta zona es el determinado gráficamente en el plano «Estructura Territorial. Clasificación del suelo». Corresponde al área situada al sur del término municipal, delimitada por el P.D.T.C. de Doñana y por la Ley-Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía, como Parque Natural de Doñana.

2.- Los usos permitidos son:

- Los aprovechamientos tradicionales de las marismas, ganadería y pesca.

- Actividades relacionadas con la conservación e investigación de la naturaleza.

3.- Como usos compatibles se establecen:

- Actividades cinegéticas.

- Cultivos acuícolas de carácter extensivo, en tanto no supongan modificación sustancial del medio ni construcciones específicas.

- Actividades didácticas y culturales.

4.-Se prohíbe en esta zona:

- Las actividades industriales en general.
- Todo tipo de actuación que suponga transformación de la fisonomía del medio y el paisaje, o que puedan afectar directa o indirectamente a la fauna existente.
- Todo tipo de edificación o instalación, exepcto la que por su carácter público y de servicio al territorio deba implantarse en esta zona una vez justificada la inviabilidad de otras localizaciones alternativas.

Artículo 121.-Zonas Húmedas:

1.- Los límites de esta zona es el determinado gráficamente en el plano «Estructura Territorial. Clasificación del suelo». Componen este grupo los antiguos cauces y brazos del Guadalquivir. Los distintos espacios son el Brazo del Este, el Brazo de la Torre, el arroyo Casarreales y el brazo de los Jerónimos.

2.- Los usos permitidos son:

- Actividades relacionadas con la conservación, restauración y regeneración del medio.

3.- Como usos compatibles se establecen:

- Instalaciones agrícolas y reutilización de edificaciones existentes, siempre que no hipotequen futuras actuaciones de regeneración de la zona.
- Actividades didácticas y culturales.

4.-Se prohíbe en esta zona:

- Las actividades residenciales, industriales y extractivas en general.
- Todo tipo de edificación o instalación, exepcto la que por su carácter público y de servicio al territorio deba implantarse en esta zona una vez justificada la inviabilidad de otras localizaciones alternativas.

Artículo 122.-Paisajes Sobresalientes:

1.- Los límites de esta zona es el determinado gráficamente en el plano «Estructura Territorial. Clasificación del suelo». Son los elementos singulares del río representados por las Islas del Guadalquivir.

2.- Los usos permitidos son:

- Actividades relacionadas con la conservación, restauración y regeneración del medio.

3.- Como usos compatibles se establecen:

- Actividades didácticas y culturales.
- Instalaciones no permanentes de restauración.
- Reutilización de edificación existente en el área usos turísticos-recreativos.

4.-Se prohíbe en esta zona:

- Como norma general, todo aquel uso, instalación o construcción que modifique irreversiblemente el carácter natural de la zona.
- Las actividades residenciales, industriales y extractivas en general.
- Todo tipo de edificación o instalación de carácter permanente.
- Elementos publicitarios de gran impacto visual.

CAPITULO CUARTO.-DOMINIO PÚBLICO.

Artículo 123.-Zonas de dominio público sectorial:

1.-Regulada por cada legislación sectorial, comprenderán las siguientes subzonas:

- a) Cauces, riberas y márgenes de corrientes de agua.
- b) Vías pecuarias.
- c) Carreteras.
- d) Infraestructuras técnicas.
- e) Equipamientos y servicios públicos.

2.-Los suelos de dominio público de cada subzona son:

a) Cauces, riberas y márgenes de corrientes de aguas. Los suelos ocupados por las máximas crecidas ordinarias.

b) Vías pecuarias. El marcado en el deslinde respectivo, y en su defecto el ancho legal establecido en el Proyecto de Clasificación de vías Pecuarias.

c) Carreteras. Los terrenos ocupados por la carretera, sus elementos funcionales y una franja a cada lado de la arista exterior de la explanación de 8 mts. de anchura para autopista, autovías y vías rápidas, y 3 mts. de anchura para el resto de las carreteras.

d) Infraestructuras técnicas. Los terrenos ocupados por sus instalaciones y edificaciones.

e) Equipamiento y servicios públicos. Los terrenos ocupados por sus instalaciones y edificaciones.

3.-El régimen de autorización administrativa y de ocupación y uso queda regulado en cada legislación sectorial de aplicación.

Artículo 124.-Zonas sobrepuestas de afección sectorial:

Son suelos que además de estar regulado por las normas de zona, lo estarán por las que emanan de las distintas legislaciones sectoriales en razón a su proximidad a los suelos de dominio público, y complementariamente por las determinaciones siguientes:

a) Cauces, riberas y márgenes de corrientes de agua. La zona de servidumbre son los terrenos a cada lado del dominio público con ancho de 5 mts., en ella no se impedirá el paso y no se podrá edificar sin obtener la autorización pertinente. La zona de policía son los terrenos a cada lado del dominio público con ancho de

100 mts., en ella se exigirá la autorización previa del organismo de cuenca para cualquier construcción, uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico como son alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos y todo tipo de construcciones en general.

b) Vías pecuarias. La autorización de cualquier actuación colindante a una vía pecuaria, requiera su deslinde previo cuando se sitúe a distancia menor, medida desde el eje de la vía pecuarias, de:

-Cañada:	50 mts.
-Vereda:	15 mts.

c) Carreteras: La zona de servidumbre son los terrenos a cada lado del dominio público con ancho, medido desde la arista exterior de la explanación, de 25 mts. en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 8 mts. en el resto de las carreteras; la zona de afección son los terrenos a cada lado del dominio público delimitada interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por las líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de dichas aristas de 100 mts. en autopistas, autovías y vías rápidas, de 50 mts. en el resto de las vías del estado y de 30 mts. en el resto de las carreteras.

Línea límite de edificación: Es la línea medida desde la arista exterior de la calzada a ambos lados de la carretera, de 50 mts. en las autopistas, autovías y vías rápidas, y de 25 mts. en el resto de las carreteras; en variante esta línea se sitúa a 50 mts. No se autorizarán nuevas edificaciones o construcciones, ni reforma o consolidación de las existentes, entre el límite exterior de servidumbre y la línea límite de edificación. En los terrenos comprendidos entre la línea de edificación y el límite exterior de afección se podrá autorizar, mediante el correspondiente permiso del órgano del que dependa la carretera. cualquier actividad, edificación o instalación permitida por la zona donde esté ubicada.

d) Infraestructuras técnicas:

e.1.-Los suelos afectados por la legislación de líneas de energía eléctrica están regulados por:

-Ley de 18 de marzo de 1.996, sobre expropiación forzosa en materia de instalaciones eléctricas.

-Reglamento de 18 de marzo de 1.996, sobre expropiación forzosa y sanciones en

materia de instalaciones eléctricas.

-Reglamento de 28 de noviembre de 1.968 sobre líneas eléctricas aéreas de alta tensión.

-Ley 49/1984 de 26 de diciembre sobre explotación unificada del Sistema Eléctrico Nacional.

e.2.-Para la infraestructuras de abastecimiento de agua y de saneamiento, se establece en suelo exterior al núcleo urbano (suelo urbano y suelo apto para urbanizar) las siguientes zonas de protección donde se prohíben las edificaciones de carácter permanente, pudiendo autorizarse otros usos, obras o edificaciones siempre que no lesionen a la infraestructura protegida:

-50 mts. alrededor de captaciones depósitos y estación depuradora de aguas residuales e instalación anexas.

-Franja 10 mts. con centro en el eje de las conducciones agua o del colector de saneamiento.

Artículo 125.-Equipamiento y servicios públicos:

1.-Los edificios e instalaciones que alberguen usos equipamiento, dotaciones y servicios públicos que teniendo una manifiesta utilidad pública haya de emplazarse en el medio rural para satisfacer sus necesidades funcionales, cumplan:

-La distancia mínima al suelo urbano y apto para urbanizar será de 500 mts.

- La distancia mínima a otros edificios principales de parcelas colindantes será de 200 mts.

SECCIÓN SEXTA.- EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO: CONDICIONES DE DESARROLLO..

