

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO

EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA

**PLAN DE REFORMA INTERIOR
ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA
"PROMOLIVA"**

MAIRENA DEL ALJARAFE [SEVILLA]

MARZO - 2023

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28
733

Promotor:
GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO · MAIRENA DEL ALJARAFE
C.I.F. P41000581

Técnico Redactor:
JOSE JULIO CLEMENTE GUERREIRO
Arquitecto
Colegiado COAS nº 5072

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	1/67



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO

INDICE

1.	INTRODUCCION: FUNDAMENTOS, CONTENIDO Y CRITERIOS DE LA EVALUACIÓN	3
1.1.	El Plan de Reforma Interior de la Actuación de Transformación Urbanística -ATU- en el ámbito "Promoliva"	3
1.1.1.	Iniciativa del Plan de Reforma Interior	3
1.1.2.	Objetivo del Plan de Reforma Interior. Naturaleza del documento urbanístico.	3
1.2.	Naturaleza y Objeto del Documento Ambiental Estratégico	4
1.3.	Proceso de integración de los Documentos Técnicos	4
1.3.1.	Criterios Generales para la Evaluación Ambiental	4
1.3.2.	Integración de las determinaciones técnicas	4
1.3.3.	Estructuración del Documento Ambiental Estratégico	5
2.	DESCRIPCIÓN DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO	6
2.1.	Descripción del Área de estudio	6
2.1.1.	Ámbito Territorial	6
2.1.2.	El ámbito del Plan de Reforma Interior. Descripción del Estado Actual	8
2.2.	Objetivos del Plan de Reforma Interior	9
2.2.1.	Planeamiento de Aplicación	9
2.2.2.	Objetivos y Propuesta Urbanística	9
2.3.	Localización sobre el Territorio de los Usos Globales e Infraestructuras	10
2.3.1.	Usos Globales en el Territorio	10
2.3.2.	Infraestructuras en el Territorio	11
2.4.	Descripción de las Infraestructuras asociadas a la Gestión del Agua, los Residuos y la Energía. Dotaciones de Suelo	11
2.4.1.	Ciclo del Agua	11
2.4.2.	Red Eléctrica	12
2.4.3.	Telecomunicaciones	12
2.4.4.	Gestión de Residuos Urbanos	12
2.4.5.	Infraestructuras existentes en el ámbito	12
2.5.	Descripción básica de las Alternativas consideradas	12
2.6.	Desarrollo previsible del Plan de Reforma Interior	13
3.	ESTUDIO Y ANALISIS AMBIENTAL	14
3.1.	Descripción Ambiental del Medio del Ámbito de Actuación y su Entorno. Acercamiento y Análisis Inicial	14
3.1.1.	Medio Físico	14
3.1.2.	Riesgos Naturales o Tecnológicos	14
3.1.3.	Elementos Bióticos	15
3.1.4.	Paisaje y Unidades Ambientales	16
3.1.5.	Valoración de Áreas Ambientales Relevantes	16
3.2.	Descripción de los Usos del Suelo Actuales y Previstos	16
3.2.1.	Usos Actuales	16
3.2.2.	Usos Previstos	16
3.3.	Análisis de Necesidades y Disponibilidad de Recursos Hídricos	16
3.3.1.	Estándares de Referencia	16
3.3.2.	Demanda Existente Cubierta y Estimación de Nuevas Necesidades: Análisis y Valoración	17
3.4.	Descripción de los aspectos Socioeconómicos	17

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	2/67



3.4.1.	Población y Demografía	17
3.4.2.	Actividades Productivas	17
3.5.	Afecciones Sectoriales en el Ámbito de Actuación	18
3.5.1.	Carreteras	18
3.5.2.	Vías Pecuarias	18
3.5.3.	dominio Público Hidráulico	18
3.5.4.	Afecciones Aeroaeronaúicas	18
3.5.5.	Bienes Patrimoniales	18
3.6.	Normativa Ambiental de Aplicación	18
3.6.1.	Normativa Marco Urbanística, Territorial y Ambiental	18
3.6.2.	Normativa Sectorial Ambiental	19
4.	ESTUDIO DE ALTERNATIVAS DE ORDENACION	22
4.1.	Alternativas consideradas	22
4.1.1.	Alternativa CERO	23
4.1.2.	Alternativa UNO	23
4.1.3.	Alternativa DOS	23
4.2.	Valoración general de las Alternativas	23
4.2.1.	Aspectos Generales Valorados	23
4.2.2.	Justificación de la Alternativa de Ordenación elegida	24
5.	IDENTIFICACION Y VALORACION DE IMPACTOS AMBIENTALES	26
5.1.	Impactos ambientales inducidos por el Plan de Reforma Interior	26
5.2.	Identificación de impactos	26
5.2.1.	Acciones impactantes inducidas por el planeamiento	27
5.2.2.	Factores impactados medioambientales. Influencia directa	27
5.2.3.	Análisis matricial causa-efecto	28
5.3.	Valoración de impactos inducidos por las determinaciones del Planeamiento	32
5.3.1.	Valoración de impactos inducidos Directos	32
5.3.2.	Valoración de otros impactos inducidos	33
5.3.3.	Valoración de Factores relacionados con el Cambio Climático	34
5.4.	Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad Ambiental...	34
6.	INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMATICO	36
6.1.	Análisis de la Vulnerabilidad al Cambio Climático	36
6.1.1.	Análisis sectorial de la vulnerabilidad sobre el municipio de Mairena del Aljarafe.	36
6.1.2.	Repercusión sobre el ámbito de actuación	38
6.1.3.	Otras repercusiones locales del Cambio Climático	38
6.2.	Conclusiones sobre la Vulnerabilidad del ámbito de actuación al Cambio Climático	38
6.3.	Medidas para reducir la emisión de GEI y prevenir los efectos del cambio climático	39
6.4.	Coherencia con el Plan Andaluz de Acción por el Clima	40
6.5.	Evaluación de las medidas adoptadas. Indicadores	40
6.5.	Análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero	42
7.	INCIDENCIA SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES	43
7.1.	Planificación Territorial	43
7.1.1.	El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía [POTA]	43
7.1.2.	Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla [POTAUS]	44
7.1.3.	Otros Planes	45
7.2.	Planificación Sectorial de carácter autonómico	45
7.2.1.	Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces	45
7.2.2.	Plan Estratégico de Infraestructuras y Transporte	45
7.2.3.	Plan de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte en Andalucía	46
7.2.4.	Plan Andaluz de Sostenibilidad Energética	46
8.	MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO	47
8.1.	Medidas Protectoras y Correctoras relativas al Planeamiento propuesto	47
8.2.	Medidas específicas relacionadas con el Consumo de Recursos Naturales y el modelo de Movilidad y Accesibilidad Funcional	50
8.3.	Medidas específicas relativas a la Mitigación y Adaptación al Cambio Climático	50
9.	PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL PLANEAMIENTO	55
9.1.	Métodos para el Control y seguimiento de las Actuaciones, de las Medidas Protectoras y Correctoras y de las Condiciones Propuestas	55
9.2.	Programa de Vigilancia Ambiental	55
9.2.1.	Objetivos	55
9.2.2.	Metodología	56
9.2.3.	Vigilancia y seguimiento de las medidas correctoras	56
10.	SINTESIS	58
10.1.	Consideraciones Preliminares	58
10.2.	Descripción de las Determinaciones de Planeamiento	59
10.2.1.	Ámbito de Actuación del Planeamiento, Situación Actual	59
10.2.2.	Exposición de los Objetivos del Planeamiento	60
10.3.	Caracterización Ambiental. Estudio y análisis ambiental del medio en el ámbito de actuación	61
10.3.1.	Descripción del medio	61
10.3.2.	Usos del Suelo Actuales y Previstos	61
10.3.3.	Análisis de Necesidades y Disponibilidad de Recursos Hídricos	62
10.3.4.	Identificación de las Afecciones a Dominios Públicos	62
10.4.	Estudio y Análisis de Alternativas	62
10.4.1.	Descripción Básica de las Alternativas	62
10.4.2.	Justificación de la Alternativa de Ordenación elegida	63
10.5.	Incidencia Ambiental. Identificación de Impactos y Medidas Correctoras	63
10.5.1.	Valoración de Impactos Detectados – Influencia Directa	63
10.5.2.	Impactos Medio Ambientales derivados del Cambio Climático	65
11.	REDACCION DEL DOCUMENTO	66

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	3/67



1. INTRODUCCION: FUNDAMENTOS, CONTENIDO Y CRITERIOS DE LA EVALUACIÓN

1.1. El Plan de Reforma Interior de la Actuación de Transformación Urbanística -ATU- en el ámbito "Promoliva"

1.1.1. Iniciativa del Plan de Reforma Interior

El objeto del **Plan de Reforma Interior** que se evalúa ambientalmente, como instrumento de planeamiento categorizado por la vigente *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía* [Ley LISTA], es la delimitación, ordenación detallada, y programación del ámbito de la **Actuación de Transformación Urbanística ATU** que antes ocupaban las antiguas instalaciones agroalimentarias oleicas "PROMOLIVA" situadas dentro del núcleo urbano de Mairena del Aljarafe.

El **Plan de Reforma Interior** de la **Actuación de Transformación Urbanística [ATU]** del ámbito "PROMOLIVA" se realiza por iniciativa pública de la **GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe**, con CIF P-41000584 y domicilio a efecto de notificaciones en c/Nueva nº 21 de Mairena del Aljarafe - 41927 [Sevilla].

El texto urbanístico del Plan de Reforma Interior es redactado por el arquitecto Juan Carlos Muñoz Zapatero, colegiado 2.849 perteneciente del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, y asesor técnico en materia de planeamiento de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

1.1.2. Objetivo del Plan de Reforma Interior. Naturaleza del documento urbanístico

El ámbito de estudio está constituido por una parcela de grandes dimensiones con uso anterior industrial y actualmente vacía, insertada en la trama urbana consolidada de la zona sur del núcleo urbano de Mairena del Aljarafe dentro en un entorno eminentemente residencial en un área de transición entre la zona histórica del centro y primer ensanche, con tipologías de viviendas adosadas de 2 plantas, y los nuevos sectores urbanísticos desarrollados al amparo del PGOU [sectores SR-8 y SR-10] que presentan tipologías de bloques residenciales extensivos con 4 y 6 plantas de altura.

Desde el gobierno municipal se considera necesaria y conveniente la sustitución del uso industrial anterior por nuevos usos residenciales [o terciarios de carácter complementario], que permiten una más fácil convivencia y continuidad con los tejidos residenciales próximos. Así, el objetivo planteado es la **reforma interior del ámbito** mediante la inserción de una nueva **propuesta de nueva ordenación** de este suelo vacante, con implantación ajustada y mediada de usos residenciales acordes con el entorno urbano circundante.

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE

ENTRADA

16/03/2023 16:28

733

MARZO 2023

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

PROCEDIMIENTO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA

3

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	4/67



Esta propuesta corresponde plenamente con la figura de Actuación de Transformación Urbanística [ATU] recogida en la vigente Ley LISTA, y cuyo desarrollo debe realizarse mediante Plan de Reforma Interior calificado en la citada norma como "Instrumento de ordenación urbanística detallada".

- Avance Urbanístico [Borrador del Plan]
- Planos
- Documento Ambiental Estratégico.
- Resumen No Técnico [Documento Ambiental Estratégico]

1.2. Naturaleza y Objeto del Documento Ambiental Estratégico

Este Documento Ambiental Estratégico [DAE] se formula en correspondencia con el Plan de Reforma Interior de la Actuación de Transformación Urbanística "Promoliva" de Mairena del Aljarafe [Sevilla].

Por un lado, según las determinaciones contenidas en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental [legislación estatal], la propuesta contenida en este instrumento de planeamiento, descritos inicialmente en el apartado anterior, tendrían la consideración de modificación menor tal como se contempla en su artículo 5.2.f]

Artículo 5. Definiciones

2. A los efectos de la evaluación ambiental estratégica regulada en esta ley, se entenderá por:

f) «Modificaciones menores»: cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.

Por otro lado, conforme a la normativa marco autonómica ambiental, Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental [GICA] la presente propuesta, como plan de reforma interior, deberá estar sometida a evaluación ambiental estratégica simplificada:

Artículo 40. Evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística

4. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada:

b) Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones.

El comienzo de la tramitación se produce con la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica [simplificada] por el órgano responsable de la tramitación administrativa acompañada del borrador del plan y del documento ambiental estratégico.

En este sentido, la LISTA establece en el artículo 77 "Avance", que este documento es preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística general y que el mismo tendrá la consideración de borrador del plan a los efectos del procedimiento ambiental.

Por tanto, la documentación integrada en el Plan de Reforma Interior responde a los requerimientos tanto urbanísticos como ambientales propios de esta fase inicial del procedimiento y queda estructurada en los siguientes documentos:

1.3. Proceso de integración de los Documentos Técnicos

1.3.1. Criterios Generales para la Evaluación Ambiental

El Documento Ambiental Estratégico es en sí una valoración comparativa del territorio de estudio sin intervención, con aquel que resultaría de la aplicación de las determinaciones emanadas del texto urbanístico.

El Plan de Reforma Interior de la Actuación de Transformación Urbanística [ATU] del ámbito "Promoliva", situado dentro del núcleo urbano de Mairena del Aljarafe, debe perseguir la coordinación, la articulación y la subsidiariedad que emana de las estrategias de ámbito suprarregional y asumir las incidencias de otras políticas sectoriales, entendiendo el territorio como base para el equilibrio entre regiones diversas.

Desde la Estrategia Territorial Europea se plantea la importancia de conseguir un alto grado de colaboración entre las distintas administraciones competenciales para alcanzar por igual en todas las regiones de la UE los objetivos fundamentales de las políticas comunitarias. El marco europeo es, por tanto, orientación y referencia para los Estados miembros, sus autoridades regionales y locales en las políticas de desarrollo territorial orientadas a conseguir un desarrollo equilibrado y sostenible del territorio mediante la consecución de tres políticas fundamentales:

- La cohesión económica y social.
- La conservación y gestión de los recursos naturales y del patrimonio cultural.
- La competitividad más equilibrada del territorio europeo. Medio ambiente así como la solución más sencilla.

1.3.2. Integración de las determinaciones técnicas

El Estudio Ambiental Estratégico y el Plan de Reforma Interior son documentos cuyas determinaciones están enfocadas a la mejora de la calidad de las ciudades y del medio natural. El primero es parte integrante del proceso de control y evaluación, a través del cual se evaluará la viabilidad ambiental de la actuación y se garantizará la incorporación de criterios de sostenibilidad; y el texto de urbanístico, por su parte, contendrá las medidas preventivas y correctoras que se deriven del mismo.

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28
733

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P27NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P27NYU4G5F5CXAU	Página	5/67



El proceso de elaboración conjunta de ambos documentos permite la máxima integración de la componente ambiental en las determinaciones del Plan de Reforma Interior (desde su entendimiento como instrumento capaz de intervenir en positivo sobre la problemática ambiental existente).

La tramitación urbanística se realizará conforme a la *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía [USTA]* legislación marco de referencia a nivel autonómico.

1.3.3. Estructuración del Documento Ambiental Estratégico

En conformidad la Ley GICA, y complementando la descripción básica ambiental del área de estudio y las afecciones sobrevenidas, el presente **Documento Ambiental Estratégico** atenderá al menos a los aspectos recogidos en:

- **Artículo 39.1** Procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico.
- **Anexo II-B)** Documentación para la formalización del "Estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico"

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28
733

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	6/67



2. DESCRIPCIÓN DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

2.1. Descripción del Área de estudio

2.1.1. Ámbito Territorial

2.1.1.1. Encuadre geográfico. Localización

El municipio de Mairena del Aljarafe está situado al oeste de la provincia de Sevilla en la comarca de El Aljarafe, a una distancia de 11 km de la capital provincial y autonómica. Tiene una extensión superficial de 17,74 km² y una altitud de 65 msnm [referida al núcleo urbano].

La población total del municipio es de 47.161 habitantes [Instituto Estadística y Cartografía de Andalucía -IECA- a 1/enero/2022].

Está constituido por un núcleo urbano principal, con distintas parcelaciones al sur del mismo.

El territorio municipal linda al norte con el municipio de Bormujos; al este con los términos de San Juan de Aznalfarache y Gelves; al sur con el término de Palomares del Río, y al oeste con el término de Bollullas de la Mitación.

El municipio de Mairena del Aljarafe se inserta geográficamente en el **ámbito de la comarca de El Aljarafe**, dentro del **área metropolitana de la Aglomeración Urbana de Sevilla** con otros cuarenta y seis municipios, que, a su vez, se organizan en diferentes entes que gestionan aspectos sectoriales.

2.1.1.2. Mairena del Aljarafe en el POTa

Respecto a la ordenación determinada por el **Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía [POTa]** puede indicarse que el término de Mairena del Aljarafe pertenece a:

- Dominio Territorial Valle del Guadalquivir
- Unidad Territorial Centro Regional de Sevilla
- Modelo Territorial / Jerarquía Ciudad de los Centros Regionales

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	7/67



SOBRE LOS UNIDADES TERRITORIALES

El municipio de Mairena del Aljarafe pertenece al conjunto de ciudades organizadas en torno al "Centro Regional de Sevilla".