Artículo 153.- Condiciones para el desarrollo del Suelo Urbanizable No Sectorizado:

1.-Descripción y ámbito:

El suelo urbanizable no sectorizado está compuesto por aquellos suelos que, no estando incluidos en el Suelo Urbano o Urbanizable Sectorizado, carecen de protección especial en estas Normas. Comprende los terrenos de uso mayoritario agrícola de secano en la actualidad, que están situados al noreste del término municipal y que cuenta como límites: el propio término al norte, el arroyo Cañada Fría al oeste y al sur, y el núcleo urbano y su crecimiento previsto al este. Su delimitación se refleja en el plano de ordenación de "Estructura Territorial. Clasificación del Suelo".

2.-Objetivo:

El área clasificada como Suelo Urbanizable No Sectorizado tiene el carácter de reserva de suelo para absorber posibles demandas de crecimiento urbano motivadas por:

- El agotamiento de los suelos clasificados como Urbanizable Sectorizado.
- Incidencia de actuaciones o planeamiento de carácter supramunicipal que modifiquen las condiciones de estos suelos habilitándolos para un proceso de crecimiento de ámbito supramunicipal.
- Evolución de la dinámica del municipio hacia un modelo de dispersión de los usos urbanos, sin perjuicio de que esta circunstancia implique iniciar paralelamente la revisión de las presentes Normas.

3.-Condiciones de desarrollo:

Para incorporar, total o parcialmente, el Suelo Urbanizable No Sectorizado al proceso urbanizador del municipio, habrán de concurrir alguna de las siguientes circunstancias:

- Encontrarse ejecutado más del 80% de la superficie prevista como Suelo Urbanizable Sectorizado para alguno de los usos previstos (residencial o industrial), justificándose la transformación para el uso con suelo deficitario.
- Que se modifiquen las condiciones relativas a accesibilidad, acceso a infraestructuras, u otras de similar carácter, que impulsen la transformación de este suelo para usos urbanos.
- Que se implante en este área o en sus inmediaciones algún tipo de

equipamiento o servicio territorial que aconseje la localización próxima de áreas residenciales.

- Que se localice en este suelo una actuación calificada de interés público o social que conlleve la implantación de usos residenciales.

- Que surja una tendencia de ocupación residencial de este suelo en más del 50% de su superficie, al tiempo que se estancan los crecimientos del núcleo consolidado.

Para la tramitación de los Planes Parciales que desarrollen estos suelos, será necesario previamente la elaboración de un Plan de Ordenación para la Sectorización que designe sectores de actuación y los parámetros y determinaciones urbanísticas asignadas a cada uno de ellos. En caso de desarrollo parcial de los terrenos, el Plan justificará la viabilidad de la actuación segregada y no podrá asignar usos e intensidades superiores a las definidas como globales en este apartado. La superficie mínima que se establece para desarrollos parciales del Suelo Urbanizable No Sectorizado es de 40 Ha., que puede reducirse, excepcionalmente, si se justifica que se trata de áreas homogéneas y están físicamente delimitadas por vías de comunicación (carreteras, caminos).

El uso global será el residencial, incluyendo los usos compatibles equivalentes a los admitidos en suelo urbano. Se podrán delimitar sectores exclusivamente industriales en hasta un 10% del total del Suelo Urbanizable No Sectorizado, siempre que se justifique que su ubicación no tendrá incidencias negativas sobre los asentamientos residenciales existentes o futuros, previendo en todo caso "franjas verdes" de separación con estos suelos con un ancho mínimo de 30 mts.

Otras determinaciones globales serán las siguientes:

La densidad media residencial no superará las 7 viv/Ha. , con una edificabilidad media de 0,15 m²/m²s. En caso de unidades industriales la edificabilidad media será de 0,5 m²/m²s.

Las cesiones dotacionales no serán inferiores a las contenidas en el Anexo del reglamento de Planeamiento, y siempre igual o superior a un total de 30 m² de suelo para dotaciones por cada 100 m² construidos de uso residencial, de los cuales no menos de 18 m² ni el 10% de la superficie total de actuación, se destinarán a parques y jardines.

En caso de que el sector a desarrollar se encuentre afectado por arroyos o cursos de agua, se elaborará, previamente a la redacción del plan parcial, un estudio y/o se solicitarán los informes pertinentes para delimitar el dominio público hidráulico y la zona de policía del cauce, así como para determinar áreas con riesgo de inundabilidad. Igualmente se tendrán en cuenta las afecciones derivadas de la existencia de carreteras, vías pecuarias, infraestructuras, etc.

4.-Desarrollo y ejecución:

Se desarrollará mediante un Plan de Ordenación para la Sectorización, Plan Parcial y Proyecto de Urbanización.

El Plan de Ordenación para la Sectorización justificará la conveniencia y oportunidad de la sectorización, así como la viabilidad de la actuación, en base a la evolución del municipio y las condiciones de desarrollo antes expresadas. Igualmente, se deberá garantizar la ejecución de las redes de infraestructuras exteriores afectadas por la urbanización, incluso en el caso de desarrollos parciales. Se fijarán las determinaciones básicas que regirán el desarrollo de cada sector.

En caso de sectorización y desarrollo de todo el suelo clasificado como Urbanizable No Sectorizado, se podrá omitir el Plan de Ordenación para la Sectorización, incluyendo su contenido en el Plan Parcial, que deberá contener una programación y prioridades de la ejecución.

6.- DESCRIPCIÓN DE IMPACTOS

Se describen en este apartado las repercusiones ambientales, tanto directas como indirectas, derivadas de las determinaciones contenidas en el documento de Normas que se somete a aprobación, tanto las relativas al Suelo Urbano y Urbanizable como al No Urbanizable.

6.1.- DESCRIPCIÓN DE IMPACTOS POR CLASIFICACIÓN DE SUELO URBANIZABLE Y ACTUACIONES EN SUELO URBANO.

Siguiendo la metodología aplicada, las actuaciones de extensión del núcleo, y de intervención dentro del mismo, afectan a la unidad ambiental 8. Los impactos sobre los recursos de las zonas afectadas derivan de la ocupación de suelo por cada una de las actuaciones previstas. Se caracterizan por ser intensos, afectando a una zona del término municipal sin ser puntuales, de efecto inmediato, permanente e irreversible.

El signo de impacto (que indica su carácter benéfico o degradativo) varía según la calidad inicial de la zona, y del modo o intensidad de afección de la actuación prevista.

Así, la clasificación de suelo urbanizable residencial ocasiona un impacto de signo positivo cuando afecta a zonas degradadas de baja calidad y negativo cuando afecta a terrenos de que aún conservan un uso agrícola.

6.1.1. Impactos derivados de las actuaciones previstas en el suelo urbano.

Consumo de suelo

En el suelo urbano, se delimitan **áreas sujetas a ordenación, destinados a integrar en el tejido actual los vacíos urbanos existentes**. Estos vacíos constituyen, comunmente, espacios marginales sometidos a múltiples factores de degradación (vertidos, actividades no reguladas, etc). No obstante, la diferente situación de partida,

y la diversa ocupación propuesta genera afecciones muy distintas.

En cualquier circunstancia, **los suelos urbanos que deben completar su ordenación mediante la redacción de planeamiento de desarrollo, no implican nuevas ocupaciones de suelo.** Ya que, si bien estas operaciones llevan aparejadas un incremento de la capacidad residencial de las zonas afectadas, éstas se desarrollan sobre suelos claramente comprometidas con el hecho urbano y que verán mejoradas su calidad con la ejecución del planeamiento, al superarse, con las acciones en él previstas, las deficiencias en infraestructuras urbanas que actualmente muestran o, en el caso de aquellos sectores con destino a actividades productivas, permiten resolver las inadecuaciones, tanto ambientales como funcionales, entre estos usos y los residenciales existentes en la actualidad.

6.1.2. Impactos derivados de la clasificación de suelo urbanizable.

Consumo de suelo

Las Normas clasifican poco más de 46 has de suelo urbanizable con destino a usos residenciales anexo al núcleo actual, que si se desarrollan en su integridad y se mantiene la densidad media actual, supondría la ampliación del parque de viviendas en un número cercano a las 1.700 viviendas.

La regulación de las implantaciones en suelo no urbanizable comporta la clasificación de algo más de 200 has con una capacidad total de 1.600 viviendas.

Dado que la capacidad residencial que aportan las intervenciones en el suelo urbano previstas en las Normas aseguran una respuesta suficiente a la demanda de viviendas podría inferirse que la clasificación de suelo urbanizable con destino a usos residenciales podría ser innecesaria.

Sin embargo, la clasificación debe contemplar aspectos vinculados a otras demandas en los que la clasificación, y con ello el consumo de suelo, están estrechamente vinculados a operaciones relacionadas con la superación de problemas derivados de la estructura urbana y es esta la circunstancia que justifica en el caso presente la clasificación propuesta. En estos términos se justifica la propuesta en la Memoria de las Normas cuando dice:

La propuesta plantea la creación de suelo residencial muy por encima de los valores antes mencionados, ya que se atiende a otro tipo de factores para la clasificación del suelo urbanizable sectorizado (completar tramas urbanas, conformar los bordes, regular asentamientos dispersos). Hay que entender la propuesta, pues, como un planteamiento horizonte de la evolución del núcleo, donde las distintas circunstancias futuras que incidan en la demanda de suelo, determinarán el ritmo de desarrollo, dentro de la prioridades marcadas por estas Normas.

Finalmente, a las demandas con origen en el tejido residencial hay que añadir las que se originan en relación con el tejido productivo local. En este orden, las reservas de suelo con este destino, están vinculadas a la necesidad de dar respuesta a la demanda creciente que se observa en los municipios del área metropolitana. Se clasifican con este destino un total de 26 has que duplica la superficie actualmente existente para la ubicación de actividades productivas.

Puede por tanto concluirse que si bien el volumen de la demanda de suelo constituye un factor básico en la determinación de la dimensión del suelo clasificado como urbanizable, el planeamiento urbano en sus fines generales tiene otros objetivos que atender y que ejercen una fuerte incidencia en tal decisión, lo que impide establecer una relación mecánica entre volumen de las demandas y superficie de suelo clasificado.

Factores relacionados con la regulación del mercado inmobiliario y el precio de la vivienda impiden dicha relación y aconsejan, en ciertos casos, superficies de suelo urbanizable muy superiores a las requeridas por las demandas cuantificadas.

De ahí que la valoración de los impactos ambientales derivados de los actos de clasificación no se debe realizar tomando como criterio la extensión de los suelos clasificados sino principalmente la **calidad ambiental de los espacios afectados**.

En este sentido los espacios clasificados como suelo urbanizable no acogen valores singulares que desaconsejen la clasificación, al tratarse de espacios agrarios indiferenciados del resto de los existentes en el municipio y sin que repercuta sobre las características del paisaje.

El uso actual de los terrenos es el cultivo de cereales en secano y algunos pre-

dios dedicados a olivar.

Factores topológicos.

El suelo urbanizable residencial ocupa, de acuerdo con la ordenación propuesta en las Normas, una gran bolsa de terreno, emplazado al oeste del casco urbano actual.

Las relaciones de mayor repercusión entre la clasificación propuesta y los elementos del sistema físico-territorial se establecen con las características del drenaje de los suelos en este sector.

Las aguas de escorrentía circulan de manera difusa en sentido noroeste-sudoeste, por lo que al sector acceden aguas desde el suelo no urbanizable que deberán ser canalizadas y desviadas para evitar la entrada a los sectores de suelo urbanizable.

6.1.3.- Impactos sobre las aguas superficiales.

Las afecciones sobre la red hidrográfica que derivan de las actuaciones previstas por las Normas podrían producirse por vertidos de aguas residuales sin depurar, afectando a la calidad de las aguas, e indirectamente a otros valores, como la vegetación riparia.

Las Normas prevén la conducción de todas las aguas residuales a la EDAR de El Copero incluyendo las que actualmente se producen en las parcelaciones exteriores al núcleo que se conectarán con la red de saneamiento a excepción de las producidas en Colinas y El Galope que contarán con sistema de depuración propio para lo que las Normas establecen la adecuada reserva de suelo.

Las Normas Subsidiarias corrigen los efectos indeseados que se derivan de la multiplicidad de vertidos actualmente existentes. Para ello se prevé la ejecución de una estación de bombeo de aguas residuales -EBAR- para conducir las aguas que se originan en las parcelaciones que no pueden conducir las aguas a la red existente por gravedad.

No es previsible por tanto afecciones sobre este factor y si una mejora de la situación actual al erradicarse los vertidos sin depurar que se efectúan tanto en el núcleo principal como en las parcelaciones urbanísticas.

6.1.4. Impactos sobre las aguas subterráneas.

El tratamiento de las aguas residuales que se producen en las parcelaciones del norte del término, emplazadas sobre terrenos permeables permitirá corregir los impactos actuales más relevantes sobre las aguas subterráneas cuyo origen se encuentra en los usos urbanos.

6.1.5.- Impactos sobre la gea.

No se afectan formaciones de interés geológico, no presentes en el término municipal.

Las zonas que son objeto de extensión del núcleo (suelo urbanizable) y de reforma en suelo urbano (unidades de actuación) son áreas de pendiente media, no generando impactos significativos por alteración del relieve natural en los movimientos de tierras previos a la urbanización y edificación.

6.1.6. Impactos sobre el suelo.

Las actuaciones de extensión del núcleo (suelo urbanizable) y de intervención en suelo urbano (unidades de actuación) suponen un cambio en el uso del suelo, y de sus características edáficas. Todos los suelos incluidos en los límites del suelo urbano y urbanizable, donde se preven este tipo de actuaciones, han perdido total o parcialmente su carácter de suelo rural.

El valor de impacto sobre este factor depende del grado de alteración al que este sometido el suelo en la actualidad. Así aquellas Unidades de Actuación que afectan a suelo urbano en vacíos que han quedado sin edificar, donde el suelo ha perdido ya su

valor natural, el impacto sobre este factor debe considerarse nulo.

En cambio, las actuaciones de extensión del núcleo actual si comportan un impacto de carácter negativo pero de importancia relativa ya que los suelos afectados no se diferencian del resto de los existentes en el término municipal. Especialmente, cuando algunos de los suelos agrícolas afectados muestran en buena parte un carácter marginal, con vertidos, edificaciones fuera de ordenación, habiendo perdido en parte su valor agrológico.

Los terrenos que se ocupan en las parcelaciones externas al núcleo urbano no acogen valores de interés que deban ser preservados de la urbanización.

6.1.7.- Impactos sobre la atmósfera.

Las zonas residenciales, tanto existentes en suelo urbano, como en urbanizable generan una afección sobre la atmósfera por la emisión de gases desde chimeneas y escape de automóviles.

Este impacto puede describirse como negativo, de baja intensidad, persistente y reversible, afectando a las nuevas zonas industriales y residenciales. Su magnitud, en razón al cambio en la calidad del recurso o factor atmósfera, es incierto, aunque previsiblemente muy pequeña.

6.1.8.- Impactos sobre la vegetación.

Las zonas que las Normas clasifican como suelo urbano y urbanizable carecen de formaciones vegetales naturales de valor, por lo que los impactos que se originan sobre este factor son inapreciables.

La inclusión de zonas de vegetación natural en el ámbito de los suelos urbanizables exteriores al núcleo que se emplazan en el seno de la Unidad Ambiental 1 Zonas Forestales exige en virtud de lo dispuesto en la legislación forestal la autorización de la Consejería de Medio Ambiente.

6.1.9.- Impactos sobre la fauna.

Los espacios con interés faunístico se localizan dentro del suelo no urbanizable, suelo para el que se adoptan medidas para la conservación de los usos actuales.

6.1.10.- Impactos sobre ecosistemas singulares.

La extensión de los usos urbanos mediante clasificación de suelo urbanizable no afecta a terrenos que alberguen ecosistemas singulares.

6.1.11.- Calidad del paisaje.

El desarrollo del Suelo clasificado como Suelo Urbanizable mediante Planes Parciales, y la creación de nuevas zonas verdes, al ubicarse en esta zona, generará impactos positivos, suponiendo la regularización del borde urbano, y la desaparición de elementos visuales negativos.