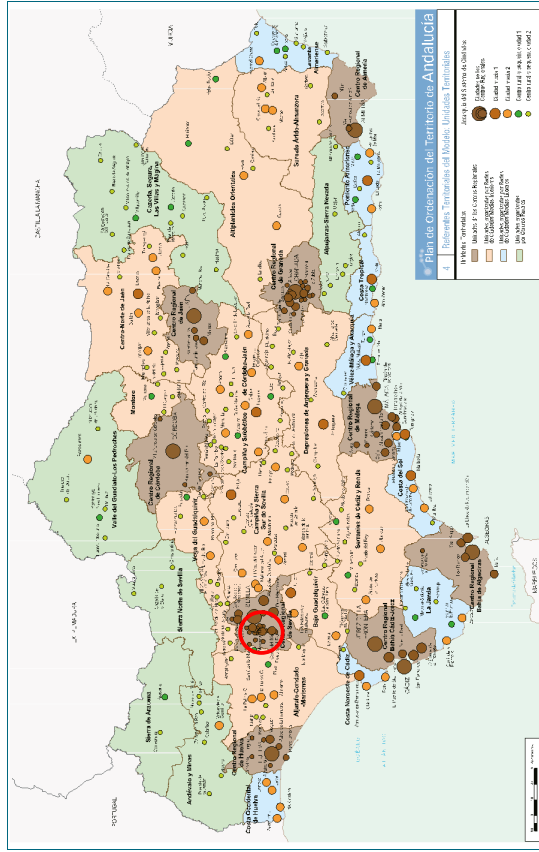


Imagen 2 / 02 – POTa Referentes en el Modelo de Unidades Territoriales de Andalucía

SOBRE EL MODELO TERRITORIAL

Por su jerarquía, tamaño y funcionalidad en su propio entorno, el núcleo urbano de Mairena del Aljarafe es considerado por el POTa como "Ciudad del Centro Regional".

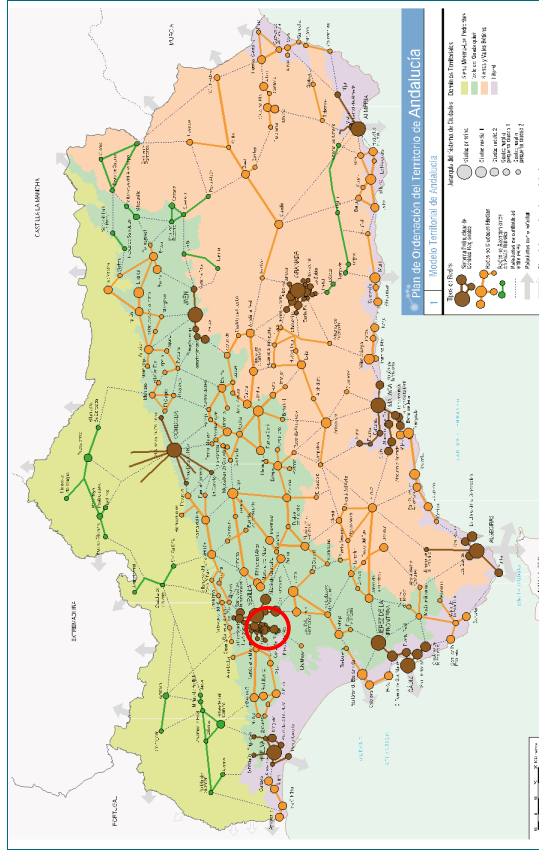


Imagen 2 / 01 – POTa Modelo Territorial de Andalucía

SOBRE LOS DOMINIOS TERRITORIALES

El término municipal de Mairena del Aljarafe al completo se encuentra en el Dominio Territorial del Valle del Guadalquivir.

MARZO 2023

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

PROCEDIMIENTO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA

7

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	8/67



En la actualidad los terrenos no albergan ningún uso.

Los frentes de fachada de la parcela están urbanizados, con acerados de escasa dimensión. En el frente norte -Carretera de Palomares- el Ayuntamiento desarrolla un proyecto de reforma y reurbanización, que incorpora un carril bici. Por el frente norte -calle Guadilato- el carril bici va a ocupar casi al 100% la sección actual de acerado, mientras que en el frente sur -Avda. del Olivo- existen dos tramos con secciones diferentes, una con acerado y aparcamiento en cordón, y la segunda en la trasera de la gasolinera, sin acerado peatonal y resuelto como aparcamiento en batería.

Las calles perimetrales disponen de los distintos servicios urbanos de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica y alumbrado público. No obstante los cambios de uso y de edificabilidad propuestos, demandan la necesidad de redimensionar y reforzar seguramente las redes e instalaciones existentes.



Imagen 2 / 03 – Vista aérea del ámbito de actuación [Fuente Google Maps]

2.1.1.3. Mairena del Aljarafe en el POTAU

En coherencia con el POT, el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla [POTAU] apuesta principalmente sobre el municipio de Mairena del Aljarafe por:

- Mantener el actual sistema de asentamientos, en el que Mairena del Aljarafe mantiene una relación primordial y directa con la Ciudad Central, formando parte de la primera corona metropolitana.
- Establecer directrices al planeamiento urbanístico con el objetivo de favorecer la prevención, minimización y corrección de los impactos sobre el medio ambiente, así como la recualificación de la ciudad existente para reducir las necesidades de consumo de suelo y optimizar el uso del patrimonio edificado, en paralelo con las propuestas de nuevos desarrollos.

Desde la entrada en vigor del POTAU no son de aplicación las determinaciones del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla [PEPMF-SE] sobre el término municipal de Mairena del Aljarafe.

2.1.2. El ámbito del Plan de Reforma Interior. Descripción del Estado Actual

2.1.2.1. Localización y Delimitación. Estructura de la propiedad

El ámbito del Plan de Reforma Interior lo constituye una única parcela con:

- Referencia Catastral **0168001QB6306N**
- Superficie **15.662 m²**

La propiedad de los terrenos es privada.

El área de estudio en el borde suroeste del Centro Histórico, en la zona de transición con los nuevos sectores de suelo urbanizable desarrollados por el PGOU hacia el sur [sectores SR-8 y SR10]. Tiene frente de fachada hacia el oeste a la carretera de Mairena a Palomares, limitando por el norte con la calle Guadilato, por el sur con la Avda. de la Sabiduría, contando lindero trasero por el este con medianeras de fincas residenciales y parcela de espacios libres públicos, con fachada a la calle Zorzalejo.

2.1.2.2. Antecedentes y Situación Actual de los Terrenos

Durante el último tercio del siglo XX y hasta el año 2007 los terrenos estaban destinados a usos industriales de carácter extensivo, vinculados a la transformación de la aceituna, aprovechando los recursos del medio natural del Aljarafe con significativa presencia de cultivos del olivar.

Tras el cese de la actividad se vino en producir el desmantelamiento y demolición de las edificaciones e instalaciones, si bien quedan algunos restos de soleras de hormigón o cimentaciones, viniendo en dejar un vacío urbano en plena zona de desarrollo urbanístico.

MARZO 2023

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

PROCEDIMIENTO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA

8

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE

ENTRADA

16/03/2023 16:28

733

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOBN7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOBN7P72NYU4G5F5CXAU	Página	9/67



- Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA (Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, aprobado el 26/03/2010).

Viniendo a establecer las siguientes determinaciones sobre la parcela:

- Clasificación del Suelo: Urbano Consolidado
- Uso Global de la Zona donde se inserta: Residencial
- Ordenanza de Zona: Industrial – Tipo B

2.2.2. Objetivos y Propuesta Urbanística

El PGOU establece en esta zona de la ciudad el uso global residencial, siendo posible el mantenimiento de parcelas con usos industriales compatibles con carácter singular por situaciones de preexistencias. Pero el uso industrial desarrollado de forma intensiva, como el desarrollado hasta principios de este siglo en la parcela, se plantea dentro de la ordenación general municipal en otras implantaciones más específicas situadas con mejores conexiones viarias y alejadas de los usos residenciales para evitar posibles conflictos de convivencia (ruidos, tráfico pesado, emisiones, etc.).

Urbanísticamente, la nueva propuesta de ordenación que recoge el **Plan de Reforma Interior**, con implantación de nuevas edificaciones residenciales debe tener en cuenta la coherencia de sus relaciones espaciales con respecto a los tejidos residenciales próximos. Así se plantea su desarrollo con un modelo de edificabilidad, tipologías y densidad de viviendas equivalente a los de los sectores colindantes de suelo urbanizable desarrollados por el PGOU al sur del casco antiguo (sectores SR-8 y SR-10), con densidades y edificabilidades altas en torno a 60 viv/ha y edificabilidades en torno a 75 m²/m² suelo bruto. Este modelo se desarrolla con tipologías de bloque residencial plurifamiliar de 4 a 6 plantas de altura, de carácter extensivo, en parcelas de dimensiones suficientes para ubicación de espacios libres comunitarios.

Además, la propuesta de ordenación debe considerar la necesaria integración con los tejidos residenciales históricos situados al norte de la actuación en el entorno de las calles Guadialto y la Avenida del Olivo, desarrollados con tipología de vivienda unifamiliar adosada en hileras de 2 plantas, de manera que se posibilite una transición volumétrica gradual, entre ambas las edificaciones unifamiliares y plurifamiliares, similar a como se ha realizado la transición entre el tejido de ensanche del centro histórico con los nuevos desarrollos al sur del mismo.

La nueva propuesta de ordenación también debe servir para mantener y en su caso mejorar el nivel de dotaciones de espacios libres y equipamientos existente en la zona, generando nuevos suelos dotacionales al servicio de las nuevas viviendas, y procurando complementar las prestaciones de las dotaciones comunitarias del entorno, con independencia de estar cubiertas con las reservas dotacionales de los distintos sectores próximos [SR-8 y SR-10]. La ampliación de suelos destinados a espacios libres debe incidir en la mejora de las condiciones de habitabilidad, y uso y disfrute del espacio público por los ciudadanos, además de la

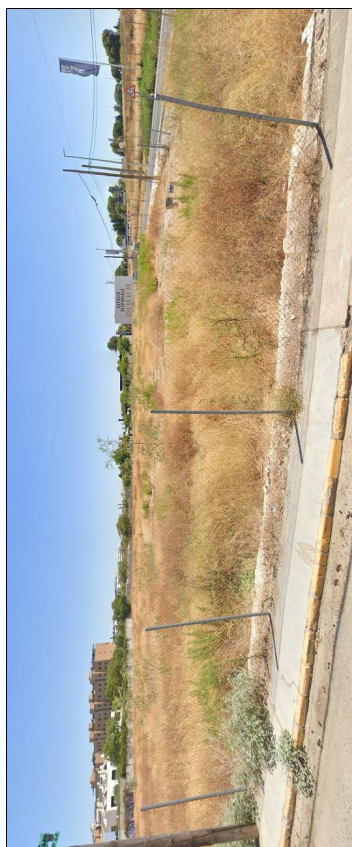


Imagen 2 / 04 – Vista actual de los terrenos desde la c/Guadialto (lindero norte de la parcela)

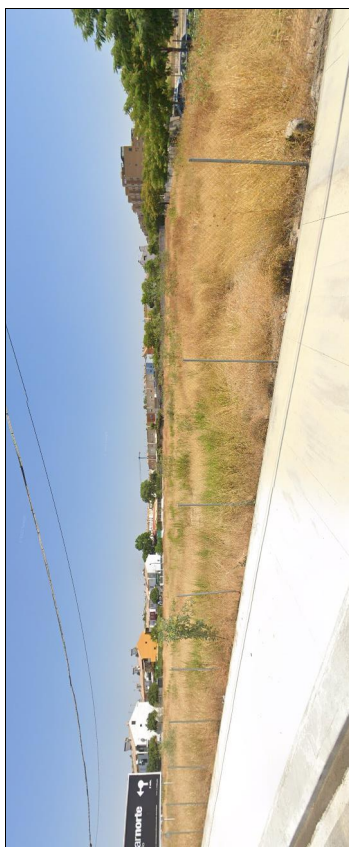


Imagen 2 / 05 – Vista actual de los terrenos desde la Carretera de Palomares (lindero oeste)

2.2. Objetivos del Plan de Reforma Interior

2.2.1. Planeamiento de Aplicación

El planeamiento general vigente en el municipio de Mairena del Aljarafe lo constituye el conjunto documental de:

- Plan General de Ordenación Urbanística [PGOU], aprobado definitivamente el 23/05/2003 y con Texto Refundido aprobado el 09/12/2003.

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	10/67



aportación a la mejora medioambiental que puede generar el tratamiento vegetal de los espacios libres.

Además la nueva propuesta de ordenación deberá definir propuestas de mejora de la accesibilidad y conectividad urbana, posibilitando nuevas circulaciones o ampliando espacios públicos para posibilitar nuevos recorridos peatonales o de carriles bici, con especial significado de la necesaria ampliación de la sección del viario de la carretera de Palomares, en el frente oeste de la parcela, que tiene función de distribuidor viario principal, para generar el espacio necesario para el trazado de carril bici y de un acerado peatonal de anchura suficiente y proporcional a la jerarquía de este viario. También deberá resolverse en el nuevo viario resultante la dotación mínima de aparcamiento en viario público, complementaría a la dotación exigible en parcela privada.

Como **síntesis de los objetivos de ordenación urbanística del Plan de Reforma Interior** pueden mencionarse expresamente:

- Cambio de uso característico del ámbito de industrial a uso residencial, una vez desmantelada y demolida la actividad industrial anterior que fue reconocida de forma singular con ese uso en el PGOU.
- Integración de la nueva pieza residencial en el entorno urbano en el ensanche sur del centro histórico y zona de nuevos desarrollos de los sectores SR-8 y SR-10 con alta densidad edificatoria.
- Regeneración y mejora ciudad existente, incorporación de espacios libres y dotaciones para mantener los estándares actuales de SGG de la ciudad y las dotaciones locales de la zona urbana.

Cuantitativamente, y sobre la base de los parámetros urbanísticos del sector SR-10 "Mairena Centro" ya desarrollado, se proponen los siguientes valores

- o Superficie total del ámbito 1.5.660 m²s
- o Edificabilidad global 0,78 m²c/m²s 12.220 m²c
- o Densidad de viviendas 75 viv/Ha
- o Número máximo de viviendas 116

Ambientalmente el **Plan de Reforma Interior** tiene entre sus objetivos:

- Velar por la implantación de una morfología edificatoria que genere una **imagen urbana ordenada** y permita la adecuada "transición" entre las distintas partes de la ciudad.
- Respeto al **ciclo integral del agua**:
 - o Garantizar el abastecimiento del conjunto de la actuación urbanística, tanto para las edificaciones ya existentes como aquellas que adicionalmente pueda albergar dentro de los parámetros urbanísticos que les sea de aplicación.

- o Proponer la revisión completa, y en su caso la conexión pertinente si fuese necesario, de las redes actuales de abastecimiento como de alcantarillado perimetrales, así como la reparación de las deficiencias que ambas pudiesen existir.

- o Comprobar la conexión de la red de saneamiento del ámbito con la correspondiente infraestructura del ciclo urbano del agua.
- o Fomentar la reutilización de aguas residuales.
- o Potenciar la implantación de especies xerófitas propias del clima mediterráneo preferentemente autóctonas, y no utilizar agua potable para riego de los espacios libres.

- Respecto a la **movilidad y calidad del aire** han de atender a la casuística particular de la actuación: encuadrado en trama urbana consolidada, conectada a malla viaria interna y con acceso directo al distribuidor urbano que conforma la antigua travesía de la carretera de Mairena a Palomares, constituido como uno de los ejes vertebradores rodados, peatonales y ciclistas del municipio.

- Respecto a la **eficiencia energética**, el documento urbanístico pondrá en marcha acciones de eficiencia energética y de estímulo del ahorro y racionalización de la energía.

Así se deberá desarrollar una arquitectura respetuosa con el medio ambiente, desde el punto de vista del ahorro energético en toda nueva edificación dotacional y de servicios mediante la utilización de sistemas pasivos como el aislamiento y la incorporación de instalaciones receptoras de energías alternativas.

- o Condiciones igualmente aplicables a aquellas construcciones existentes que se pretendan adecuar, reformar o completar dentro de los procedimientos reglados oportunos para su reconocimiento pleno.

La completa reforma urbanística de esta extensión tan pequeña de suelo urbano, previamente consolidado, no supone un deterioro del entorno rural, y está encaminada sobre todo a su recalificación no existiendo en el ámbito especies protegidas que necesiten ser preservadas ni elementos de especial protección significativamente edificadas y urbanizadas.

2.3. Localización sobre el Territorio de los Usos Globales e Infraestructuras

2.3.1. Usos Globales en el Territorio

Tradicionalmente, **sobre el territorio la actividad agrícola y las industrias de primera transformación**, vinculadas sobre todo al cultivo del olivar, han venido siendo uno de los principales sectores económicos de los municipios que conforman la comarca del Aljarafe.

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	11/67



Sin embargo, el importante desarrollo urbanístico habido en los últimos años en el municipio de Mairena del Aljarafe, con fuerte influencia en el área metropolitana de Sevilla, ha incrementado las actividades y usos productivos características de medios más urbanos.