6.1.12.- Impactos sobre el patrimonio.

Las áreas objeto de clasificación como suelo urbanizable no encierran elementos patrimoniales singulares, no afectándose yacimientos, edificios catalogados, edificios singulares o espacios de interés cultural.

6.1.13.- Impactos sobre las infraestructuras de servicios.

Las actuaciones de urbanización que se originarán por desarrollo de los suelos incluidos en unidades de actuación en suelo urbano y en suelo urbanizable requerirán la instalación de nuevas redes de servicio, principalmente de abastecimiento, saneamiento y líneas eléctricas de baja tensión, que se conectarán a las redes de distribución local. No se prevén afecciones por sobrecarga de las mismas.

6.1.14.- Infraestructuras de protección ambiental.

La empresa responsable de los servicios de depuración emitirá informe acerca de la capacidad de absorber los incrementos en la producción de aguas residuales que puedan derivarse del crecimiento previsto en las presentes normas.

6.2. DESCRIPCIÓN DE IMPACTOS GENERADOS POR CLASIFICACIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE.

Las Normas Subsidiarias de Puebla prevén la ubicación de nuevas infraestructuras, equipamientos o servicios en suelo no urbanizable que se emplazan en el ámbito de formaciones forestales que constituyen montes consorciados. Estas actuaciones se desarrollan mediante la figura de Planes Especiales.

Están sujetas estas actuaciones a informe previo de la Consejería de Medio Ambiente.

La clasificación de Suelo No Urbanizable puede tener una cierta relevancia en la generación de impactos de carácter indirecto. Los impactos más importantes pueden derivar de unas normas de regulación de usos y de la edificación poco detalladas, que no impidan la degradación del valor de los recursos del medio, o de la ausencia de medidas específicas de restauración o regeneración.

En la valoración de las afecciones producidas por clasificación de Suelo No Urbanizable, se ha de considerar por tanto, si el régimen urbanístico y las normas o condiciones de protección, permiten al menos mantener las condiciones ambientales de este suelo, y dar solución a los procesos de degradación existentes.

6.2.1.- Impactos sobre las aguas superficiales.

No se producen afecciones sobre las aguas superficiales por contaminación derivada de vertidos sin depurar al poseer el término una depuradora y estar previsto la

unificación de los puntos de vertido conduciendo la totalidad de las aguas residuales a la estación de depuración existente.

Los cauces y cursos de agua existentes en el término municipal quedan sujetos en las presentes normas al régimen aplicable a los suelos no urbanizables de especial protección.

6.2.2.-Impactos sobre las aguas subterráneas.

El tratamiento de las aguas residuales de las parcelaciones rústicas existentes en la actualidad permitirá corregir los impactos más relevantes sobre las aguas subterráneas.

6.2.3.- Impactos sobre la gea.

No existen en el término municipal formaciones de interés geológico que deban ser protegidos por las Normas.

6.2.4.- Impactos sobre la atmósfera.

No existen afecciones concretas sobre el factor medio atmosférico por actividades en suelo no urbanizable.

6.2.5.- Impactos sobre la vegetación.

Las tierras de Puebla ocupadas por formaciones vegetales de carácter natural inscritas en el ámbito están sujetas al régimen de suelo no urbanizable de especial protección. Estas formaciones son protegidas en la Normativa de las Normas Subsidiarias, prohibiendo las actuaciones que impliquen la desaparición o alteración de la misma.

6.2.6.- Impactos sobre la fauna.

Las tierras de Puebla que por sus características pueden constituir hábitat faunísticos están inscritas en ámbitos sujetos al régimen de suelo no urbanizable de especial protección. Estas formaciones son protegidas en la Normativa de las Normas

Subsidiarias, prohibiendo las actuaciones que impliquen la desaparición o alteración de tales hábitats.

6.2.7.- Impactos sobre ecosistemas singulares.

Los ecosistemas singulares existente en el término municipal están integrados en eespacios pertenecientes a la Red de Espacios Naturales de Andalucía y Parque Nacional de Doñana. En estas zonas el régimen urbanístico observa las condiciones impuestas por la planificación ambiental de los mismos.

6.2.8.- Impactos sobre el patrimonio.

La red de vías pecuarias en el término municipal de Puebla queda regulada al adquirir la calificación de suelo no urbanizable de especial protección instando las normas subsidiarias a la administración competente a proceder al deslinde de las mismas como herramienta indispensable para corregir los impactos que actualmente se registran sobre este tipo de vías consistentes en la ocupación por los campos de cultivo y por infraestructuras.

Se propone modificación de trazado de la Cañada de Medellín que se ve afectada por ocupaciones parciales de usos urbanos.

6.2.9.- Impactos sobre las infraestructuras de servicios.

Las actuaciones previstas por las Normas no suponen la creación de nuevas infraestructuras de servicio que afecten suelo no urbanizable, por lo que no se generan impactos.

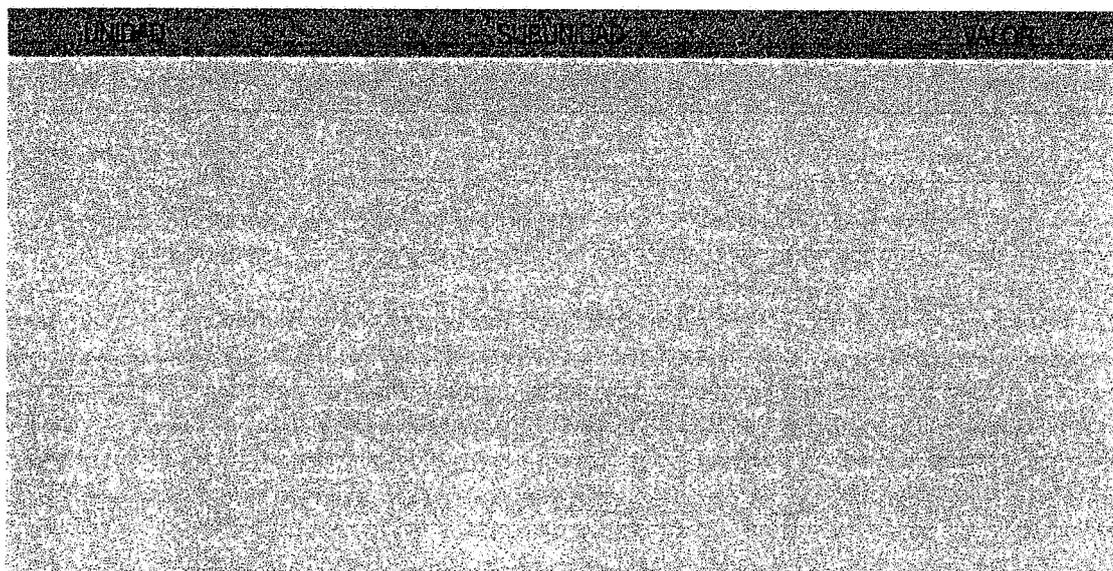
7.- VALORACIÓN DE IMPACTOS.

De acuerdo con la metodología aplicada, se obtienen las siguientes matrices:

- 1.- Matriz de Calidad Inicial de las Unidades Ambientales.
- 2.- Matriz de Impactos. Suelo Urbano y su área de influencia.
- 3.- Matriz de Impactos de Unidades en Suelo No Urbanizable
- 4.- Matriz de Calidad Final de las Unidades Ambientales.

La Matriz de Calidad Inicial se obtiene aplicando en cada unidad ambiental los cuadros de valoración de recursos obteniéndose un valor en cada casilla, de acuerdo con el inventario ambiental realizado. La última fila de la matriz indica el valor de calidad de las unidades, antes de la aplicación de las Normas Subsidiarias. Al incluirse una lista extensa de factores, estos incluyen tanto aquellas que suponen siempre un valor positivo (vegetación, fauna, gea, suelos....) como aquellos que reflejan la presencia de fenómenos o procesos de degradación (emisiones, inmisiones, actividades destructoras de recursos, riesgos ...) Por ello, algunas unidades tienen un valor inicial negativo.