Sobre este término municipal se dispone un núcleo urbano principal con importantes bolsas de terreno en desarrollo.

Este **sistema urbano** se caracteriza por tener un **uso predominante residencial** con un desarrollo **complementario también albergan zonas con usos mixtos o zonas industriales**, principalmente situadas en sus periferias.

2.3.2. Infraestructuras en el Territorio

INFRAESTRUCTURAS VIARIAS

Debido a la ubicación geográfica, el territorio municipal está atravesado por una extensa red de infraestructuras viarias que vienen a intercomunicar los distintos municipios de la comarca del Aljarafe y de estos con el resto del área metropolitana de Sevilla.

El acceso viario al municipio de Mairena del Aljarafe se realiza a través de la **red de carreteras**, pudiéndose nombrar entre ellas los tramos no urbanos de:

Red Complementaria Metropolitana –Autonómica-

- o Carretera A-8052, de Coria del Río a Bollullos de la Mitación.
- o Carretera A-8055, de Mairena del Aljarafe a final de la carretera A-8054 [antigua conexión con el municipio de Almensilla].
- o Carretera A-8056, Mairena del Aljarafe-Carmona, a final de la carretera A-474 [Sevilla-Almonte].
- o Carretera A-8057, con origen en la carretera A-8058 [Sevilla-Coria del Río] y final en la vía metropolitana del Aljarafe.

Red Provincial -Diputación de Sevilla-

- o Carretera SE-3303, con origen en la carretera SE-3304 y final en carretera A-8055.
- o Carretera SE-3303, de San Juan de Aznalfarache a Palomares del Río.

En términos generales, el estado de la red viaria de Mairena del Aljarafe es aceptable en cuanto al estado de conservación de la misma.

VIARIO URBANO

El PGOU de Mairena del Aljarafe define un sistema general viario de carácter urbano, conformado por la red arterial viaria de comunicación rodada del núcleo urbano y compuesto por los siguientes elementos:

- o Vialto Urbano del Porzuna
- o Avenida de Mairena – Bulevar de Ciudad Expo – Colegio Mayor – Centro Histórico
- o Avenida de Palomares [antigua carretera de Palomares]
- o Avenida de Magdalena Soifa de Barat
- o Avenida de Bormujos
- o Avenida de las Civilizaciones [Ronda Sur de nuevos crecimientos]

OTRAS INFRAESTRUCTURAS - METRO

Mairena del Aljarafe dispone de dos paradas de la Línea 1 del Metro de Sevilla [Cavaleri y Ciudad Expo], habiendo también reservado terrenos para el desarrollo de travía metropolitana de conexión con los municipios vecinos.

No dispone de otras infraestructuras de comunicación de las ya mencionadas.

2.4. Descripción de las Infraestructuras asociadas a la Gestión del Agua, los Residuos y la Energía. Dotaciones de Suelo

2.4.1. Ciclo del Agua

ABASTECIMIENTO

La red de abastecimiento de agua en el municipio de Mairena del Aljarafe está gestionada por el ALJARAFESA entidad encargada de prestar el servicio.

El suministro de agua está garantizado por las instalaciones de Aljarafesa, con un depósito regulador específico para Mairena del Aljarafe, situado junto al Club Zauclín en Bormujos. Este depósito tiene una capacidad de 15.000 m³, lo que garantiza el abastecimiento diario para una población máxima de 50.000 habitantes. De acuerdo con las expectativas de crecimiento del conjunto de la comarca del Aljarafe, será necesario proceder a medio plazo, en función de que se consoliden las operaciones de crecimiento, a ampliar la capacidad del depósito de regulación

La red principal está compuesta de un anillo principal que cruza la carretera A-8057 al este del polígono PISA hasta llegar a la zona residencial. De este anillo se alimenta otra arteria principal que discurre al sur del núcleo histórico, hacia la carretera de Palomares, y la de Almensilla, que alimenta al propio núcleo histórico y su desarrollo hacia el suroeste.

Las posibilidades de abastecimiento de los grandes suelo vacantes en todo el sector sur, son mejorables al poderse conectar las futuras redes a las conducciones generales antes citadas; no obstante se deberán readaptar los trazados de parte de los tramos existentes a la

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	12/67



nueva estructura viaria proyectada. Tampoco existen graves problemas para aumentar las redes completando el anillo principal del sector oriental

La red de abastecimiento de **distribución de servicio** se dispone en malla cerrada, al objeto de equilibrar las pérdidas de carga que se producen de forma que se garanticen presiones mínimas de suministro de al menos 30 m.c.a.

SANEAMIENTO

La red de saneamiento está también gestionada por ALJARAFESA.

El núcleo urbano divide su sistema de saneamiento en tres cuencas de aportación que, mediante una red de colectores jerarquizados, que evacúan sus aguas.

La cuenca de la comisa del Aljarafe, que recoge los vertidos de Lepanto, y la carretera de San Juan -Palomares, y que se conecta a la red existente en San Juan, gestionada por EMASESA, y que por tanto depura sus aguas en la depuradora de Tablada.

La cuenca del Porzuna, recoge la mayor parte de los vertidos urbanos actuales, tanto del sector de la comisa, como de las urbanizaciones próximas al Porzuna, y el PISA, donde tiene su cabecera. Los vertidos de fecales se canalizan a la depuradora de Palomares, y las pluviales se devuelven al Arroyo.

La cuenca del Caño Real, recoge los vertidos actuales del núcleo histórico y de sus áreas de extensión y urbanizaciones situadas al sur, y tras tratamiento vierte a cauces públicos.

2.4.2. Red Eléctrica

El suministro de energía eléctrica en la actualidad lo realiza la compañía ENDESA, realizándose el suministro desde las subestaciones de Bormujos [situada en el Polígono Peralta] y de Palomares del Río.

Las líneas principales de distribución discurren aéreas, en paralelo al Cordel de Triana a Villamarique, en dirección al PISA y al cementerio y entran en suelo urbano por la carretera de Bormujos y por detrás del PISA. Por el sur desde Palomares se conectan otras líneas aéreas, siguiendo el cauce del Arroyo Caño Real, y en paralelo a la autovía de Coria, hasta el extremo sur de Simón Verde. En los tramos urbanos discurre mayoritariamente en canalizaciones subterráneas. Salvo excepciones estas grandes líneas discurren por lugares que pueden mantener su carácter libre de edificación, por lo que no serán precisas grandes reformas, sino la ampliación de la red subterránea a medida que se avance en el proceso urbanizador.

La entrada de energía al núcleo de población se produce a través de red de transformadores ubicados en distintas zonas del municipio.

2.4.3. Telecomunicaciones

Mairena del Aljarafe se encuentra dentro de los radios de cobertura de televisión, tanto digital como terrestre, siendo posible la recepción de las señales de cadenas públicas y privadas. Asimismo, la cobertura que hace posible la recepción de emisoras de radio es adecuada.

Lo mismo sucede con las infraestructuras de telefonía, tanto fija como móvil, las cuales satisfacen las necesidades de cobertura de la zona.

Se disponen de distintas antenas de infraestructuras de comunicaciones distribuidas a lo largo del borde oeste del municipio, entre el muro de defensa y el arroyo Siete Arroyos.

2.4.4. Gestión de Residuos Urbanos

El ciclo integral de la gestión de Residuos Sólido Urbanos (RSU) abarca un abanico muy importante de servicios, desde la recogida domiciliar en la vía pública y transporte a vertedero, pasando por las tareas de apoyo (recogida de enseres, limpieza de isietas de contenedores, etc.) o la gestión de los puntos limpios, hasta el tratamiento de los RSU y asimilables en planta.

La recogida de los residuos sólidos urbanos la realiza la compañía URBASER, a la que está asociada el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, realizando su valoración en planta de tratamiento.

2.4.5. Infraestructuras existentes en el ámbito

Existen canalizaciones de abastecimiento de agua, saneamiento, redes de energía eléctrica en baja tensión, y redes de telecomunicaciones, en el entorno perímetro urbanizado del ámbito sobre los viarios colindantes, que posibilitan la capacidad del suministro de las nuevas edificaciones residenciales que se pretenden implantar sobre el vacío urbano actual.

2.5. Descripción básica de las Alternativas consideradas

El **objetivo básico de la propuesta** está claramente fijado: implementar los parámetros y determinaciones urbanísticas en el ámbito que faciliten la **actuación de transformación urbanística de reforma interior**, estableciendo ordenación pormenorizada de detalle que permita la disposición de edificaciones destinadas a usos residenciales y dotaciones de espacios libres y equipamientos complementarios.

Atendiendo a esta premisa clara, y a la pequeña escala y alcance de la intervención, el **Plan de Reforma Interior** propone el estudio y valoración de **tres alternativas** para el fin perseguido, manteniendo en ambas el mismo modelo de ciudad compacta y la clasificación de los terrenos como suelo urbano:

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28

733

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	13/67



GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28
733

- **Alternativa CERO** No realización del Plan [Plan de Reforma Interior]
 Mantenimiento de las actuales condiciones de desarrollo recogidas en el planeamiento general [parcela industrial de carácter extensivo].
 - **Alternativa UNO** Formulación de Plan de Reforma Interior con usos residenciales y parámetros de zonas de nuevos desarrollos colindantes con densidad edificatoria alta.
 Extrapolación de los valores urbanísticos provenientes de los nuevos desarrollos para esta zona de la ciudad contemplados en el PGOU sobre la parcela final que conforma el nuevo ámbito.
 - **Alternativa DOS** Formulación de Plan de Reforma Interior con usos residenciales y parámetros de zonas de ensanche con densidad edificatoria media-baja.
 Extrapolación de los valores provenientes de los datos urbanísticos de las zonas limítrofes.
- Este planteamiento responde al precepto claro contenido en la legislación ambiental: **estudiar alternativas técnica y urbanísticamente viables para el fin perseguido**, tomando en consideración:
- o La escala local de la intervención, con actuación puntual en la trama de la ciudad sobre vacío urbano existente.
 - o Titularidad única [privada] de la parcelas que constituye el ámbito.

2.6. Desarrollo previsible del Plan de Reforma Interior

La integración en el proceso urbanizador de los terrenos de estudio incluidos en el **Plan de Reforma Interior**, tiene una **previsión de desarrollo homogénea**.

La propuesta específica sobre los terrenos de la Actuación de Transformación Urbanística responde a la necesidad de implementar los parámetros y determinaciones urbanísticas en el ámbito que faciliten la actuación de renovación urbana del mismo, instrumentalizando los mecanismos adecuados.

Por tanto, se entiende que su desarrollo se hará a **MEDIO PLAZO**, en la medida que se complete el procedimiento propio de tramitación urbanística y ambiental hasta que adquiera plena vigencia [corto plazo], para después poder proceder a la urbanización interior del ámbito y levantamiento de las nuevas edificaciones residenciales y dotaciones previstas [medio plazo].

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	14/67



3. ESTUDIO Y ANALISIS AMBIENTAL

3.1. Descripción Ambiental del Medio del Ámbito de Actuación y su Entorno. Acercamiento y Análisis Inicial

3.1.1. Medio Físico

CLIMA

La climatología de Mairena del Aljarafe viene definida por la situación geográfica en la que se ubica, en la parte baja de la Vega del Guadalquivir. De clima templado, se caracteriza por tener inviernos suaves y veranos secos y calurosos, propios del clima mediterráneo.

La **temperatura** media anual registrada es de 18,4°C. Entre los meses de enero, febrero y diciembre se dan las temperaturas más frías, con medias que oscilan entre los 10 y 12°C, mientras que las temperaturas más altas se registran en los meses de julio y agosto, con medias que se sitúan en torno a los 26°C, pudiendo superarse, en ocasiones, los 30°C.

En cuanto a las **precipitaciones**, en Mairena del Aljarafe se caracterizan por su irregularidad, siendo el invierno la estación más lluviosa, puesto que la mayor parte de las precipitaciones se concentran en los meses de noviembre y diciembre. Por el contrario, los meses de julio y agosto suelen ser bastante secos con escasa presencia de lluvias. Las precipitaciones medias oscilan entre los 500 y 600 mm.

La **humedad relativa** del entorno es elevada, debido a la influencia oceánica del Atlántico y la humedad procedente del Guadalquivir, propiciando la aparición de niebla y rocío, que compensa la ausencia de precipitaciones.

Por otro lado, Mairena del Aljarafe alcanza un alto **grado de insolación**, siendo en el período estival cuando más horas de sol se contabilizan, oscilando entre las 2.630 y las 3.300 horas anuales.

En lo referente a los **vientos** destacan los de componente noreste-suroeste, en consonancia con la orientación del Guadalquivir. Las velocidades de los vientos suelen rondar entre los 6 y 29 km/h. Las mayores velocidades se registran en primavera y verano, siendo estos de componente suroeste.

GEOLOGÍA

Según el Mapa Geológico-Minero de Andalucía de 1985, Mairena del Aljarafe se inserta en la unidad geoestructural denominada "neógenos y cuaternarios".

En cuanto al ámbito geográfico, se ubica en la depresión del Guadalquivir, si bien dentro de este contexto territorial se sitúa en la sub-elevación de la comarca del Aljarafe.

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28
733

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	15/67



Norma de Construcción Sismo-resistente NCSE-02 [legislación de referencia en materia edificatoria frente a riesgos sísmicos].
 Conforme a la evaluación que se hace en la referida norma NCSE-02, se encuadra al municipio de Mairena del Aljarafe en la zona con aceleración sísmica de 0,07 g y un coeficiente de contribución de 1,1.

EROSIÓN

El conjunto del término municipal, y en particular toda su zona urbana, se considera una zona naturalmente estable que pueden sufrir movimientos de laderas como consecuencia de excavaciones importantes.

En cuanto a los posibles deslizamientos que puedan originarse en la zona, éstos se reducen a procesos puntuales ocasionados por la saturación de agua de lluvia de las capas superficiales del terreno, o por la infiltración en capas más profundas como consecuencia del resquebrajamiento del terreno y la posterior infiltración de agua en capas más profundas que puedan generar movimientos.

INUNDACIÓN

El **núcleo urbano de Mairena del Aljarafe no tiene reconocido ningún punto de riesgo por inundación** conforme a la relación contenida en el Inventario de Puntos de Riesgo distribuidos por municipios, núcleos, zonas y niveles de riesgo de riesgo del vigente Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces.

INCENDIOS FORESTALES

Este riesgo se encuentra normalmente vinculado a la presencia de grandes masas forestales, siendo una de las principales causas de la erosión y pérdida de biodiversidad.

Conforme consta en el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, el **término municipal de Mairena del Aljarafe no tiene delimitadas masas forestales.**

3.1.3. Elementos Bióticos

En lo referente a la **vegetación**, gran parte del territorio municipal se encuentra destinado a la explotación agrícola, principalmente a cultivo del olivar, existiendo en el ámbito urbano variedad de especies plantadas.

La **fauna** existente en Mairena del Aljarafe se caracteriza por estar ligada a la presencia de cultivos y a los asentamientos urbanos, viniendo a estar ocupada por una avifauna semirural (aloma bravía, aufllo, calandria, collalba rubia, cuervo, estornino negro, grajilla, jilguera, estornino pinto, perdiz, etc.) y aves rapaces que aparecen debido a la presencia de las

Atendiendo a lo descrito en el planeamiento general vigente, la litología del municipio es la predominante en el valle del Guadalquivir, lo que quiere decir que se compone, a grandes rasgos, de depósitos aluviales recientes pertenecientes al Cuaternario, compuestos por limos, gravas y arcillas. Estos materiales descansan sobre depósitos marinos de margas azuladas.

GEOMORFOLOGÍA

El término municipal de Mairena del Aljarafe se caracteriza, desde una consideración física, puede por disponerse sobre una topografía con suaves ondulaciones definitiva de la zona central de la comarca del Aljarafe.

HIDROLOGÍA

En cuanto a la **hidrología superficial** los principales cauces que discurren por el municipio de Mairena del Aljarafe están vinculados a arroyos de la cuenca del Río Pudio, que discurre al oeste del término municipal en dirección norte-sur buscando el río Guadalquivir en Corta del Río.

Por el **ámbito objeto de estudio** no discurre próximo ningún cauce de arroyo reconocido.

En cuanto a la **hidrología subterránea**, aparecen en el término municipal de Mairena del Aljarafe una unidad hidrología del acuífero del Aljarafe. Este acuífero se nutre de las infiltraciones de lluvia y excedentes de riego.

TOPOGRAFÍA Y RELIEVE

En cuanto al **ámbito objeto de estudio**, la superficie presenta una topografía.

3.1.2. Riesgos Naturales o Tecnológicos

RIESGOS GEOTÉCNICOS

Mairena del Aljarafe se integra en el área II del Mapa Geotécnico General. La zona se caracteriza por tener un relieve llano levemente alomado, lo que ofrece una buena estabilidad de los terrenos.

Debido a la poca pendiente del terreno y que los materiales predominantes en el municipio son gravas, limos y arcillas, el drenaje superficial es bastante deficiente dando lugar a acuíferos en poca profundidad.

En este sentido, los problemas geotécnicos más importantes que se dan por el alto nivel freático y el contenido de materia orgánica.

No obstante, la mayor parte del término municipal está compuesta por terrenos aptos para la construcción, con escasos ámbitos desfavorables.

y su aluvial, y el Arroyo Siete Arroyos y cuyo principal problema son los riesgos de inundación.

Atendiendo al carácter eminentemente urbano que se propone en el Plan de Reforma Interior de la Actuación de Transformación Urbanística, resulta conveniente referir a la vigente

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28

733

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	16/67



VALORES URBANOS

No se identifican valores urbanos significativos en el **ámbito de actuación**.

3.1.5. Valoración de Áreas Ambientales Relevantes

A tenor de lo expuesto, puede decirse que el **ámbito de actuación**, área que constituye vacío urbano relevante, donde se pretende realizar actuación de transformación urbanística, **no constituye áreas ambientales relevantes** susceptibles de protección específica.

3.2. Descripción de los Usos del Suelo Actuales y Previstos

3.2.1. Usos Actuales

El uso mayoritario en el núcleo urbano de Mairena del Aljarafe es el residencial, contando también con grandes áreas terciarias. Dentro de este ámbito característico residencial aparecen mezcla con otros usos mixtos [residenciales, industriales y terciarios].

Sobre la parcela que conforma el **ámbito de actuación** se ha venido desarrollando en los **últimos cuarenta años usos industriales**, cesando la actividad en 2007 y posteriormente desmantelándose su instalación. **Actualmente no se desarrolla ningún uso.**

3.2.2. Usos Previstos

El objeto de la propuesta es acondicionar el planeamiento vigente mediante para la implementación de los parámetros y determinaciones urbanísticas que permitan la transformación urbanística del vacío urbano que conforma el ámbito mediante la inserción de **edificaciones de uso residencial** y sus complementarias dotaciones y espacios libres.

3.3. Análisis de Necesidades y Disponibilidad de Recursos Hídricos

3.3.1. Estándares de Referencia

La *Revisión del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir*, aprobada el 20 de enero de 2016, establece en su normativa las dotaciones brutas de agua para abastecimiento de población a núcleos urbanos en el otorgamiento de nuevos aprovechamientos y revisión, modificación o novación de los existentes.

Para la estimación de la demanda se determinan en dicha normativa las dotaciones brutas de 250 litros por habitante y día en usos residenciales.

733

anteriores (aguijucho cenizo, ratonero común, centícolo). En la zona más urbana se identifican también mamíferos de pequeño tamaño (gatos, distintas especies de ratones y ratas, etc.).

Centrados en el **ámbito de actuación**, y atendiendo a las preexistencias urbanas anteriores [actividad industrial], puede observarse la completa transformación de esta extensión tan pequeña de terreno [a nivel natural], sin prácticamente vegetación ni fauna asociada, que en ningún caso va a suponer deterioro del entorno rural o del medio urbano circundante, no existiendo en el ámbito especies protegidas ni animales ni vegetales que necesiten ser preservadas en él.

3.1.4. Paisaje y Unidades Ambientales

La calidad del paisaje viene determinada por la percepción de tres elementos fundamentalmente:

- Las características intrínsecas del punto de observación, donde se ponen de relieve las características propias de los diferentes puntos del territorio desde donde se realice la observación.
- Las vistas directas del entorno inmediato [entorno de un círculo de 500-700 metros].
- El horizonte visual o fondo de la escena. Es el conjunto que constituye el fondo visual de cada punto del territorio.

Estos tres elementos de percepción nos proporcionan matices diferentes y a su vez pueden verse afectados de distinta manera por la actuación planteada.

Para el estudio del paisaje se analiza de manera interrelacionada las unidades ambientales principales que se dan en el **ámbito de actuación**, y en las que precisamente es el propio paisaje el que dota de una mayor homogeneidad.

VALORES PAISAJÍSTICOS Y ECOLÓGICOS

Los valores paisajísticos y ecológicos de la zona objeto de estudio son prácticamente nulos debido a la gran antropización del entorno. El paisaje que circunda al núcleo urbano de Mairena del Aljarafe es el característico de la comarca del Aljarafe, con extensos espacios ampliamente transformados dedicados fundamentalmente a los cultivos del olivar.

No obstante, desde el medio urbano y, más concretamente, desde los terrenos del **ámbito de actuación**, este paisaje es poco perceptible debido a la transformación urbanística de las áreas de desarrollo situadas al sur del núcleo urbano.

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	17/67



3.4. Descripción de los aspectos Socioeconómicos

3.4.1. Población y Demografía

Los municipios de la zona del Aljarafe entre los que se encuentra Mairena del Aljarafe se caracterizan por un crecimiento continuado de la población.

En valores relativos, Mairena del Aljarafe se encuentra en un nivel alto en el que la tendencia general ha sido positiva, pues su población ha aumentado de manera significativa y continuada en los últimos años.

El análisis de la evolución demográfica en las últimas décadas ha llevado a la conclusión de un incremento de los habitantes de la localidad que se explica por dos causas fundamentales desde el punto de vista demográfico:

- El crecimiento vegetativo positivo característico de la comarca se fundamenta en tasas moderadas de natalidad, población inmigrante joven y tasas de mortalidad significativamente bajas.
- El saldo migratorio, diferencia entre emigrantes e inmigrantes, es indicativamente positivo como en gran parte de los municipios colindantes.

Centrando la atención en la última década [2012-2022] el incremento poblacional se sitúa entorno al 11 %, a razón aproximada de 1,1% anual, situándose a la fecha de formalización del presente documento en 47.161 habitantes.

La pirámide de población de Mairena del Aljarafe muestra una población joven, con una media de edad de 40,5 años, en la que casi el 25% de población es menor a 20 años y no se alcanza el 15% de la población mayor a 65 años. Por sexos, se aprecia una ligera presencia mayor de mujeres -51,5%- respecto a los hombres -48,5%-.

3.4.2. Actividades Productivas

Mairena del Aljarafe presenta una estructura económica fuerte y diversificada, siendo el principal sector productivo en cuanto a volumen de empleo que acoge el sector terciario [servicios], concentrándose la actividad en subsectores como el comercio general, comercio al por menor, hostelería y actividades inmobiliarias.

El siguiente sector productivo del municipio es la construcción y tras él, un sector primario en incipiente crecimiento debido al desarrollo de nuevas técnicas de cultivo y regadío. El último sector productivo en importancia es el sector industrial concentrado casi en su totalidad dentro del subsector industria manufacturera.

Es destacable la presencia del Polígono Industrial y de Servicios del Aljarafe [PISA], que constituye como uno de los motores económicos del municipio.

Estas dotaciones podrán aumentar o disminuir hasta un 20% en el caso de poblaciones con actividad comercial o industrial alta o baja, respectivamente, o por cualquier otra circunstancia que concurra y se justifique mediante informe técnico que, una vez examinado, sea aceptado por el organismo de cuenca.

Para usos productivos, las dotaciones recomendadas, volumen de caudal y retornos a considerar son los recomendados por la Instrucción de Planificación Hidrológica, si bien ésta establece sus estándares de referencia en función de usos industriales o terciarios pormenorizados, permitiendo en algunos casos justificación supletoria considerado para los cálculos los estándares contenidos en publicaciones técnicas de referencia como: "Instalaciones Urbanas. Infraestructura y Planeamiento" (Aizemendi Baines, L.J.) y "Guía para la Redacción de Proyectos de Urbanización", editada ésta última por el Consejo Superior de los Colegios de Arquitectos de España y la Comisión de Coordinación de Centros de Asesoramiento Tecnológico.

Para la previsión y necesidades futuras y estimación de las anteriores demandas cubiertas, se entiende adecuado que el Plan de Reforma Interior aplique los siguientes valores de dotaciones según el uso global del ámbito:

- Residencial [Revisión PHG] 250 l/habitante-día 0,25 m³/habitante-día
- Industrial [Publicaciones técnicas] 15.000 l/Ha-día 15 m³/Ha-día

3.3.2. Demanda Existente Cubierta y Estimación de Nuevas Necesidades. Análisis y Valoración

El PGOU vigente reconocía sobre el ámbito de estudio en el suelo urbano consolidado actividad industrial vinculada a la transformación agropecuaria de la aceituna, entendiéndose que la demanda existente durante el periodo de funcionamiento estaba cubierta, pudiéndose esta estimar en función de la superficie del área:

- Demanda Anterior Cubierta 15.662 m² · 15 m³/Ha-día 23,50 m³/día

La propuesta del Plan de Reforma Interior para la Actuación de Transformación Urbanística del ámbito "Promoliva" viene a establecer una capacidad máxima con 116 nuevas viviendas.

Este incremento de 116 unidades residenciales, a razón de 2,4 habitantes por viviendas [tabulada por la Orden de 29 de septiembre de 2008, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio] suponen un potencial aumento de 279 nuevos habitantes en el municipio, generándose una:

- Nueva demanda de recursos hídricos 279 hab · 0,25 m³/día 69,75 m³/día.

Puede observarse un incremento en la demanda de recursos hídricos de 46,25 m³/día respecto a la ya cubierta expresamente por el planeamiento en el ámbito de estudio, aumento asumible en la dotación global del núcleo urbano de Mairena del Aljarafe.

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	18/67



El sector agrario, que en la antigüedad era el uso principal para la economía y el mantenimiento del municipio, en la actualidad se encuentra adaptándose a la llegada de las nuevas tecnologías, tanto de cultivos como de técnicas de riego y abriéndose nuevos campos por medio de la implantación de cultivos alternativos. Los productos que más se cultivan son los cultivos leñosos [naranja, olivar, etc.].

El sector ganadero es uno de los sectores productivos menos desarrollados de la economía de Mairena del Aljarafe.

El subsector del comercio está constituido fundamentalmente por pequeños comercios de carácter local, cuyo objetivo principal consiste en abastecer las necesidades del municipio, con un predominio de los comercios de alimentación, artículos de primera necesidad y bares y establecimientos de hostelería.

3.5. Afecciones Sectoriales en el Ámbito de Actuación

3.5.1. Carreteras

Por el lindero oeste del **ámbito de estudio** discurre el trazado de la antigua carretera a Palomares [carretera provincial SE-3303], dándose la circunstancia que este tramo está recepcionado como vial urbano tal se recoge en el documento de Adaptación Parcial [planeamiento general vigente], **no siendo de aplicación las determinaciones en materia de carreteras.**

3.5.2. Vías Pecuarias

Según el planeamiento general vigente, por el ámbito de estudio o sus zonas aledañas no discurren vías pecuarias reconocidas, por lo que **no le es de aplicación las determinaciones en esta materia.**

3.5.3. Dominio Público Hidráulico

Quedan incluidas en esta zona las aguas superficiales que forman parte del dominio público hidráulico, sus márgenes y las zonas de servidumbre asociadas, afectadas por los condicionantes y limitaciones para su protección establecidos legalmente.

El **dominio público hidráulico** comprende áreas que carecen de utilización activa y que precisan preservar sus características naturales:

- **Zona de servidumbre:** es una zona de uso público, de cinco (5) metros de anchura a ambos lados del dominio público hidráulico, en la que solamente se puede prever ordenación urbanística para uso público orientada a los fines de protección del ecosistema fluvial, vigilancia, pesca y salvamento.

- **Zona de policía:** es la zona constituida por una franja lateral de cien (100) metros de anchura a cada lado, contados a partir de la línea que delimita el cauce, en las que se condiciona el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen

Los cauces de arroyo reconocidos en el término de Mairena del Aljarafe quedan fuera del núcleo urbano y **alejados del ámbito de actuación en más de 200 m del mismo** y por tanto fuera de su zona de policía, **no generándose afecciones sectoriales en materia de aguas.**

3.5.4. Afecciones Aeronáuticas

El ámbito de intervención del **Plan de Reforma Interior** de la **Actuación de Transformación Urbanística** de Mairena del Aljarafe queda fuera del área de influencia definida por el Plan Director del Aeropuerto de Sevilla (aprobado por Orden del Ministerio de Fomento de 23 de julio de 2001), **no teniendo afecciones aeronáuticas.**

3.5.5. Bienes Patrimoniales

Conforme consta en la base de datos de la Junta de Andalucía y en el propio planeamiento vigente, **no se disponen bienes patrimoniales protegidos en el área de estudio** que puedan dificultar el desarrollo o que establezcan limitaciones para el sector.

3.6. Normativa Ambiental de Aplicación

El **Plan de Reforma Interior de la Actuación de Transformación Urbanística** del ámbito "Promoliva" de Mairena del Aljarafe, como instrumento de planeamiento reglado, se encuentra afectado por una amplia relación de disposiciones legales, en referencia a los factores medioambientales, que es evaluada y considerada a la hora de analizar los mismos, con objeto de determinar las limitaciones o condicionantes en su desarrollo.

3.6.1. Normativa Marco Urbanística, Territorial y Ambiental

LEGISLACIÓN TERRITORIAL

Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía [BOJA núm. 8, de 22/01/1994].

LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana [BOE núm. 261, de 31/10/2015].

Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía [BOJA núm. 233, de 03/12/2021].

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28
733

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	19/67



LEGISLACIÓN EN MATERIA DE VIVIENDA

Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas para la vivienda protegida y el suelo (BOJA núm. 227, de 21/11/2005).

LEGISLACIÓN AMBIENTAL

Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental (BOE núm. 296, de 11/12/2013).
 Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (BOJA núm. 143, de 20/07/2007).

LEGISLACIÓN EN MATERIA DE SALUD PÚBLICA

Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía (BOJA núm. 255, de 31/12/2011).

3.6.2. Normativa Sectorial Ambiental

Se identifican a continuación las distintas normas, tanto de ámbito estatal como autonómico, que de algún modo afectan al término municipal y por tanto, al **ámbito de actuación**, y que deben ser tenidos en cuenta en la planificación urbanística.

Todas estas normativas se alinean con la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), normativa marco a nivel autonómico que completa y unifica y simplifica el conjunto legal existente, a la vez que se refuerza a la Administración de nuevos instrumentos de protección ambiental.

En lo que se refiere al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, el presente estudio se ajusta a lo establecido en la legislación europea, estatal y autonómica de Evaluación de Impacto Ambiental, que se enumera a continuación.

DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas para Andalucía.

Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, por el que se aprueba la revisión de los Planes Hidrológicos de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Occidental, Guadalquivir, Ceuta, Melilla, Segura y Júcar, y de la parte española de las demarcaciones hidrográficas del Cantábrico Oriental, Miño-Sil, Duero, Tago, Guadiana y Ebro.

DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE

Ley 22/1988, 28 julio, de Costas.
 Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.

DOMINIO PÚBLICO PECUARIO

Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (BOE núm. 71, de 24/03/1995).
 Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía (BOJA núm. 87, de 4/8/1998).

Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
 Orden Ministerial de fecha 30 de octubre de 1963 por la que se aprueba el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del término municipal de Mairena del Aljarafe.

MONTES PÚBLICOS

Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes (BOE núm. 280, de 22/11/2003).
 Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.
 Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.
 Ley 81/1968, de 5 de diciembre, de Incendios Forestales, y Decreto 3769/1972 de 23 de diciembre por el que se aprueba su Reglamento.

Ley 5/1999, de 29 de junio, de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales en Andalucía y su Reglamento.
 Orden de 21 de mayo de 2015, por la que se actualiza la relación de Montes incluidos en el Catálogo de Montes Públicos de Andalucía y se corrigen datos en la relación publicada mediante Orden de 23 de febrero de 2012 de la Consejería de Medio Ambiente (BOJA núm. 100, de 27/mayo/2015).

ZONAS DE ESPECIAL CONSERVACIÓN. PROTECCIÓN DE LA FLORA, LA FAUNA Y EL PAISAJE

Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres (DOCE núm. 206, de 22 de julio de 1992).
 Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad (BOE núm. 299, de 14/12/2007).

Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección, modificada por las leyes 2/1995 y 6/1996.

Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas.

VÍAS PECUARIAS

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.

Acuerdo de 27 de marzo de 2001, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Plan para la Recuperación y Ordenación de la Red de Vías Pecuarias de Andalucía.

PROTECCIÓN DEL SUELO

Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28
733

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P27NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P27NYU4G5F5CXAU	Página	20/67



Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados.

RESIDUOS

- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Ley 11/1997, de 24 de abril, de Envases y residuos de envases.
- Real Decreto 782/1998, de 30 de abril, por el que se desarrolla la citada Ley 11/1997.
- Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Real Decreto 1481/2001, de 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante depósitos en vertedero.
- Decreto 134/1998, de 23 de junio, por el que se aprueba el Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía.
- Decreto 99/2004, de 9 de marzo, por el que se aprueba la revisión del Plan de Gestión de Residuos Peligrosos de Andalucía.
- Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

CARRETERAS

- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras.
- Ley 8/2001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.
- Ley 2/2003, de 12 de mayo, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros en Andalucía.
- Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras
- Disposición Adicional Novena de la Ley 2/2003, de 12 de mayo, de Ordenación de los Transportes Urbanos y Metropolitanos de Viajeros en Andalucía.
- Acuerdos del Consejo de Gobierno de 6 de septiembre de 2005 y de 25 de julio de 2006 por el que se aprobó la Red Autonómica de Carreteras y la Red Provincial de Carreteras, respectivamente, a Integrar en el Catálogo de Carreteras de Andalucía.