Los resultados de la valoración de la calidad inicial quedan recogidos en el cuadro siguiente.

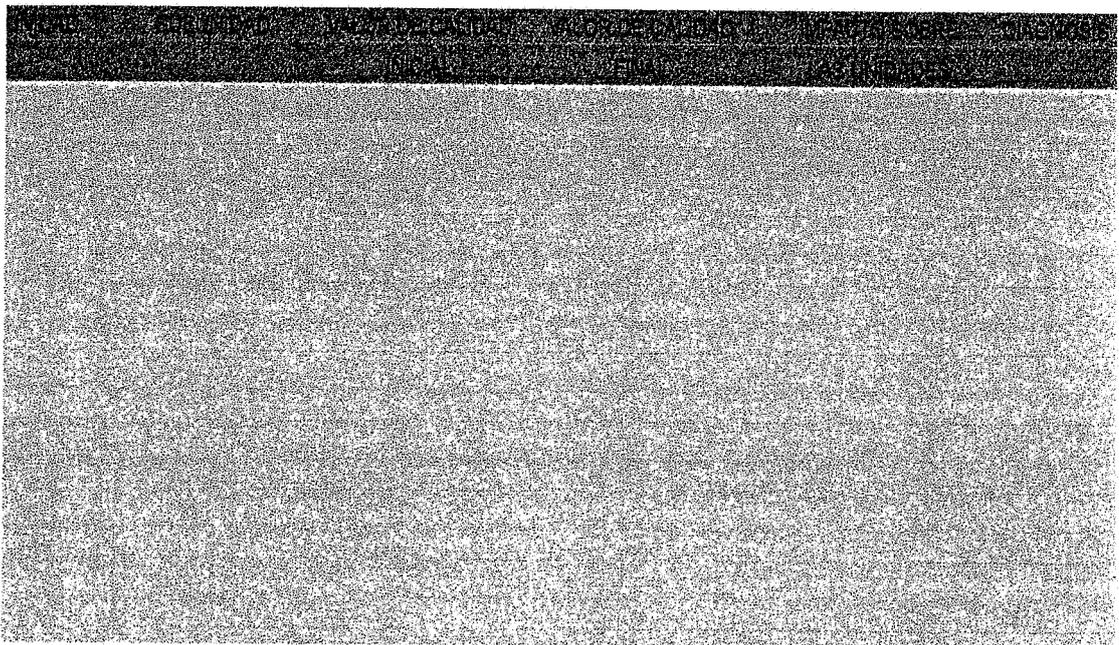


Calidad Inicial de las Unidades Ambientales. Resumen

La matriz de impactos sobre el Suelo urbano y su ámbito de influencia, expresa los impactos que se derivan de las Normas por determinaciones en suelo urbano (Unidades de actuación) y en urbanizable (Suelo industrial, residencial y nuevas zonas verdes). En columnas figuran las determinaciones, indicándose su superficie y la subunidad o subunidades sobre las que se ubican. Los valores que figuran en las casillas, se obtienen aplicando los cuadros de impactos que figuran en la metodología, expresando la valoración del impacto que cada actuación concreta efectúa sobre cada uno de los recursos. De esta forma, el valor de impacto estimado depende del tipo de actuación programado y del valor inicial de recurso.

La Matriz de impactos sobre las unidades ambientales en Suelo No Urbanizable, expresan los impactos que originaría la aplicación de las Normas en las unidades ambientales que quedan en Suelo No Urbanizable. Así la falta de regulación podría favorecer el desarrollo o aparición de procesos degradativos.

Como resultado de aplicar las dos Matrices de impactos a la Matriz de Calidad Inicial, se obtiene la **Matriz de Calidad Final**, que expresa el valor de calidad de las unidades ambientales tras el desarrollo de las determinaciones de las Normas. Las últimas filas de la Matriz proporcionan de forma sintética, según unidades, los resultados de la valoración. La calidad de las unidades desciende en todas ellas, obteniéndose valores de impacto (diferencia entre calidad inicial y final) siempre negativos. La tabla siguiente expresa estos resultados.



Variación de la Calidad Ambiental de las Unidades tras la aplicación de las Normas

Los mayores valores de impacto se obtienen por la clasificación de suelo urbanizable (Unidades 1C y 2B)

Son también significativos los impactos generados sobre las Infraestructuras por crecimiento urbano hasta las mismas.

Los impactos sobre el territorio son mínimos, al no prever actuaciones sobre ellos, e incorporar las Normas regulación de usos en SNU en su normativa urbanística.

El impacto final obtenido representa una pérdida de calidad de -36

V. MEDIDAS CORRECTORAS Y PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL

1.- MEDIDAS CORRECTORAS ADOPTADAS POR EL PLANEAMIENTO GENERAL.

Las Normas Subsidiarias adoptan las siguientes determinaciones encaminadas a corregir o prevenir los impactos que puedan derivarse de los actos sujetos a regulación urbanística, así como de la aplicación de las determinaciones contenidas en aquellas.

1.1.- PROTECCIÓN DE LAS AGUAS

Se incluyen en las Normas Urbanísticas con objeto de proteger los recursos hídricos del municipio las siguientes medidas:

1.- Sobre la protección a los cursos de aguas:

- 1.-** Todos los cauces y cursos de agua y su ámbito de influencia, tendrán la consideración de Suelo No Urbanizable de especial protección. El régimen jurídico de estos suelos estará condicionado al cumplimiento de las Normas Específicas que para ello se establecerán en las Normas, y a lo dispuesto en la Ley de Aguas y el Plan Hidrológico del Guadalquivir.
- 2.-** Quedan prohibidas las obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas en los cauces, así como los terrenos inundables durante las crecidas no ordinarias, cualquiera que sea el régimen de propiedad y la calificación de los terrenos.

2.- Sobre los vertidos de Aguas Residuales.

- 1.-** Cualquier vertido de aguas residuales deberá realizarse a la red general de saneamiento. En caso de existir imposibilidad técnica debidamente justificada, deberá adoptarse el correspondiente sistema de depuración, acorde con las características del vertido y del medio receptor del efluente. En todo caso, se prohibirá cualquier vertido incontrolado, directo o indirecto, que acabe en

cauce público.

- 2.- Toda actividad cuyo funcionamiento produzca vertidos potencialmente contaminantes debido a su caudal y/o sus características químicas o biológicas, deberá efectuar el tratamiento de los mismos antes de su evacuación a la red general, de manera que se adapte a las disposiciones legales aplicables en particular lo establecido en el apartado catorce del artículo 42 de las Normas del Plan Hidrológico del Guadalquivir.
- 3.- Se prohíbe a los establecimientos industriales que produzcan aguas residuales tóxicas por su composición química o bacteriológica, la inyección en pozos, zanjas, galerías o cualquier dispositivo destinado a facilitar la absorción de dichas aguas por el terreno.
- 4.- Para garantizar la correcta depuración de las aguas residuales generadas por los nuevos crecimientos las Normas Subsidiarias reservarán suelo con capacidad suficiente para el tratamiento de las aguas residuales resultante de la ejecución de las propuestas de ordenación contenidas en las Normas.
5. Los vertidos y las instalaciones para el tratamiento de los mismos cumplirán las disposiciones establecidas en los artículos 36 a 38, 42 y 48 a 51 de las Normas del Plan Hidrológico del Guadalquivir.

1.2.- PROTECCIÓN DEL PAISAJE.

Como medidas para la prevención de impactos sobre el paisaje del término, las Normas Urbanísticas incluyen las siguientes disposiciones.

- 1.- La implantación de usos y actividades que puedan generar un impacto paisajístico negativo, como graveras, canteras, vertederos, escombreras, depósitos de vehículos, grandes industrias, deberá realizarse justificando en el proyecto la inexistencia de ubicaciones menos impactantes, y estableciendo en todo caso medidas correctoras de impactos, que considerarán la tipología constructiva, ajardinamientos, cerramientos y pantallas vegetales que permitan minimizar la incidencia paisajística.