FERROCARRILES

- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario (BOE núm. 234, de 30/09/2015).
- Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario.

AEROPUERTOS

- Ley 48/1960, de 21 de julio, de Navegación Aérea.
- Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio.

Orden de 23 de julio de 2001 por la que se aprueba el Plan Director del aeropuerto de Sevilla.
 Real Decreto 764/2017 de 21 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla.

Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas.

AFECCIONES ACÚSTICAS

- Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Decreto 326/2003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.
- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica.
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- Real Decreto 53/2018, de 2 de febrero, por el que se aprueban las servidumbres aeronáuticas acústicas, el mapa de ruido y el plan de acción del Aeropuerto de Sevilla.

AFECCIONES LUMÍNICAS

- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior.
- Resolución de 25 de enero de 2012, de la Dirección General de Cambio Climático y Medio Ambiente Urbano, en la que se declaran las zonas EI y puntos de referencia en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Real Decreto 842/2002, de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión.

REDES ELÉCTRICAS

- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del sector eléctrico.
- Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT01 a 09.
- Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica.

PATRIMONIO HISTÓRICO

- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28
733

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOBN7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOBN7P72NYU4G5F5CXAU	Página	21/67



SALUD Y POLICÍA SANITARIA MORTUORIA

Decreto 62/2012, de 13 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, aprobado por Decreto 95/2001, de 3 de abril.

Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28
733

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	22/67



4. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS DE ORDENACION

4.1. Alternativas consideradas

El **objetivo básico de la propuesta** está claramente fijado: implementar los parámetros y determinaciones urbanísticas en el ámbito que faciliten la **actuación de transformación urbanística de reforma interior**, estableciendo ordenación pormenorizada de detalle que permita la disposición de edificaciones destinadas a usos residenciales y dotaciones de espacios libres y equipamientos complementarios.

Atendiendo a esta premisa clara, y a la pequeña escala y alcance de la intervención, el **Plan de Reforma Interior** propone el estudio y valoración de **tres alternativas** para el fin perseguido, manteniendo en ambas el mismo modelo de ciudad compacta y la clasificación de los terrenos como suelo urbano:

- **Alternativa CERO** No realización del Plan [Plan de Reforma Interior]

Mantenimiento de las actuales condiciones de desarrollo recogidas en el planeamiento general [parcela industrial de carácter extensivo].

- **Alternativa UNO** Formulación de Plan de Reforma Interior con usos residenciales y parámetros de zonas de nuevos desarrollos colindantes con densidad edificatoria alta.

Extrapolación de los valores urbanísticos provenientes de los nuevos desarrollos para esta zona de la ciudad contemplados en el PGOU sobre la parcela final que conforma el nuevo ámbito.

- **Alternativa DOS** Formulación de Plan de Reforma Interior con usos residenciales y parámetros de zonas de ensanche con densidad edificatoria media-baja.

Extrapolación de los valores provenientes de los datos urbanísticos de las zonas limítrofes.

Este planteamiento responde al precepto claro contenido en la legislación ambiental: **estudiar alternativas técnica y urbanísticamente viables para el fin perseguido**, tomando en consideración:

- o La escala local de la intervención, con actuación puntual en la trama de la ciudad y sobre vacío urbano existente.
- o Titularidad única [privada] de las parcelas incluidas en el ámbito.

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28
733

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	23/67



Sobre los valores medios de edificabilidad global de 0,43 m²c/m²s y 33,3 viv/hectárea del Área Homogénea 01 "Centro Oeste" [definida en el documento de Adaptación Parcial] se define una edificabilidad de 0,45 m²c/m²s y una densidad 35 viv/hectárea.

Se vendría a pasar en el ámbito de estudio de 10.180 m²c de uso industrial extensivo [por aplicación de la ordenanza de zona] a un máximo de 7.050 m²c de uso residencial con 57 nuevas viviendas, todo con el incremento proporcional de espacios libres y dotaciones.

4.2. Valoración general de las Alternativas

Se procede ahora determinar los criterios que permitan seleccionar **aquella alternativa que resulte más viable urbanística y ambientalmente**. Así se considerarán favorables aquellos aspectos que redunden en la mejor consecución de los objetivos perseguidos por el promotor de la actuación sin la generación de impactos o afecciones ambientales negativos sobre el medio.

En todo caso se ha de atender a la simplicidad urbanística de la actuación que se pretende conseguir.

4.2.1. Aspectos Generales Valorados

TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA – CONSECUCCIÓN DE OBJETIVOS

La prolongada tramitación que en la actualidad requieren los procedimientos urbanísticos merece la positiva valoración de todos aquellos aspectos físicos, técnicos, jurídicos, administrativos, etc. que puedan redundar en una más ágil consecución de los objetivos de transformación urbana.

Así se valora más positivamente (2) la alternativa alcance los objetivos y con menor valor aquella que no permitan o que minimicen la consecución de los objetivos (0).

	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Tramitación – Consecución Objetivos	0	2	2

MORFOLOGÍA Y CONTIGÜIDAD DEL MEDIO URBANO. TRANSFORMACIÓN URBANA

La Ley LUSTA y el POTU propician el despliegue de la ciudad de manera que los nuevos espacios queden conectados con la ciudad existente, evitando en lo posible la aparición de polígonos aislados.

Se valorará positivamente (2) la integración de las nuevas tramas urbanas previstas con las de la ciudad existente, que también permitan la revalorización (paisaje, relación con medio rural, etc.) de la zona norte del núcleo urbano, asignando valor nulo (0) a las propuestas que se deje de este criterio.

4.1.1. Alternativa CERO

La **Alternativa CERO** se corresponde con la **no formulación del Plan**, no redacción del Plan de Reforma Interior, manteniendo la parcela las actuales condiciones de desarrollo recogidas en el Plan General.

A nivel **urbanístico** esta alternativa imposibilita el desarrollo de la actuación de transformación urbanística del ámbito y por extensión de la cohesión con el entorno residencial puesto que el planeamiento vigente solo permite la inserción de usos industriales en tipología extensiva, sin obligatoriedad de disponer espacios libres o dotaciones.

4.1.2. Alternativa UNO

La **Alternativa UNO**, como propuesta en positivo, plantea el desarrollo de la actuación urbanística mediante la **formulación de Plan de Reforma** con **usos residenciales** y parámetros urbanísticos con **densidad edificatoria alta**.

Se plantea:

- Transformar el vacío urbano existente mediante la inserción de usos residenciales, viniendo en mejor la transición entre el tejido histórico y las zonas de nuevo desarrollo.
 - Establecer los parámetros urbanísticos por extrapolación de los asignados por el PGOU a los sectores de nuevo desarrollo que son colindantes con el ámbito.
- Sobre los valores medios de edificabilidad global de 0,75 m²c/m²s y 60 viv/hectárea de los sectores afectados se define una edificabilidad de 0,78 m²c/m²s y una densidad 75 viv/hectárea.

Se vendría a pasar de 10.180 m²c de uso industrial extensivo [por aplicación de la ordenanza de zona] a un máximo de 12.220 m²c de uso residencial con 116 viviendas, todo con el incremento proporcional de espacios libres y dotaciones.

4.1.3. Alternativa DOS

La **Alternativa DOS**, también planteada en positivo, propone el desarrollo de la actuación urbanística mediante la **formulación de Plan de Reforma** con **usos residenciales** y parámetros urbanísticos con **densidad edificatoria media-baja**, viniendo a:

- Transformar el vacío urbano existente mediante la inserción de usos residenciales, viniendo en mejor la transición entre el tejido histórico y las zonas de nuevo desarrollo.
- Establecer los parámetros urbanísticos por extrapolación de los asignados por el PGOU a la zona urbana consolidada correspondiente con el centro histórico y el primer ensanche.

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	24/67



	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Transformación urbana	0	2	2

VIABILIDAD ECONÓMICA

Como en toda intervención urbanística se ha atender también a criterios económicos, más si cabe si se tiene en cuenta el relativo pequeño tamaño de la propuesta, entendiéndose que a mayores costes asociados (honorarios técnicos, obras de urbanización, compensación por cesiones de aprovechamiento) más se puede comprometer la actuación.

Se deberá valorar positivamente (2) la propuesta que realmente posibilite la viabilidad técnica y económica de la actuación, asignando valor nulo (0) a las propuestas que se aleje de este criterio, pudiendo también asignar valor intermedio (1) a alternativas cuya valoración no sea completamente positiva.

	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Viabilidad Económica	0	0	2

AFECCIÓN AMBIENTAL – ZONAS VERDES

Con carácter general, la existencia de afecciones ambientales puede condicionar severamente o incluso impedir la consecución de los objetivos perseguidos.

Se deberá valorar positivamente (2) la propuesta que realmente mejore las condiciones ambientales (p.ej. aumento de la superficie de espacios libres o zonas verdes), pudiendo asignar valores intermedios (1) o valor nulo (0) a las propuestas que se aleje de este criterio.

	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Afección Ambiental – Zonas Verdes	0	1	2

MOVILIDAD

Cuando aparecen nuevas actuaciones urbanísticas, surgen, en paralelo, necesidades de movilidad de personas y vehículos de distintas características entre los diferentes espacios urbanos.

Se deberá valorar positivamente (2) la propuesta que tenga menores necesidades de movilidad, pudiendo también asignar valores intermedios (1) o valor nulo (0) a las propuestas que se aleje de este criterio.

	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Movilidad	0	1	0

En analogía al parámetro de "afección ambiental", observando la correspondencia en materia de movilidad entre las tres alternativas, se considera prácticamente iguales las propuestas planteadas.

EMISIONES DE CO₂ A LA ATMÓSFERA: EFICIENCIA ENERGÉTICA DE LA EDIFICACIÓN

La disminución de emisiones de CO₂ a la atmósfera es uno principios básicos en la lucha para frenar el cambio climático. Cualquier medida que fomente dicha reducción rebundará en beneficio del medio ambiente.

En los últimos años se ha implementado considerablemente las medidas normativas en la construcción para la mejora de la eficiencia energética de las edificaciones, y consigo la disminución de emisiones de CO₂. Para poder materializar sobre las obras estas técnicas y tecnologías es preciso que las mismas vengán respaldadas por las autorizaciones administrativas correspondientes.

Así se valora más positivamente (2) la alternativa alcance los objetivos y con menor valor aquella que no permitan o que minimicen la consecución de los objetivos (0).

	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Emisiones de CO ₂ a la atmósfera	0	2	2

4.2.2. Justificación de la Alternativa de Ordenación elegida

Consolidando la valoración realizada sobre los distintos criterios urbanísticos y técnicos analizados, se tendría:

	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Tramitación – Consecución Objetivos	0	2	2
Transformación urbana	2	2	2
Viabilidad económica	0	0	2
Afección ambiental – Zonas Verdes	0	1	2
Movilidad	0	1	0
Emisiones de CO ₂ a la atmósfera	0	2	2
Valoración total	2	8	10

A nivel ambiental se considera significativo que las tres alternativas mantienen el grado de ocupación del suelo [actuación sobre la misma parcela de terreno] sin aumentar la antropización.

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	25/67



GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28
733

Puede considerarse primeramente que, a nivel urbanístico, la **Alternativa CERO no es viable** al mantener la situación existente [uso industrial extensivo de los terrenos] dentro de un ámbito global de uso residencial, con las potenciales afecciones que conlleva (ruidos, olores, tráfico pesado, etc.).

Comparando con las **dos propuestas finalistas** (alternativas UNO y DOS) puede verse que:

- A nivel ambiental la **Alternativa UNO** vendría a disponer de mayor superficie de espacios libres y zonas verdes [sumideros de CO₂] respecto a la **Alternativa DOS**.
- A nivel urbanístico:
 - Las dos alternativas posibilitarían la transformación urbana del ámbito y la adecuada conectividad con el tejido urbano circundante.
 - La **Alternativa UNO**, sobre los mismos gastos de urbanización y gestión, generaría potencialmente mayores ingresos, garantizando la viabilidad económica la propuesta respecto a la **Alternativa DOS**.

Así pues se considera adecuado **elegir la Alternativa UNO** planteada, al ser la propuesta más viable desde el punto de vista técnico, urbanístico y ambiental.

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOBN7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOBN7P72NYU4G5F5CXAU	Página	26/67



5. IDENTIFICACION Y VALORACION DE IMPACTOS AMBIENTALES

5.1. Impactos ambientales inducidos por el Plan de Reforma Interior

Una vez analizados los subsistemas constitutivos del entorno [medio físico, medio biótico, paisaje, etc.] y las características propias del **Plan de Reforma Interior de la Actuación de Transformación Urbanística del ámbito "Promoliva"** de Mairena del Aljarafe, se estudian sus componentes ambientales que son susceptibles de recibir impactos, entendidos como los elementos, cualidades y procesos del entorno que pueden ser afectados por las acciones impactantes derivadas de la implantación del proyecto.

La identificación de **impactos inducidos por el planeamiento**, es el proceso que conduce a definir y ubicar los efectos sobre el territorio afectado, y forma parte de un proceso general que, partiendo de las características del medio y del proyecto, conduce a una caracterización y valoración de los impactos significativos.

5.2. Identificación de Impactos

Se pretenden establecer los impactos ambientales inducidos por el Plan de Reforma Interior.

Para definir los componentes de impacto, se han aplicado los siguientes criterios:

- Ser representativo del entorno afectado y, por tanto, del impacto total producido por la ejecución del proyecto sobre el medio.
- Ser portadores de información significativa sobre la magnitud e importancia del impacto.
- Ser excluyentes para evitar solapamientos y redundancias.
- De fácil identificación tanto en su concepto como en su apreciación.
- De fácil cuantificación dentro de lo posible (algunos son intangibles).

La metodología seguida para la identificación de los posibles impactos que pueden originarse con la ejecución del proyecto es la siguiente:

- Identificación de acciones del proyecto en sus distintas fases de ejecución.
- Identificación de los factores del entorno que podrían verse afectados por las distintas fases del proyecto o que presentan indicios de ser alterados, modificados, destruidos, etc.
- Elaboración de un análisis matricial en el que figuran entradas, según columnas, de las posibles acciones que pueden alterar el medio ambiente y entradas, según filas, de las

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28
733

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	27/67



características del medio (factores ambientales) que pueden verse alteradas. Con esto, se obtienen las interacciones que se producen.

La identificación de impactos, es el proceso que conduce a definir y ubicar los efectos del planeamiento sobre el territorio afectado. La identificación forma parte de un proceso general que, partiendo de las características del medio y del proyecto, conduce a una caracterización y valoración de los impactos significativos.

La previsión de efectos se realiza mediante una lista de chequeo en la que se incluyen las relaciones de posibles elementos y procesos del medio afectados por las acciones del planeamiento.

5.2.1. Acciones impactantes inducidas por el planeamiento

A continuación se relacionan las acciones impactantes que se consideran con más posibilidades de producir impactos, en el ámbito del planeamiento:

ACCIONES IMPACTANTES VINCULADAS A LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS

Se pueden contemplar

- Regulación de la ordenación, niveles de intensidad (densidad, edificabilidad, ocupación alturas).
- Fijación aprovechamiento urbanístico.
- Trazado redes abastecimiento.
- Saneamiento.
- Asignación usos y delimitación.
- Fijación de usos alternativos o compatibles en cada área.
- Señalamiento de usos incompatibles.
- Magnitudes máximas/mínimas.
- Dotaciones de servicios y equipamientos.
- Conexión red de comunicaciones.
- Redes de servicios.
- Definición concepto núcleo de población.
- Normas estéticas y medioambientales. Ordenanzas.

ACCIONES IMPACTANTES EN LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

- Presencia y actividad humana.
- Alteración cubierta terrestre y vegetación. Movimientos de tierras.
- Parcelaciones.

- Alteración del drenaje.
- Construcción y edificación.
- Realización servicios Abastecimientos y Saneamiento.
- Ruido.
- Emisión gases y polvo.
- Vertidos.

5.2.2. Factores impactados medioambientales. Influencia directa

La identificación de los factores ambientales del área de estudio susceptibles de recibir impactos "directos" permite definir las consecuencias ambientales del Planeamiento.

MEDIO FÍSICO

Calidad del aire

La afección de la calidad atmosférica se entiende como el grado de alteración de la pureza del aire o el nivel de contaminantes gaseosos (gases, humo, polvo), debiéndose evaluar los niveles existentes y propuestos en el mismo, contemplándose también la contaminación acústica.

Se observarán las emisiones durante las acciones de la ejecución de las obras, así como en la fase de funcionamiento.

Relieve y Estructura del Suelo

El concepto ambiental de **relieve** hace referencia a las características morfológicas del sustrato y su modificación se producirá por excavación o acumulación de materiales

En complementariedad, el concepto de **estructura del suelo** hace referencia a su propia constitución como serie de capas u horizontes que presentan una estructura y unas características biológicas y físico-químicas específicas.

La Actuación de Transformación Urbanística que se evalúa debe atender a las actividades e instalaciones habidas anteriores sobre el ámbito de 15.662 m² y ya desmanteladas [instalación agroalimentaria de la aceituna] así como observar el destino para usos residenciales y dotacionales complementarios que propone el Plan de Reforma Interior.

Se observará las afecciones durante la ejecución de las obras, principalmente en los trabajos previos (estudios y ensayos geotécnicos) vinculados a la nueva urbanización y a las edificaciones.

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28
733

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	28/67



Servicios e Infraestructuras

A partir de los datos de la propuesta de la superficie de terreno afectado y el cambio de uso planteado, se procede a estudiar la afección a los servicios, infraestructuras y equipamientos.

5.2.3. Análisis matricial causa-efecto

A partir de las consideraciones anteriores se elabora la matriz de impactos inducidos por el planeamiento que es del tipo causa-efecto. Consiste en un cuadro de doble entrada en cuyas columnas figuran las acciones impactantes y en cuyas filas los factores medioambientales susceptibles de recibir impactos.

Se realiza el análisis matricial de **identificación de impactos sobre las tres alternativas de ordenación** al objeto de verificar el estudio efectuado en este apartado, asignando valoración positiva [+] a aquellas interacciones que son favorables al medio y en contraposición, valoración negativa [-] a las interacciones desfavorables.

Cursos fluviales y calidad del agua

Se tienen en cuenta factores relativos a la alteración de cauces y caudales, así como las posibles afecciones a las aguas subterráneas, además de la incidencia de los potenciales aumentos de demandas de recursos hídricos.

Vegetación y Fauna

Vegetación entendida como estudio de flora en la zona, la biomasa o especies de interés del ámbito o del entorno inmediato.

Fauna entendida como estudio de afecciones a la diversidad, la biomasa, las especies endémicas y de interés, la estabilidad del ecosistema y las cadenas tróficas del ámbito o del entorno inmediato.

La actuación urbanística, encaminada a establecer mecanismos para la transformación de un vacío urbano, previamente consolidado, no va afectar a estos condicionantes naturales del estudio ambiental que se realiza.

MEDIO PERCEPTUAL

Paisaje

Se distinguen entre los factores de visibilidad y calidad paisajística, tanto en el medio natural como el medio urbano.

MEDIO SOCIOECONÓMICO

Usos del Territorio y Movilidad

Se analizan los cambios de usos que se contemplan en el planeamiento, sobre todo a escala pormenorizada.

También se evalúan los sistemas de movilidad asociados a las modificaciones introducidas por el planeamiento: incidencia sobre infraestructuras, volumen de desplazamientos.

Cultural

Se observa en este caso la potencial incidencia sobre los elementos de interés histórico-artístico y/o cultural que puedan verse afectados por el planeamiento propuesto.

Economía y empleo

Se tienen en cuenta los aspectos beneficiosos o perjudiciales del proyecto, tanto desde el punto de vista económico como para la estructura social.

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28
733

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	29/67



MATRIZ 1-CERO - IMPACTOS INDUCIDOS POR EL PLAN DE REFORMA INTERIOR [FIGURA DE PLANEAMIENTO QUE INCORPORA ORDENACIÓN PORMENORIZADA]
 ALTERNATIVA CERO

Factores ambientales	Acciones impactantes											
	Documento de planeamiento					Ejecución del planeamiento						
	Regulación, niveles de intensidad	Fijación aprovechamiento urbano	Trazado redes de abastecimiento	Saneariento	Asignación usos y delimitación	Movimientos de tierras	Parcelaciones	Construcción - Edificación	Abastecimiento - Saneamiento (conexiones a redes existentes)	Emisión de gases y polvo	Vertidos	Ruido
Medio Físico												
Calidad del aire												
Relieve												
Suelo												
Aguas												
Medio Perceptual												
Paisaje												
Medio Socioeconómico												
Usos del territorio												
Economía y empleo												
Servicios e Infraestructuras												

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	30/67



MATRIZ 1-UNO - IMPACTOS INDUCIDOS POR EL PLAN DE REFORMA INTERIOR [FIGURA DE PLANEAMIENTO QUE INCORPORA ORDENACIÓN FORMENORIZADA]
 ALTERNATIVA UNO

Factores ambientales	Acciones impactantes											
	Documento de planeamiento					Ejecución del planeamiento						
	Regulación, niveles de intensidad	Fijación aprovechamiento urbano	Trazado redes de abastecimiento	Saneariento	Asignación usos y delimitación	Movimientos de tierras	Parcelaciones	Construcción - Edificación	Abastecimiento - Saneamiento (conexiones a redes existentes)	Emisión de gases y polvo	Vertidos	Ruido
Medio Físico												
Calidad del aire												
Relieve												
Suelo												
Aguas												
Medio Perceptual												
Paisaje	+	+			+			+				
Usos del territorio		+			+			+				
Medio Socioeconómico												
Economía y empleo					+			+	+			
Servicios e Infraestructuras					+				+			

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	31/67



MATRIZ 1-DOS - IMPACTOS INDUCIDOS POR EL PLAN DE REFORMA INTERIOR [FIGURA DE PLANEAMIENTO QUE INCORPORA ORDENACIÓN PORMENORIZADA]
 ALTERNATIVA DOS

Factores ambientales	Acciones impactantes																						
	Documento de planeamiento						Ejecución del planeamiento																
Medio Físico	Regulación, niveles de intensidad																						
	Fijación aprovechamiento urbano																						
	Trazado redes de abastecimiento																						
	Saneariento																						
Medio Perceptual	Asignación usos y delimitación																						
	Movimientos de tierras																						
Medio Socioeconómico	Parcelaciones																						
	Construcción - Edificación																						
	Abastecimiento - Saneamiento (conexiones a redes existentes)																						
	Emisión de gases y polvo																						
Medio Socioeconómico	Verdidos																						
	Ruido																						

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	32/67



En una primera valoración comparativa inicial, a desarrollar expresamente en el apartado siguiente, puede verse que los impactos inducidos por las determinaciones del Plan de Reforma Interior:

- La **Alternativa Cero**, no realización del plan, implica el mantenimiento de las condiciones urbanísticas anteriores, esto es, parcela con uso parmenorizado industrial extensivo, generaría una interacción con el medio similar a la desarrollada en los últimos cuarenta años, tanto positiva como negativa.
- Las **Alternativas Uno y Dos** planteadas en positivo sobre la propuesta de cambio a uso residencial, son en la práctica muy similares desde el punto de vista ambiental, viniendo a generar igual número de interacciones [impactos] con el medio.

5.3. Valoración de impactos inducidos por las determinaciones del Planeamiento

Es preciso indicar que, debido a la superficie y localización del ámbito a estudiar, que no puede calificarse como "territorio", no es posible aplicar de manera estricta la metodología y contenidos que establece la normativa sobre prevención ambiental relativa al planeamiento urbanístico.

Se procede pues a evaluar la cualitativamente la magnitud del impacto detectado y la posibilidad de corregir el impacto ejercido sobre el medio, pudiéndose en clasificar estos en:

- **Impacto ambiental favorable** - Es aquel que favorece las condiciones ambientales o minimiza impactos existentes.
- **Impacto ambiental compatible** - Es aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa prácticas correctoras o protectoras.
- **Impacto ambiental moderado** - Es aquel cuya recuperación no precisa práctica protectora o correctora intensiva, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo.
- **Impacto ambiental severo** - Es aquel en el que la recuperación de las condiciones del medio exige la adecuación de medidas correctoras y protectoras, y en el que, aun con estas medidas aquella recuperación precisa un periodo de tiempo dilatado.
- **Impacto ambiental crítico** - Es aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Con él se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas correctoras y protectoras.

Dadas las características del medio se ha tomado como umbral admisible, diferente para cada característica ambiental, aquel que no ocasione la pérdida de un valor excepcional o implique una modificación ambiental alta y permanente sin posibilidades de recuperación.

5.3.1. Valoración de Impactos Inducidos Directos

Conforme a los aspectos observados en la **MATRIZ DE IMPACTOS INDUCIDOS** por la **Alternativa UNO elegida** [Matriz 1-UNO] se observa:

RELIEVE

Las formas del relieve no constituyen en sí mismas un elemento ambiental con valor intrínseco, salvo cuando aparecen elementos geomorfológicos de interés ya sea por su génesis, rareza o interés científico, educativo o paisajístico.

El impacto sobre el relieve será provocado por los desmontes y nivelaciones del terreno que sean necesarios previamente a la construcción de los edificios, dotaciones e infraestructuras contempladas; y su importancia estará en función de la topografía de los terrenos, siendo mayor el impacto cuanto mayor es la pendiente de los mismos.

Así ha de atenderse a la **casuística específica de estudio**. Por un lado observando su constitución como vacío urbano situado en una zona de transición entre el centro y ensanche histórico y las nuevas áreas de desarrollo urbanístico; por otro, su morfología y topografía llana. Es por ello que se considera sobre el **relieve un impacto ambiental compatible**.

ESTRUCTURA DEL SUELO

Con carácter general cualquier tipo de construcción, tanto edificación como urbanización, supone la destrucción de este factor en las zonas ocupadas por los elementos que se incorporan y permanecen en la fase de funcionamiento. La urbanización de estos terrenos supone la desaparición parcial de este suelo. Por tanto, se produce una pérdida de la capa edáfica y una compactación del suelo. Dicha pérdida de la capa más fértil del suelo se producirá durante los movimientos de tierra necesarios para la apertura de zanjas de cimentación, lo que supondrá una transformación significativa de la estructura del suelo preexistente.

Sin embargo ha de verse la modificación habida en el sustrato del **ámbito de actuación** debida al desarrollo de actividad industrial agrolimentaria de la aceituna durante cuarenta años que alteró en su día las distintas capas del sustrato, por lo que las modificaciones que se lleven a cabo por el desarrollo del Plan de Reforma Interior [urbanización y edificación] implicarán nueva interacción sobre la **estructura del suelo**, por lo que se considera que habrá un **impacto ambiental moderado**.

CURSOS FLUVIALES Y CALIDAD DEL AGUA Y DEL MEDIO HIDROLOGICO

AGUAS SUPERFICIALES

El ámbito se encuentra distanciada más de 200 m de los cauces de arroyos reconocidos en el término de Mairena del Aljarafe por lo que la Actuación de Transformación Urbanística **no supone impacto** en las **aguas superficiales**.

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	33/67



AGUAS SUBTERRÁNEAS

Las aguas subterráneas también pueden verse afectadas como consecuencia de la actividad desarrolladora del planeamiento, aunque también, el significativo grado de edificación de las tramas urbanas donde se insertan el ámbito, con urbanización completada y redes en servicio, también minimiza estas afectaciones, suponiendo un **impacto ambiental compatible** sobre las **aguas subterráneas**.

INCREMENTO DE LOS CONSUMOS DE AGUA

La actuación plantea un incremento del consumo del agua de 46,25 m³/día [en demanda bruta], y aunque asumible en la dotación global del municipio, debe entenderse que genera un **impacto ambiental moderado**.

ATMOSFERA

La calidad atmosférica se va a ver afectada en el periodo de funcionamiento por el potencial incremento de la movilidad asociada a los usos residenciales.

CALIDAD DEL AIRE

La calidad del aire queda doblemente condicionada tanto en la fase de ejecución de la urbanización y edificación [momento temporal] por emisiones de partículas, como en la fase de funcionamiento [periodo continuado] por aumento de la circulación y tráfico generado por los habitantes de las 116 nuevas viviendas. Es por ello que se entiende que la actuación tendrá un **impacto ambiental moderado**.

RUIDOS Y VIBRACIONES

Igualmente, los ruidos y vibraciones, tendrán doble afectación durante la ejecución de las obras y el funcionamiento y vida cotidiana de la nueva zona residencial, presentando un **impacto ambiental compatible** sobre el ámbito de actuación y su entorno próximo.

PAISAJE

Puede exponerse que **no se altera** el **paisaje natural** [actuación de transformación urbanística sin incidencia en el medio rural].

La propuesta viene intervenir sobre un vacío de la trama urbana de Mairena del Aljarafe en la zona de transición entre el centro y ensanche histórico y los nuevos sectores de desarrollo, propiciando la renovación y mejora de la imagen urbana, suponiendo así un **impacto ambiental favorable** en el **paisaje urbano**.

USOS DEL TERRITORIO - MOVILIDAD

Sobre los **usos del territorio** puede exponerse que no se modifica el carácter urbano del ámbito de actuación, ni el uso global residencial del área homogénea donde se encuentra. Únicamente se cambia el uso pormenorizado puntual en las parcelas, sustituyendo el anterior uso industrial extensivo por nuevas destinadas a viviendas, **no generando impacto ambiental** alguno en esta materia.

En relación con la **movilidad**, enfocado en el estudio de la variabilidad del tráfico, puede entenderse que el incremento del número de desplazamientos asociado a la implantación de 116 nuevas viviendas quedaría compensado por la reducción de los desplazamientos de la actividad allí radicada anteriormente (trabajadores, acopio de materias primas, salida de productos elaborados, etc.), teniendo en todo caso y desde una observación "pesimista" un **impacto ambiental moderado**.

ECONOMIA Y EMPLEO

La completa tramitación del Plan de Reforma Interior con la asociada transformación posterior (fase de funcionamiento tras la fase de ejecución) del actual vacío urbano, quedará completada con la consolidación del tejido urbano con usos residenciales (revalorización de las propiedades) a la que sumar el empleo que se cree durante la fase de ejecución de las obras, no solo por los trabajos directos que se puedan necesitar sino por las microeconomías asociadas (hostelería y restauración, proveedores locales de materiales, etc.), suponiendo en su conjunto un **impacto ambiental favorable** en la **economía y empleo**.

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS

El desarrollo del ámbito, con sus correspondientes instalaciones y dotaciones interiores, llevará asociado entronque y mejoras en las redes de infraestructuras del entorno urbano donde se inserta, es por ello que se entiende que habrá un **impacto ambiental favorable** sobre las **infraestructuras y servicios**.

5.3.2. Valoración de otros Impactos Inducidos

VEGETACIÓN Y FAUNA

La ocupación del suelo implica la pérdida de la **vegetación natural**, con la consiguiente pérdida de biodiversidad.

Atendiendo a la naturaleza de la actuación de transformación urbana en un ámbito considerado "vacío urbano", sin presencia vegetal, se entiende que no se generará impacto. Las zonas donde se encuentra la **vegetación natural protegida** o de interés del término municipal no se va a ver afectadas por la actuación urbanística planteada, motivo este por el que **no se producirán impactos**.

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28

733

MARZO 2023

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

PROCEDIMIENTO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA

33

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	34/67



Los efectos del planeamiento sobre la **fauna** responderán sobre todo a la modificación de sus hábitats. No se encuentran en las zonas objeto de estudio hábitats o vegetación de interés, **no se prevén pues afectaciones sobre las zonas de interés para la fauna** en ninguna de las alternativas planteadas.

PATRIMONIO Y CULTURA

En el ámbito de actuación ni en su entorno próximo **no se localizan elementos patrimoniales**.

5.3.3. Valoración de Factores relacionados con el Cambio Climático

El desarrollo del **Plan de Reforma Interior** puede afectar al clima de forma directa:

- Incidendo sobre la presencia de vegetación, debido al efecto regulador que la "masa verde" tiene sobre el mismo como sumideros de CO₂ [ordenación urbanística del ámbito con generación de espacios libres para zonas verdes].
- Implementando la regulación urbanística de forma que permita mecanismos efectivos para reducir la demanda energética en la edificación con su consumo asociado.

Por un lado, la actuación urbanística no supone alteración de vegetación alguna, puesto que actualmente el ámbito es un "vacío urbano" fruto del desmantelamiento de la actividad industrial anterior. Por otro lado, el levantamiento de nuevas edificaciones residencial traerá consigo instalaciones propias encaminadas a reducir al mínimo su teórica demanda energética. Es por todo ello que la intervención de transformación urbana vendrá a suponer, aunque leve por su limitado tamaño, un **impacto ambiental favorable**.

5.4. Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad Ambiental

MOVIMIENTOS DEL TERRENO

La actuación de transformación urbanística a desarrollar se ubica en terrenos con buenas propiedades geológicas y geotécnicas que **no hacen prever problemas singulares** ni patologías debidas a movimientos de tierra.

EROSION

La erosión antrópica es la pérdida selectiva de materiales del suelo por incidencia directa de la acción del hombre, generalmente de desarrollo rápido comparado con la erosión natural (agua y viento), está motivada por los posibles riesgos derivados de la actuación edificatoria planteada.

Para valorar los posibles riesgos erosivos se ha confrontado la información referente a pendientes, edafología, vegetación y usos del suelo. Puede decirse que la actuación urbanística propuesta en el **Plan de Reforma Interior** está situada sobre zonas urbanas, en territorio con riesgo de erosión bajo (área central del término municipal en áreas sensiblemente llanas con pendientes mínimas) vienen a **representar un riesgo mínimo [despreciable] de erosión de la superficie de suelo**.

INUNDACIONES

Según el vigente Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces, **en el núcleo urbano de Mairena del Aljarafe no se localizan puntos de riesgo por inundación**.

CONTAMINACION POR VERTIDOS

La inserción de la propuesta urbanística en plena trama del núcleo de Mairena del Aljarafe favorecerá la conexión a las redes de saneamiento existentes, que a su vez acometen a los colectores y emisarios principales.