Los carteles, inscripciones o artefactos publicitarios de cualquier naturaleza que-

dan expresamente prohibidos en los ámbitos de suelo no urbanizable especialmente protegido.

Para su autorización en las demás zonas, podrá exigirse en el caso de estimarse necesario, presentar un estudio paisajístico que valore su incidencia en el conjunto de la cuenca visual afectada.

1.3.- PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN.

Se incluyen en las Normas Urbanísticas las siguientes determinaciones con objeto de proteger, recuperar y potenciar la vegetación autóctona del término en suelo no urbanizable.

- 1.- Se prohíbe la tala, deterioro intencionado o cualquier acción que dañe al arbolado existente en todo el suelo no urbanizable, salvo caso excepcional justificado y de acuerdo con la legislación vigente.
- 2.- En las actuaciones de restauración, se utilizarán especies autóctonas.
- 3.- Se fomentará la recuperación y restauración de la vegetación asociada a los cursos de agua, tanto arbórea como arbustiva, en franjas a ambos lados de los cauces principales del término anchura mínima veinticinco (25) metros
- 4.- Se fomentará el uso recreativo y forestal de dichas zonas,

1.4.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO.

Con el fin de proteger el patrimonio del término se incluyen en las Normas Urbanísticas, las siguientes medidas, referentes a los yacimientos arqueológicos y edificios singulares.

1.4.1.- Yacimientos arqueológicos

- 1.- La aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería de Cultura o el Ayuntamiento en aplicación del artículo 50.1 de la Ley 1/1991 del Patrimonio Histórico de Andalucía, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 16/1985 del Patrimonio Histórico Español.

1.4.2.- Vías pecuarias.

- 1.- Todas las vías pecuarias tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección. El régimen jurídico de estos suelos estará condicionado al cumplimiento de las Normas Específicas que para ello se establece en las Normas Urbanísticas, y lo dispuesto en la Ley de Vías Pecuarias.
- 2.- Se insta a la administración competente a proceder al deslinde de las vías pecuarias existentes en el término municipal

1.5.- PROTECCIÓN DE LA SALUD.

Se adoptan en la normativa urbanística las siguientes consideraciones:

- 1.- La red de saneamiento deberá estar siempre por debajo de la de abastecimiento de agua, a unos cincuenta (50) cms. de distancia entre generatrices próximas, como mínimo y siempre que no exista peligro de contaminación en zanjas diferentes.
- 1.- Para garantizar la no afección de la población por ruidos, para la obtención de licencia urbanística se exigirá a las instalaciones a implantar en el municipio el cumplimiento de los niveles máximos equivalentes de ruido que se fijan el Reglamento de Calidad del Aire (Decreto 74/1996, de 20 de Febrero).
- 5.- Las granjas, cuadras, establos y vaquerías solo podrán situarse a distancias superiores a 500 m. de cualquier suelo urbano o apto para ser urbanizado con destino a usos residenciales y siempre que no sea posible su ubicación en los suelos destinados a tal fin en las presentes Normas Subsidiarias. En el proce-

dimiento de protección ambiental correspondiente se contemplará expresamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de materias orgánicas que en ningún caso, podrán ser vertidas a cauces ni caminos.

6.- Las aguas residuales procedentes de procesos de elaboración industrial habrán de someterse a depuración previa en la propia industria de manera que queden garantizados unos niveles de dBO, de residuos minerales, etc., similares a los de uso doméstico y asumibles por los sistemas de depuración municipales. Las instalaciones cuya producción de aguas residuales se mantengan dentro de los parámetros admisibles, podrán verter directamente con sifón hidráulico interpuesto.

1.6.- NORMAS ESPECÍFICAS DE PROTECCIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL.

En suelo no Urbanizable, se consideran zonas sometidas a especial protección, derivadas de la legislación sectorial

- Zona de protección de vías pecuarias
- Zona de protección de cauces públicos
- Zona de protección de carreteras
- Zona de protección de tendidos eléctricos

Además es suelo No Urbanizable de protección especial, las márgenes de los arroyos existentes en el término municipal.

.1.6.1.- Zonas de protección de vías pecuarias.

La normativa que rige las vías pecuarias está constituida por:

- Ley 3/1995, de 23 de marzo de Vías Pecuarias

- Decreto 155/1998 de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

De los contenidos de ambas disposiciones legales y en particular del Reglamento, poseen una especial incidencia en los trabajos de formulación del Planeamiento Urbano las siguientes disposiciones.

Disposición Adicional Primera.

1.- El Planeamiento Urbanístico General que, encontrándose en tramitación haya sido aprobado inicialmente con anterioridad a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto, queda exceptuado del cumplimiento de los establecido en la Sección 2ª, Capítulo IV, Título I, del Reglamento de Vías Pecuarias anexo. No obstante, dicho planeamiento necesariamente deberá contemplar la titularidad demanial de las vías pecuarias de la Junta de Andalucía, sin que pueda establecerse en él otras afecciones que las establecidas en la propia Ley y Reglamento de Vías Pecuarias.

2.- El Planeamiento Urbanístico General que, habiendo iniciado su relación, no haya sido aprobado inicialmente con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto, deberá ajustarse a lo dispuesto en el Reglamento que seguidamente se aprueba.

- Artículo 2. Definición y destino.

2.- Según lo dispuesto en el artículo 1.3.- de la Ley de Vías Pecuarias, las vías pecuarias podrán ser también destinadas a otros usos compatibles y complementarios, en términos acordes con su naturaleza y fines, dando prioridad al tránsito ganadero y otros usos rurales, e inspirándose en el desarrollo sostenible y el respeto al medio ambiente, al paisaje y al patrimonio natural y cultural.

Artículo 39.- Clasificación del suelo y modificación de trazado como consecuencia de una nueva ordenación territorial.

1.- Las vía pecuarias, por las características intrínsecos que les reconoce la Ley de Vías Pecuarias y el presente Reglamento, tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección.

2.- Si como consecuencia de cualquier instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico general, su revisión o modificación, fuera necesaria la altera-

ción del trazado de las vías pecuarias existentes en su ámbito espacial, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de este Reglamento, el instrumento de ordenación que se elabore tendrá que contemplar un trazado alternativo a las mismas y su forma de ejecución. En estos casos la consideración como suelo no urbanizable de protección especial vinculará a los terrenos del nuevo trazado establecido por la correspondiente modificación.

1.- La ejecución material de las previsiones contenidas en los Planes de Ordenación del Territorio y Urbanísticos que conlleven la modificación del trazado de una vía pecuario no podrá llevarse a cabo si con carácter previo no se produce la resolución a que se refiere el apartado 5 del artículo 41..

1.6.2.- Zonas de protección de cauces públicos.

Se define un zona de protección de los márgenes de los cauces públicos constituida por dos bandas de cien (100) metros de anchura medidos a partir de las líneas definidas por el nivel de la máxima crecida ordinaria.

En la zona de protección no se permite ningún tipo de edificación o instalación.

Se establece el siguiente régimen de usos:

1. Usos autorizados:
 - . Obras de protección hidrológica.
 - . Adecuaciones naturalísticas.
 - . Adecuaciones recreativas.
2. Usos prohibidos: Todos los demás.

1.- En aplicación de la Ley de Aguas de 2 de Agosto de 1985, en la tramitación de autorizaciones y concesiones, así como en los expedientes para la realización de obras con cualquier finalidad, que puedan afectar al dominio público hidráulico y sus zonas de protección, se exigirá la presentación de un Estudio de Impacto Ambiental.

2.- Toda utilización del dominio público hidráulico, y particularmente de los vertidos, según el artículo 95 de la Ley de Aguas requiere concesión administrativa, conforme al Capítulo III del Título IV de la Ley de Aguas. En virtud de ello,

los proyectos de obras que impliquen captaciones, regulaciones o vertidos serán remitidos a la Confederación Hidrográfica.

- 3.- Se prohíben las obras, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el libre curso de las aguas en los cauces de los ríos, arroyos y barrancos, así como en los terrenos inundables durante las crecidas no ordinarias, cualquiera que sea el régimen de propiedad y la calificación de los terrenos.
- 4.- Las riberas de los ríos y cauces públicos se dedicarán preferentemente a usos forestales. Se prohibirá la tala, quema o eliminación de la vegetación de riberas y cauces.