CONTAMINACIÓN DE SUELOS

La propuesta del Plan de Reforma Interior de la Actuación de Transformación Urbanística del ámbito "Promoliva" **no plantea cambios en los usos globales del área urbana donde se inserta [uso global residencial], si bien propone modificar los usos pormenorizados asignados por el planeamiento general, pasando de disponer zona industrial extensiva a residencial** con densidad edificatoria media-alta.

La actividad industrial antes allí radicada [transformación agroalimentaria de la aceituna], ceso su funcionamiento en 2007, siendo desmantelada completamente su instalación en 2012 conforme a los procedimientos administrativos ambientales vigentes, quedando cumplimentados los distintos requerimientos contenidos el RD 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, no constando tampoco en la Red de Información Ambiental de Andalucía [REDIAM] que los terrenos del ámbito estén potencialmente contaminados.

Se entiende así que **no es necesario acometer estudios específicos de suelo** por las características de las edificaciones previstas [residencial vivienda].

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28
733

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOBN7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOBN7P72NYU4G5F5CXAU	Página	35/67



GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28
733

VARIABILIDAD DE LA CALIDAD DEL AIRE

La principal incidencia en la calidad del aire son las fuentes permanentes de contaminación por ejercicio de actividades industriales. En conformidad con la legislación vigente éstas se recogen en el Registro de Actividades Contaminadoras de la Atmósfera, no existiendo ninguna actividad registrada como potencialmente contaminadora de la atmósfera en el **ámbito de actuación**.

En el momento de redacción del presente estudio **no hay elaborados planes de mejora de la calidad del aire o planes de acción a corto plazo** por la administración autonómica.

RIESGOS FORESTALES

Este riesgo se encuentra normalmente vinculado a la presencia de grandes masas forestales, siendo una de las principales causas de la erosión y pérdida de biodiversidad.

Conforme consta en el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, el **término municipal de Mairena del Aljarafe** al completo **no tiene delimitadas masas forestales**.

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	36/67



6. INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMATICO

De acuerdo con la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, los planes y programas que se tramiten deberán incluir una serie de información en materia de cambio climático.

Esta circunstancia es también recogida en el articulo de la Ley 7/2007, de 9 de junio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental [GICA]. Si bien el estudio específico sobre el cambio climático se ha de realizar conforme a lo establecido en el artículo 19.2 de la citada Ley 8/2018.

6.1. Análisis de la Vulnerabilidad al Cambio Climático

De acuerdo con "La Vulnerabilidad al Cambio Climático a Escala Local", elaborada por la Red Española de Ciudades por el Clima, Sección de la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP), y el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, se esperan una serie de cambios en las próximas décadas como consecuencia del cambio climático.

En el citado estudio se resumen los **principales cambios que se prevén para el año 2050** de distintos municipios que conforman la Red Española de Ciudades por el Clima, tomando como referencia el **escenario de emisiones A2**, que es el que presenta las condiciones más desfavorables.

6.1.1. Análisis sectorial de la vulnerabilidad sobre el municipio de Mairena del Aljarafe. Repercusión sobre el ámbito de actuación

Como el municipio de Mairena del Aljarafe no ha sido sometido al referido estudio específico, la valoración se la incidencia ambiental por el cambio climático puede hacerse a través de la extrapolación de datos de tres municipios cercanos de la propia comarca del Aljarafe: Castilleja de la Cuesta, Gines y San Juan de Aznalfarache.

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	37/67



FICHA RESUMEN		Castilleja de la Cuesta (SEVILLA)														
Cambio de las principales variables climáticas (escenario A2 en el año 2050)																
Media de las T ^m máximas anuales	Media de las T ^m mínimas anuales	Precipitación media anual														
Incremento de 3 a 3,5 °C	Incremento de 2 a 2,5 °C	Reducción entre 100 y 200 mm														
Análisis sectorial																
Agricultura	Baja	Vulnerabilidad														
Biodiversidad y espacios naturales	Baja	Media														
Recursos hídricos	Alta	Media														
Forestal	Baja	Baja														
Turismo	Baja	Media														
Energía	Baja	Media														
Zonas costeras	Baja	Media														
Salud	Baja	Media														
Propuesta de medidas de adaptación																
0= bajo interés, 3= alto interés																
Medidas generales	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
Agricultura	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0
Biodiversidad y espacios naturales	1	1	1	0	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0
Recursos hídricos	1	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	1	2	0	0
Forestal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Turismo	1	1	0	2	1	0	1	0	2	1	0	1	0	1	2	0
Energía	0	1	1	2	1	0	1	0	2	1	0	1	0	1	2	0
Zonas costeras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Salud	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Tabla 6.1 / 01 - Escenario A2 año 2050 / Municipio de Castilleja de la Cuesta

FICHA RESUMEN		Gines (SEVILLA)														
Cambio de las principales variables climáticas (escenario A2 en el año 2050)																
Media de las T ^m máximas anuales	Media de las T ^m mínimas anuales	Precipitación media anual														
Incremento de 3 a 3,5 °C	Incremento de 2 a 2,5 °C	Reducción entre 100 y 200 mm														
Análisis sectorial																
Agricultura	Baja	Vulnerabilidad														
Biodiversidad y espacios naturales	Baja	Media														
Recursos hídricos	Alta	Media														
Forestal	Baja	Baja														
Turismo	Baja	Media														
Energía	Baja	Media														
Zonas costeras	Baja	Media														
Salud	Baja	Media														
Propuesta de medidas de adaptación																
0= bajo interés, 3= alto interés																
Medidas generales	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
Agricultura	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0
Biodiversidad y espacios naturales	1	1	1	0	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0
Recursos hídricos	1	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0	1	2
Forestal	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Turismo	1	1	0	2	1	0	1	0	2	1	0	1	0	1	2	0
Energía	0	1	1	2	1	0	1	0	2	1	0	1	0	1	2	0
Zonas costeras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Salud	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Tabla 6.2 / 02 - Escenario A2 año 2050 / Municipio de Gines

FICHA RESUMEN		San Juan de Aznalfarache (SEVILLA)														
Cambio de las principales variables climáticas (escenario A2 en el año 2050)																
Media de las T ^m máximas anuales	Media de las T ^m mínimas anuales	Precipitación media anual														
Incremento de 3 a 3,5 °C	Incremento de 2 a 2,5 °C	Reducción entre 100 y 200 mm														
Análisis sectorial																
Agricultura	Baja	Vulnerabilidad														
Biodiversidad y espacios naturales	Baja	Media														
Recursos hídricos	Alta	Media														
Forestal	Baja	Media														
Turismo	Baja	Media														
Energía	Baja	Baja														
Zonas costeras	Baja	Media														
Salud	Baja	Media														
Propuesta de medidas de adaptación																
0= bajo interés, 3= alto interés																
Medidas generales	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P
Agricultura	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0
Biodiversidad y espacios naturales	1	1	1	0	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0
Recursos hídricos	1	0	0	1	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0	1	2
Forestal	1	0	2	1	2	1	0	1	0	2	1	0	1	0	1	2
Turismo	1	1	0	2	1	0	1	0	2	1	0	1	0	1	2	0
Energía	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zonas costeras	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Salud	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Tabla 6.3 / 03 - Escenario A2 año 2050 / Municipio de San Juan de Aznalfarache

Consolidando los datos sobre el municipio de Mairena del Aljarafe, y desde la perspectiva más desfavorable, para un escenario A2 en el año 2050, cabría esperar:

- Incrementos de las temperaturas máximas anuales entre 3-3,5 °C
- Incrementos de las temperaturas mínimas anuales entre 2-2,5 °C
- Reducción en las precipitaciones medias anuales entre 100 mm y 200 mm.

Pueden destacarse **no se dan factores ambientales especialmente vulnerables o con vulnerabilidad alta** como tal.

Sin embargo, si es relevante la **IMPORTANCIA RELATIVA** a los recursos hídricos en el municipio de Mairena del Aljarafe a los cambios esperados en las variables climáticas durante las próximas décadas que se hace necesario valorar.

Esta **vulnerabilidad potencial** (importancia relativa) a la disponibilidad de recursos hídricos se tiene en cuenta en la propuesta de ordenación planteada, ajustando la disposición de las parcelas edificatorias, de forma que se optimicen los entronques y acometidas a las redes de abastecimiento y saneamiento existentes.

Los factores con **VULNERABILIDAD MEDIA**, derivados de la disminución de las precipitaciones medias, se centran en los efectos sobre la agricultura, la biodiversidad y el medio natural, el turismo y la energía.

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	38/67



Como se ha expuesto, la intervención urbanística se centra en un ámbito urbano, sin que se espere haya incidencias en la agricultura, la biodiversidad y el medio natural, no siendo tampoco un enclave turístico significativo.

La vulnerabilidad por efectos sobre la salud es un concepto más amplio con una incidencia diferida en el planeamiento urbanístico, pues la adaptación al cambio debe centrarse en el desarrollo de campañas de concienciación (efectos de las olas de calor, medidas a adoptar, etc.) y de seguimiento de los grupos de riesgo al por parte de los servicios sociales municipales.

6.1.2. Otras repercusiones locales del Cambio Climático

AUMENTO DEL NIVEL DEL MAR

Por la localización territorial del municipio de Mairena del Aljarafe en el centro del Valle del Guadalquivir, el aumento del nivel del mar tendrá unas **repercusiones ínfimas** en el ámbito de actuación, y en todo caso **despreciables a efectos justificativos** del presente documento.

AUMENTO PREVISTO EN LA FRECUENCIA DE LLUVIAS TORRENCIALES

El previsible aumento global de lluvias torrenciales asociado al cambio climático puede tener como efecto el aumento de la erosión en la zona.

Atendiendo a la caracterización morfológica del ámbito, sensiblemente plano y con suelos con buenas propiedades geológicas y geotécnicas, **la acción erosiva de la lluvia actualmente por torrencialidad es baja**. El previsible incremento en la torrencialidad supone un aumento asociado en la incidencia de riesgos geomorfológicos, como la erosión o los movimientos de tierras, si bien no se prevé repercusión significativa en el ámbito.

6.1.3. Conclusiones sobre la Vulnerabilidad del ámbito de actuación al Cambio Climático

A partir del análisis realizado en este Documento Ambiental Estratégico sobre la vulnerabilidad al cambio climático del **Plan de Reforma Interior de la Actuación de Transformación Urbanística [ATU]** del ámbito "**PROMOLIVA**" en el municipio de **Mairena del Aljarafe**, se puede concluir lo siguiente:

- En el municipio se esperan una serie de cambios sobre las principales variables climáticas en las próximas décadas como consecuencia del cambio climático, principalmente aumento de la temperatura y reducción en las precipitaciones medias anuales.
- Como consecuencia de estos cambios, se identifica en el municipio de Mairena del Aljarafe factores ambientales con:
 - Importancia Relativa sobre los recursos hídricos.

- Vulnerabilidad media a agricultura, la biodiversidad y el medio natural, el turismo y la energía.

- Por el carácter del documento urbanístico y la ubicación territorial y el tamaño de la actuación, de los factores anteriores se identifica una mayor relevancia a los recursos hídricos, si bien, por el grado de consolidación del entorno que cuenta con todos los servicios urbanos, el potencial incremento de las nuevas necesidades de consumo de este recurso se consideran parcialmente ya atendidos puesto que los consumos de la actividad industrial anterior [en suelo urbano consolidado] se encontraban cubiertos.
- La adaptabilidad a los efectos de la salud [campañas de concienciación, seguimiento, etc.] debe encuadrarse dentro de los planes administrativos para el cuidado general de la salud, sin que a priori el planeamiento urbanístico, en este caso en la figura de Plan de Reforma Interior de la Actuación de Transformación Urbanística, pueda concretar medidas específicas al respecto.
- Por la caracterización geomorfológica del ámbito de actuación no se prevén incidencias significativas por el aumento global previsto de incremento de la frecuencia de lluvias torrenciales.
- Para prevenir los impactos negativos sobre los factores que afectan al cambio climático, en este Documento Ambiental Estratégico se incluyen medidas ambientales destinadas a este objetivo, haciendo especial hincapié en prevenir que la hipotética colmatación de los suelos urbanos supongan un aumento de la vulnerabilidad de los recursos hídricos por encima de lo ya previsto para las próximas décadas.

6.2. Medidas para reducir la emisión de GEI y prevenir los efectos del cambio climático

Como consecuencia del análisis realizado en el epígrafe anterior, se identifica vulnerabilidad de los recursos hídricos en la zona de estudio como consecuencia del cambio climático; vulnerabilidad que podría acentuarse con el desarrollo urbanístico completo del plan urbanístico, si bien, como se ha expuesto, el aumento de la demanda de dicho recurso por los incrementos de aprovechamientos para usos residenciales está compensado al estar cubiertos los consumos de la actividad industrial anterior [en suelo urbano consolidado].

Para mitigar esta deficiencia, así como para mitigar el resto de los efectos del cambio climático en la zona, se han propuesto una serie de medidas destinadas a reducir la emisión de Gases de Efecto Invernadero [GEI] y prevenir en general los efectos del cambio climático, haciendo especial hincapié en la protección de los recursos hídricos.

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	39/67



MEDIDAS PARA REDUCIR LA EMISIÓN DE GEI

Como consecuencia del completo desarrollo del ámbito, con la implantación de edificaciones residenciales se prevé un pequeño aumento en la emisión de Gases de Efecto Invernadero [GEI] como consecuencia de la generación de movimientos de tráfico rodado asociados a la vida cotidiana actividad local, que en todo caso se verá compensada con la disminución de tráfico por la supresión de la actividad fabril allí radicadas.

No obstante, con objeto de reducir la emisión de GEI en el completo desarrollo de los terrenos, se proponen en las actuaciones a realizar en los posteriores Proyectos de Edificación el fomento de la eficiencia energética, tanto en la generación de energía (con técnicas como la cogeneración o el biogás) como en su consumo [arquitectura bioclimática, reciclaje, reducción de residuos...].

MEDIDAS DE PREVENCIÓN DE RIESGOS GEOMORFOLÓGICOS

Para paliar las repercusiones que el aumento del riesgo de erosión potencialmente agravado por el aumento previsto en las próximas décadas en la frecuencia de las lluvias torrenciales, y siempre en el marco limitado de la actuación urbanística, se propone recomendaciones a introducir en las ordenanzas de edificación [fomento de áreas ajardinadas interiores en la parcela limitando la masa "gris" de acerado o pavimento].

MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS HIDRICOS

Con objeto de proteger los recursos hídricos de la zona, se proponen las siguientes medidas de protección de los recursos hídricos, a incorporar al Estudio Ambiental Estratégico.

La política de gestión del agua no puede ni debe basarse en el incremento de la oferta del recurso. Se trata de una opción que no es sostenible ni económica, ni ecológica ni socialmente. Las recomendaciones internacionales abogan por no aumentar la oferta, sino actuar conteniendo la demanda, ahorrando y gestionando los recursos de forma eficiente. Para ello, se debe dar prioridad a la ejecución de actuaciones eficientes a nivel local, basadas en la modernización de las infraestructuras existentes y en la reutilización del agua.

Con esta motivación, se proponen las siguientes medidas para la reducción del consumo de agua en el sector objeto de estudio, que deberán contemplarse en los posteriores Proyectos de Edificación al objeto de proteger los recursos hídricos de la zona:

- No utilizar en las zonas verdes interiores césped tapizante de altos requerimientos hídricos.
- Recoger las aguas pluviales, y su acumulación en aljibes o depósitos de iguales prestaciones para riego de al menos el 50% de la superficie de los espacios libres con pavimento no permeable.
- Las redes de riego de zonas verdes serán independientes de las de agua potable para consumo humano, utilizándose aguas tratadas provenientes de aljibes de recogida de

aguas pluviales o bien depuradora.

- Uso de sistemas de riego automático que optimicen el consumo de agua incorporando mecanismos de programación.
- Uso de sistemas de microrriego en las zonas idóneas para este tipo de riego.

6.3. Coherencia con el Plan Andaluz de Acción por el Clima

El Plan Andaluz de Acción por el Clima 2007-2012 forma parte de la denominada Estrategia Andaluza de Cambio Climático. Esta estrategia consiste en un conjunto de medidas, a ejecutar por los distintos Departamentos de la Junta de Andalucía, como aportación de la Comunidad Autónoma a la Estrategia Española ante el Cambio Climático. Se elaboró en 2002, como respuesta al reto de la reducción de emisiones de Gases de Efecto Invernadero fijado en el Protocolo de Kyoto.

En lo que respecta al planeamiento urbanístico, y dentro de esta estrategia, una de las medidas que se tomó a nivel autonómico fue la consideración en la planificación ambiental de los escenarios futuros de cambio climático. Esta consideración se plasma normativamente en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía; así como recientemente en la Ley 8/2018, de 18 de octubre, en la cual se basa este análisis realizado en el presente documento.

Según la legislación ambiental vigente de aplicación, entre los contenidos mínimos a aportar en los instrumentos de prevención ambiental, incluido el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica en el que se enmarca el presente documento, se encuentra la consideración del cambio climático, tanto para determinar los posibles efectos sobre el planeamiento propuesto como para proponer medidas de adaptación y mitigación del cambio climático.