Todo cambio de uso requerirá la previa autorización del organismo de cuenca competente.

1.6.3.- Protección de carreteras

Se define una zona de protección de las márgenes de las carreteras definidas por dos bandas de:

- . Treinta (30) metros de ancho a ambos lados de las aristas exteriores de explanación de las carreteras comarcales y locales.
- . Cincuenta (50) metros de ancho a ambos lados de las aristas exteriores de explanación de las carreteras nacionales (CN).
- . Cien (100) metros de ancho a ambos lados de las aristas exteriores de explanación de autovías y/o autopistas.

Asimismo se definen como zonas sin permisividad de edificación:

- a) Dos bandas de dieciocho (18) metros de ancho a ambos lados de los bordes exteriores de la calzada de las carreteras comarcales y locales.
- b) Dos bandas de veinticinco (25) metros de ancho a ambos lados de los bordes exteriores de las carreteras nacionales (CN).

- c) Dos bandas de cien (100) metros de ancho a ambos lados de los bordes exteriores de las autovías y/o autopistas.

Las dos líneas exteriores se definen como líneas mínimas de edificación. Entre el borde de la calzada y la línea mínima de edificación no se permite ningún tipo de edificios, salvo las instalaciones de servicios que en el caso c) prevea el organismo competente. Entre la línea mínima de edificación y el límite de la zona de protección se estará a lo dispuesto en la Ley de Carreteras y su Reglamento.

Se establece el siguiente régimen de usos:

1. Usos característicos:
 - . Agrícola.
 - . Forestal.
 - . Talas de conservación.
 - . Tránsito de ganado (cuando el trazado coincida con el de una vía pecuaria no desafectada).
2. Usos autorizables:
 - . Instalaciones provisionales para la ejecución y/o el entretenimiento de las obras públicas.
 - . Sistema General de Comunicaciones.
 - . Residencial ligado al entretenimiento de las obras públicas.
 - . Soportes de publicidad exterior.
3. Usos prohibidos: Todos los demás.

1.7.- PROTECCIÓN DEL SUELO.

- 1.- Las solicitudes de licencia para la realización de cualquier obra o actividad que lleve aparejados movimientos de tierra en pendientes superiores al 15% o que afecten a una superficie mayor de 2.500 m² o a un volumen superior a 5.000 m³, debe incluir en el proyecto los estudios necesarios para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad y erosionabilidad de los suelos.
- 2.- En los proyectos de infraestructuras se debe prever la retirada de la capa superior de suelo fértil, su conservación en montones de altura menor de 3 ms

- y su reutilización posterior en la revegetación de taludes y espacios degradados.
- 3.- En los proyectos de actividades extractivas se debe prever la retirada de la capa superior de suelo fértil, su conservación en montones de altura menor de 3 ms, la formación de taludes con pendiente igual o menor de 1:3, la excavación sin profundizar bajo el nivel freático, el lavado de áridos en circuito cerrado y con balsa de decantación, el relleno de huecos mediante minería de transferencia y la revegetación final de toda el área afectada.
- 4.- Las actividades de extracción, deberán poseer un Plan de Restauración Ambiental del área afectada, de conformidad con el Real Decreto 2.994/82.

Dicho Plan deberá incluir al menos lo siguiente:

- a) Descripción de la actividad y localización a escala 1/10.000
- b) Descripción del medio físico y humano previsiblemente afectado.
- c) Acondicionamiento de la superficie del terreno.
- d) Medidas para evitar la erosión
- e) Medidas de protección del paisaje
- f) Almacenamiento de residuos
- g) Calendarios de ejecución
- h) Coste aproximado de las medidas adoptadas

Este Plan junto al Proyecto de Explotación, deberá ser remitido a los organismos competentes. Su autorización tendrá carácter previo a la obtención de la licencia municipal.

1.8.- PROTECCIÓN DE LA FAUNA.

Se podrá incluir en las Normas Urbanísticas las siguientes disposiciones:

- 2.- Será necesaria la obtención previa de licencia urbanística para el levantamiento e instalación de cercas y vallados que puedan impedir el libre paso de la fauna.
- 3.- No podrán autorizarse cerramientos cinegéticos exteriores a cotos que favorezcan la circulación de especies en un solo sentido. Entre la documentación necesaria para la tramitación de la licencia se incluirá un informe de la Consejería de Medio Ambiente que justifique la adecuación del proyecto a la ordenación cinegética.

2.- DETERMINACIONES A INCLUIR EN EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO.

2.1.- DETERMINACIONES GENERALES QUE HAN DE INCLUIRSE EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO PARA EL DESARROLLO DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE.

Los instrumentos de planeamiento encargados del desarrollo de las intervenciones previstas por las Normas, deberán incorporar entre sus objetivos los siguientes:

2.1.1.- Medidas de prevención para la ejecución de las obras

- Minimización de los impactos negativos sobre las zonas residenciales durante la fase de urbanización y construcción.
 - + Reducción de ruidos y vibraciones.
 - + Reducción de la producción de polvo.
 - + Reducción de las aguas de escorrentía cargadas de fangos.

- +Garantizar la correcta accesibilidad a las viviendas cercanas y al propio núcleo urbano mediante la regulación del tráfico de la maquinaria de obra.
- Minimización de los posibles impactos negativos derivados de la actividad de las nuevas industrias.
 - + Garantizar la correcta evacuación de aguas residuales y residuos sólidos
 - + Garantizar la reserva de suelo para áreas libres y equipamientos.
 - + Garantizar la no afección por actividades molestas, insalubres, nocivas o peligrosas.

En el desarrollo de estos objetivos, deberán incorporar las siguientes medidas:

1.- Medidas para la fase de obras.

- Antes del inicio de las obras se deberá prever la retirada de la capa superior de suelo fértil. Su acopio se realizará sobre superficie plana, no debiendo superar cada montón los 2 metros de altura. Esta tierra quedará disponible para obras de ajardinamiento.
- Durante las obras, se efectuarán las obras de drenaje necesarias para garantizar la evacuación de las aguas de escorrentía, evitando el arrastre de materiales erosionables.
- Se entoldarán los camiones durante el traslado de tierras.
- Se realizarán riegos periódicos en tiempo seco para evitar la dispersión de polvo durante los movimientos de tierras.
- El tráfico de maquinaria de obra se planificará de forma que se produzcan las mínimas molestias sobre la población cercana, creando si es necesario caminos de obra provisionales que la eviten.
- La maquinaria de obra deberá estar dotada de los silenciadores necesarios.

- Se especificará la localización de lo siguiente:

+ Localización de las instalaciones auxiliares de obra.

+ Localización de canteras y graveras que se explotarán para el suministro de materiales de obras, que deberán contar en cualquier caso con Declaración positiva de Impacto Ambiental, y Plan de Restauración Ambiental.

+ Localización de vertederos y escombreras, que deberán ser controlados y autorizados.

- Las especies vegetales seleccionadas para zonas libres y arbolado viario deberán ser autóctonas o estar bien adaptadas a las condiciones climáticas y edáficas de las zonas. Deberá especificar en el Proyecto de Urbanización su método de implantación y conservación.

2.- Medidas de prevención.

- Las redes de saneamiento y abastecimiento se dimensionarán teniendo en cuenta su influencia en los caudales a evacuar, o en la presión y caudales de la red de abastecimiento y distribución, con el fin de prever la progresiva sobresaturación de las redes.

- Deberá justificarse la existencia de la dotación de agua necesaria para abastecer la zona a urbanizar, así como la ausencia de impacto negativo sobre los recursos hídricos.

- Se estudiará la posibilidad de incorporar una red separativa de pluviales. En ningún caso se admitirán fosas sépticas, conectando la nueva red a la red municipal.

2.2.- DETERMINACIONES GENERALES A CONSIDERAR EN LA FORMACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO PARA EL DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL EN DEHESA DE ABAJO

Tanto el Plan Especial que desarrolle las intervenciones previstas en las Normas como los instrumentos de planeamiento y proyectos que en su formulación se establezcan, observarán además de las detalladas en el punto anterior, las siguientes determinaciones particulares.

En la determinación del emplazamiento de los usos previstos por las Normas el Plan Especial tendrá en consideración.

1. La preservación de los yacimientos arqueológicos catalogados de manera que las zonas de implantación de las actividades previstas queden fuera de las zonas de protección actuales o de las que puedan establecerse en el desarrollo de lo dispuesto en la legislación particular de estos bienes.

2. El emplazamiento de las actividades adoptará como criterio básico su ubicación en las zonas más degradadas o de menor valor ambiental, preservando de manera especial las zonas ocupadas por formaciones forestales arboladas.

3. Sólo aquellas actuaciones vinculadas directamente a la conservación, explotación y divulgación del medio natural, como aulas de la naturaleza y otras del carácter citado podrán implantarse en el interior de las zonas ocupadas por formaciones forestales arboladas.

4. Las zonas inundables, tanto de los cursos permanentes como de los estacionales, en sus máximas crecidas extraordinarias quedarán a salvo de ocupaciones por actos edificatorios o urbanizadores que puedan alterar el régimen hidráulico de las corrientes o poner en riesgo bienes y personas.

5. El emplazamiento de las estará igualmente condicionado a la delimitación del ámbito que se establezca para las intervenciones de regeneración previstas en el Plan Hidrológico de Andalucía.

6. Las actuaciones consideradas en el Plan Especial que se emplazen sobre terrenos forestales requieran informe de la Administración Forestal en los términos

establecidos en el artículo 8 de la Ley 2/92 Forestal de Andalucía.

7. Los contenidos del Plan Especial se ajustarán a las determinaciones establecidas en los Planes de Ordenación de Recursos Naturales que pudieran formularse al amparo de la Ley 2/92, Forestal de Andalucía.

8. Las actividades previstas por el Plan Especial que estuvieran comprendidas en los anexos primero, segundo o tercero de la Ley 7/94 de Protección Ambiental, se someterán a los procedimientos de prevención ambiental correspondiente.

9. Los usos de los que se deriven mayores emisiones de aguas residuales adoptarán una disposición espacial que permita el tratamiento conjunto de las aguas residuales, siendo preferente su tratamiento conjunto con las producidas por el núcleo de población, valorándose los costes de elevación y tratamiento conjunto de las aguas residuales, frente a los de tratamiento individualizado de las producidas por el núcleo y las implantaciones en el medio rural.

3.- PLAN DE VIGILANCIA AMBIENTAL.

Para garantizar el cumplimiento y control de las medidas correctoras enunciadas, se redacta el presente Programa de Vigilancia Ambiental.

3.1.- Incorporación de las Normas de las medidas correctoras.

De acuerdo con el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental previsto en el Reglamento (Decreto 292/1995 de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental de la Comunidad Autónoma de Andalucía) en su Capítulo V, el Documento de las Normas y el Estudio de Impacto ambiental, una vez aprobados inicialmente, y sometidos a la información pública, serán objeto de Declaración Previa, emitida por la Consejería de Medio Ambiente.

Las medidas correctoras previstas en el Estudio de Impacto Ambiental, y las que formen parte del condicionado de la Declaración Previa, serán incorporadas a las Normas Subsidiarias, con carácter previo a su aprobación provisional.

Una vez aprobado provisionalmente, se remitirá el expediente completo a la Consejería de Medio Ambiente, que formulará la Declaración de Impacto Ambiental.

Esta incluirá un condicionado, que podrá añadir nuevas medidas o condiciones a las que formaban parte de la Declaración Previa. Además, establecerá las condiciones y singularidades específicas que habrán de observarse respecto a los procedimientos de Prevención Ambiental de las Actuaciones posteriores integradas en el Planeamiento incluidas en los Anexos de la Ley 7/1994, de Protección Ambiental. Su contenido deberá incorporarse al documento de las Normas subsidiarias.

Será el órgano sustantivo competente para la aprobación definitiva de las Normas, el que vigilará la correcta incorporación a esta del condicionado y determinaciones de la Declaración de Impacto ambiental.

3.2.- Vigilancia de las medidas referentes a déficit en infraestructuras ambientales.

Con anterioridad a la aprobación de los proyectos de urbanización de desarrollen el suelo urbanizable, el municipio deberá disponer de un vertedero controlado de inertes, ya sea municipal o mancomunado. De forma previa a la remisión del Proyecto de Urbanización, para su aprobación por la Comisión Provincial de Urbanismo, el Ayuntamiento enviará a la Consejería de Medio Ambiente, El Proyecto y Estudio de impacto ambiental del vertedero de inertes, con objeto de que esta emita la Declaración de Impacto. La Comisión Provincial de Urbanismo recabará informe favorable en este sentido de la Consejería de Medio Ambiente, no pudiendo aprobar el Proyecto de Urbanización sin obrar este en su poder.

3.3.- Vigilancia del cumplimiento de la Normativa urbanística.

El incumplimiento de la Normativa urbanística incluida en las Normas Subsidiarias estará sujeta a lo prescrito en el Real Decreto 2187/1978, de 23 de Junio, que aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, en particular a lo establecido en cuanto a la protección de la legalidad urbanística (Título I) obtención de licencias (Título I, capítulo primero) e infracciones urbanísticas y su sanción (título III).

De acuerdo con ello, los actos de edificación o uso del suelo que se realicen sin licencia u orden de ejecución, estando sometidas a ello, o no se ajusten a las condiciones señaladas en las mismas, podrán ser suspendidas de inmediato por el Ayuntamiento o autoridad competente.

Las obras ejecutadas sin licencia podrán ser demolidas por el Ayuntamiento, a costa del interesado.

Toda actuación que contravenga las Normas podrá dar lugar a

- 1) La adopción por parte de la administración competente de las medidas precisas para que se proceda a la restauración de la realidad física o transformada por la actuación ilegal.
- 2) La iniciación de los procedimientos de suspensión y anulación de los actos administrativos en los que presuntamente pudiera ampararse la actuación ilegal.
- 3) La imposición de sanciones a los responsables, previa tramitación del correspondiente procedimiento sancionador, sin perjuicio laso d de las posibles responsabilidades de orden penal en que hubieran incurrido.
- 4) La obligación de resarcir los daños e indemnizar los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.

En ningún caso podrán la Administración dejar de adoptar las medidas tendentes a responder los bienes afectados al estado anterior a la producción de la situación ilegal.

3.4.- Vigilancia del Planeamiento de Desarrollo.

Los Planes Parciales que desarrollen el Suelo Urbanizable, y los Programas de Actuación Urbanística en suelo Urbano, tras su aprobación inicial, serán remitidos a la Consejería de Medio Ambiente, acompañados de un Informe en el que se justifique la adopción de las medidas impuestas en el Estudio de Impacto Ambiental y en el condicionado de la Declaración de Impacto Ambiental.

No podrán aprobarse definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo, sin que esta haya recibido previamente Declaración Favorable de la Consejería de Medio Ambiente.

3.- VALORACIÓN DE IMPACTOS TRAS LA APLICACIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS.

La incorporación al Documento de Planeamiento de las Medidas Correctoras y el Plan de Vigilancia permitirán minimizar los impactos negativos que este puede generar y origina impactos positivos al incidir sobre procesos de degradación existentes, y proteger recursos singulares.

En este sentido, las medidas correctoras modifican la valoración de impactos realizada en las Matrices de Impactos, obteniéndose dos nuevas Matrices de Impactos a partir de las cuales se obtiene una «Matriz de Calidad final tras aplicar las medidas correctoras» en cuyas últimas filas se expresan los resultados finales.

Los impactos que se generan son positivos en suelo no urbanizable y negativos en urbanizable.

En las unidades de suelo urbano, las medidas minimizan los impactos negativos que derivaban de las actuaciones previstas y revalorizan la calidad de la unidad al proteger o regular determinados factores.

El impacto final sobre el término, tras aplicar medidas correctoras es -1.948, valor negativo, que supone un escaso decremento de la calidad ambiental.

Fdo. Miguel Angel Pérez García
Geógrafo