Concretando en el Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC), su Programa de Mitigación fue aprobado por virtud del Acuerdo del Consejo de Gobierno de 2007, y presenta una serie de objetivos, basados en la reducción de emisiones de GEI, el aumento de la capacidad de sumidero de CO2 y el desarrollo de herramientas de análisis, conocimiento y gobernanza para actuar frente al cambio climático.

Este Programa incluye una serie de medidas y opciones de mitigación clasificadas en doce (12) Áreas de Actuación: Ordenación del territorio y vivienda; Movilidad y transporte; Residuos; Turismo, comercio y servicios públicos; Agricultura, ganadería y Pesca; Procesos industriales; Ahorro y eficiencia energética; Energías renovables; Sumideros; Investigación; Comunicación, sensibilización y formación; Gobernanza.

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28

733

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	40/67



De las áreas citadas, son de especial interés para el **Plan de Reforma Interior de la Actuación de Transformación Urbanística [ATU]** del ámbito "**Promoliva**" en Mairena del Aljarafe, las relativas a Movilidad y Transporte y a Energías renovables. En este sentido, se proponen una serie de objetivos para cada una de estas áreas. El cumplimiento de estos objetivos se plasma en el documento urbanístico de la forma que se describe:

MOVILIDAD Y TRANSPORTE

Uno de los objetivos plasmados en el Plan Andaluz de Acción por el Clima es fomentar la "Movilidad sostenible en ámbitos metropolitanos y urbanos".

En base a esta directriz, el Proyecto de Urbanización que se desarrollará se proyectará sobre la base de diseñar un viario que favorezca las zonas peatonales, con disposición de plataforma única; de manera que el sistema de viario favorezca y fomente medios de transporte alternativos al uso del vehículo privado en la medida de lo posible.

ENERGÍAS RENOVABLES

Se fomentará la incorporación de fuentes de energía renovable en las edificaciones existentes y en las instalaciones asociadas [piscinas], exigiendo el cumplimiento de las medidas de ahorro de energía [Código Técnico de la Edificación] aplicables a los nuevos proyectos de edificación.

6.4. Evaluación de las medidas adoptadas. Indicadores

El Sistema de Indicadores Ambientales de Andalucía recoge diecinueve (19) **temáticas ambientales** analizadas desde el ámbito territorial de nuestra región, y través de las cuales se distribuyen los distintos indicadores.

Se referencia sobre los mismos indicadores la posibilidad de evaluación local en el **Plan de Reforma Interior de la Actuación de Transformación Urbanística [ATU]** del ámbito "**Promoliva**" de Mairena del Aljarafe.

1. CLIMA

Vinculada al análisis de las diversas variables climáticas y meteorológicas directamente vinculadas con el análisis del cambio climático a nivel global.

No procede su evaluación a nivel local.

2. AGUA

Enfocado al conocimiento de la demanda y disponibilidad del recurso de agua, así como la calidad de las aguas superficiales y subterráneas, atendiendo a las directrices marcadas por la Directiva Marco del Agua.

Con independencia de las evaluaciones globales que lleve a cabo el organismo de cuenca, se podrá evaluar el potencial incremento de la demanda del recurso de agua a nivel local de la actuación una vez haya transcurrido cinco años del completo desarrollo edificatorio del ámbito, ya en plena fase de funcionamiento, y deberá extraerse conclusiones sobre el caudal demandado, al objeto de ajustar o corregir las planificaciones municipales y territoriales en la materia.

3. RESIDUOS

Desde esta temática se aborda todo lo relacionado con la generación de residuos municipales, su tratamiento y la evolución del reciclaje en la comunidad.

La evaluación del potencial incremento de residuos sólidos urbanos, por consolidación de la futuras edificaciones administrativas, procederá una vez haya transcurrido cinco años del completo desarrollo urbanístico y edificatorio del ámbito, ya en plena fase de funcionamiento, y deberá extraerse conclusiones sobre el volumen total generado en la zona así como la segregación de los mismos, al objeto de ajustar o corregir las planificaciones municipales y territoriales en la materia.

4. ENERGÍA

Se analiza la relación directa que tiene con el medio ambiente y su sostenibilidad, estudiando la producción primaria y final de la energía, su consumo y el grado de las energías renovables en el territorio.

En las edificaciones se tomará como punto de partida los datos de los certificados de eficiencia energética de la nueva construcción, evaluando las mejoras que se puedan ir introduciendo con el tiempo por comparación con la renovación de los mismos (actualmente fijada en diez años).

5. LITORAL

No procede su evaluación a nivel local al no darse está circunstancia en el municipio de Mairena del Aljarafe.

6. PAISAJE

El paisaje se entiende como un recurso, a través del cual se puede profundizar más sobre la riqueza, diversidad y naturalidad paisajística.

No procede su evaluación a nivel local al tratarse de un ámbito insertado en trama urbana consolidada.

7. SUELO Y DESERTIFICACIÓN

La erosión del suelo es uno de los riesgos ambientales más importantes y extendidos. En esta temática se analiza el seguimiento anual y la evolución de la erosividad de la lluvia y las pérdidas por erosión.

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28
733

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOBN7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOBN7P72NYU4G5F5CXAU	Página	41/67



No procede su evaluación a nivel local al tratarse de un ámbito previamente urbanizado e insertado en trama urbana consolidada.

8. VEGETACIÓN Y SEQUÍA

Se aborda el tema de la vegetación desde el punto de vista de los fenómenos dinámicos como la sequía y los incendios, que le afectan de forma directa en el buen funcionamiento de su desarrollo, tanto de la vegetación natural como la agrícola.

No procede su evaluación a nivel local al tratarse de un ámbito previamente urbanizado e insertado en trama urbana consolidada, donde la vegetación existente será "urbana" y por ende cuidada con mecanismos de riego apropiados y optimizados y acordados con criterios ambientales sostenibles.

9. OCUPACIÓN DEL SUELO Y CAMBIOS DE USO

La información sobre los cambios de uso que se producen en el territorio constituye un elemento relevante para la potenciación de un modelo de desarrollo sostenible.

No procede su evaluación a nivel local al tratarse de un ámbito donde no se plantean cambios en la ocupación del suelo o cambios de uso.

10. BIODIVERSIDAD

Los indicadores definidos para esta materia abarcan un gran número de materias que pasan por el estudio y observación de la flora y fauna de la región.

No procede su evaluación a nivel local al tratarse de un ámbito previamente urbanizado e insertado en trama urbana consolidada.

11. ESPACIOS NATURALES Y CORREDORES VERDES

No procede su evaluación a nivel local al tratarse de un ámbito previamente urbanizado e insertado en trama urbana consolidada.

12. ACTUACIONES Y APROVECHAMIENTOS EN EL MEDIO FORESTAL

No procede su evaluación a nivel local al tratarse de un ámbito previamente urbanizado e insertado en trama urbana consolidada.

13. CALIDAD DE LAS AGUAS LITORALES

No procede su evaluación a nivel local al no darse esta circunstancia en el municipio de Mairena del Aljarafe.

14. CALIDAD DEL MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO

Enfocados al control y conocimiento de los valores de emisión de los distintos contaminantes a la atmósfera y conocer así, el grado de calidad del aire que respiramos.

15. MEDIO AMBIENTE Y CIUDAD

Es la temática que incorpora los asuntos más relevantes como emisiones, residuos, energía, vivienda y transporte desde el análisis de ciudades andaluzas mayores de diez mil habitantes.

No procede su evaluación a nivel local del ámbito de actuación pues sus parámetros deben ser valorados desde un prisma administrativo municipal y no solo desde el enfoque parcial del **Plan de Reforma Interior de la Actuación de Transformación Urbanística [ATU]** del ámbito "Promoliva".

16. LA INTEGRACIÓN AMBIENTAL EN EL TEJIDO PRODUCTIVO.

El tejido productivo ejerce una influencia determinante en el patrimonio natural y cultural de Andalucía, aunque en la actualidad, y en líneas generales, dicha influencia se intenta que sea de manera responsable y comprometida con el medio.

No procede su evaluación a nivel local del ámbito de actuación pues las distintas actividades que puedan implantarse estarán sometidas a control administrativo en conformidad con la legislación vigente (calificación ambiental, autorización ambiental unificada, etc.)

17. PROGRAMAS E INICIATIVAS EUROPEAS

Tener conocimiento en detalle de cómo se emplean en materia de medio ambiente los fondos Europeos de Desarrollo Regional (FEDER) y el Fondo Social Europeo (FSE).

No procede su evaluación a nivel local del ámbito de actuación pues sus parámetros deben ser valorados desde un prisma administrativo municipal, autonómico, estatal y europeo.

18. INVESTIGACIÓN E INFORMACIÓN AMBIENTAL

El interés ambiental de esta temática se aborda desde dos enfoques, la investigación y la eficacia en el acceso a la información ambiental, todo desde un punto de vista autonómico y estatal.

No procede su evaluación a nivel local

19. PERCEPCIÓN SOCIAL SOBRE TEMAS AMBIENTALES.

Respecto a la percepción social, se cuenta con instrumentos demoscópicos (EcoBarómetro) a escala autonómica y estatal, permitiendo conocer y analizar la respuesta ciudadana ante la imagen que se tiene sobre los problemas ambientales de nuestra región.

No procede su evaluación a nivel local.

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P272NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P272NYU4G5F5CXAU	Página	42/67



Aprovechar las infraestructuras energéticas existentes, con independencia de la necesidad de implementación puntual.

Pudiéndose concluir que el incremento de la demanda de recursos energéticos (propias edificaciones, transportes asociados, etc.) con la consiguiente emisión de gases de efecto invernadero, no va a suponer un aumento sustancial del previsto en el planeamiento vigente.

6.5. Análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero.

Los distintos modelos de planificación territorial, es decir, la manera en que se aborda la urbanización, la disposición de las infraestructuras, los cambios en el uso del suelo y la transformación del medio natural y rural, tienen una relación directa e indirecta sobre los procesos asociados a los cambios del clima y están claramente conectados con las acciones a tomar en materia de mitigación y adaptación al cambio climático.

La ordenación del territorio supone la integración y regulación de las actividades humanas sobre un espacio geográfico concreto. En tanto que estas actividades y su materialización física se constituyen como elementos vulnerables en función de su exposición a los cambios del clima, la ordenación del territorio será una herramienta fundamental para generar la capacidad adaptativa necesaria que limite los impactos negativos de dicho cambio.

En el caso de Andalucía, se considera que una de las contribuciones más importantes del Plan de Ordenación Territorial de Andalucía (POTA) en materia de adaptación al cambio climático es su decidida apuesta por el modelo de ciudad compacta, circunstancia que se da en la propuesta del **Plan de Reforma Interior de la Actuación de Transformación Urbanística [ATU] del ámbito "Promoliva"** de Mairena del Aljarafe al plantear la transformación y regularización de un área urbana anteriormente edificada e inserta en una trama plenamente consolidada.

Igualmente es obligado hacer referencia al importante papel de los Planes de Ordenación del Territorio Subregionales, como en este caso el POTAUS, que establecen sobre el planeamiento urbanístico determinaciones relevantes para la adaptación al cambio climático. Por ejemplo, sus determinaciones sobre el sistema de espacios libres, que cumplen una función no solo desde la lógica de la mitigación (sumideros de CO2), sino también desde el punto de vista de la adaptación (función de los espacios libres para el equilibrio térmico).

Señalar los criterios establecidos por el Programa Andaluz de Adaptación al Cambio Climático quiere destacar como medidas más relevantes en el ámbito de la ordenación del territorio:

- La reducción de la necesidad de transporte en el entorno urbano y rural.
 - La planificación de redes energéticas
- Así puede decirse que la propuesta planteada (regularización y transformación de un área urbana anteriormente edificada e inserta en una trama plenamente consolidada) viene a:
- Minimizar la ocupación de suelo, no alterando cubierta de terreno natural.
 - Aprovechar las infraestructuras viarias existentes, reduciendo la necesidad de crear nuevas conexiones adicionales.
 -

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28
733

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	43/67



7. INCIDENCIA SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES

7.1. Planificación Territorial

Es objetivo del planeamiento general la integración y concreción para su ámbito municipal de todas las planificaciones territoriales que le afectan.

- Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía [POTA].
- Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla [POTAUS].

7.1.1. El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía [POTA]

NATURALEZA, ÁMBITO Y FINALIDAD DEL PLAN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ANDALUCÍA

El POTA es el instrumento mediante el cual se establecen los elementos básicos de la organización y estructura del territorio de Andalucía, siendo el marco de referencia territorial para los demás planes y la acción pública en general.

La finalidad del POTA es definir la organización física y espacial, a través de la ordenación urbanística, para servir de soporte a las funciones territoriales de Andalucía, adecuadas a sus necesidades y potencialidades actuales, **debe cumplir las siguientes condiciones:**

- Contribuir al desarrollo socioeconómico equilibrado de la región.
- Proporcionar el máximo nivel de articulación e integración interna y con el exterior.
- Posibilitar la sostenibilidad del territorio.
- Favorecer la cohesión social y la mejora de la calidad de vida mediante el acceso equivalente a los equipamientos y servicios.

Los **objetivos específicos del POTA** se dirigen hacia:

- Integrar la región en los procesos de transformación económica, social y territorial que surgen del desarrollo de la sociedad de la información a escala internacional.
- Potenciar aquellos instrumentos que se dirigen a reforzar la competitividad económica y la cohesión social y territorial, en la perspectiva de lograr la convergencia de Andalucía en la Unión Europea.
- Establecer una estrategia de desarrollo territorial de Andalucía que permita:
 - Movilizar su potencial urbano y productivo.
 - Garantizar niveles de calidad de vida equivalentes para la población.
 - Avanzar hacia un modelo de desarrollo sostenible.

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28
733

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	44/67



MODELO TERRITORIAL DE ANDALUCÍA

Los **objetivos del Modelo Territorial de Andalucía**, a entender como política base territorial en la región, pueden resumirse en:

- Consolidar un territorio articulado físicamente, integrado económicamente y cohesionado socialmente en el marco de la comunidad española y europea.
- Servir de referencia y favorecer un desarrollo económico solidario y territorialmente equilibrado, que contribuya al incremento de la calidad de vida, el bienestar social y el uso racional de los recursos naturales y culturales.
- Contribuir al desarrollo y aprovechamiento de las capacidades y valores propios del conjunto de la región y de cada una de sus partes.

ESTRATEGIAS DE DESARROLLO TERRITORIAL

El Modelo Territorial de Andalucía **identifica cuatro sistemas básicos determinantes para la ordenación del territorio regional**, a fin de conseguir que sus elementos y estructuras terminen por conformar conjuntos coherentes de relaciones a partir de los cuales pueda mejorarse la integración y la articulación del territorio:

- El Sistema de Ciudades y las estructuras urbanas intermedias: Centros Regionales, Redes de Ciudades Medias y Redes de Asentamientos Rurales
- Los sistemas de Articulación Regional
- Los referentes territoriales para la integración exterior
- La zonificación, que se establece ámbitos de aplicación a dos niveles: Dominios Territoriales, Unidades Territoriales.

El resultado de aplicar los principios del Modelo Territorial de Andalucía a cada uno de los referentes espaciales considerados, son las Estrategias de Desarrollo Territorial del plan, que contienen las líneas de actuación necesarias para la consecución del modelo. Estas estrategias se agrupan en cuatro categorías según su ámbito de aplicación:

- Sistema de Ciudades (nodos)
- Sistemas Regionales (redes)
- Dominios Territoriales (superficies)
- Integración Exterior (contexto)

Para los Dominios Territoriales, los objetivos y estrategias que el Plan establece van dirigidos, en general, a la gestión de los recursos naturales y del patrimonio territorial de forma que se garantice un desarrollo ecológico, socioeconómico y territorial equilibrado.

CONTEXUALIZACIÓN EN EL POTU DEL MUNICIPIO DE MAIRENA DEL ALJARAFE

Los **dominios territoriales** reconocidos en el POTU son: Sierra Morena-Los Pedroches, Valle del Guadalquivir, Sierras y Valles Béticos, y Litoral, integrándose el municipio de Mairena del Aljarafe en el Dominio Territorial del Valle del Guadalquivir, dentro de la **unidad territorial** del Aljarafe.

El **sistema de ciudades** planteado desde el POTU ha de ser entendido como el conjunto de pueblos y ciudades que organizan el territorio de Andalucía, teniendo en cuenta su papel decisivo en la conformación del orden territorial regional.

El documento POTU define un marco de política territorial para la totalidad de los asentamientos humanos de la región, atendiendo a las categorías del Sistema de Ciudades expresamente definidas en el Modelo Territorial.

Los componentes del sistema de ciudades son los siguientes: los Centros Regionales; las Redes de Ciudades Medias; y las Redes de Asentamientos en Áreas Rurales.

Su jerarquía dentro del sistema de articulación corresponde a la red de ciudades de centro regional.

El municipio de Mairena del Aljarafe se encuadra en el **Centro Regional de Sevilla**. Así se puede permitir incorporar el municipio a la planificación y políticas de la unidad territorial de la aglomeración urbana de la capital andaluza (infraestructuras, conexiones, sinergias económicas, etc.) dentro de procesos de naturaleza territorial articulados.

7.1.2. Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla [POTAUS]

Mairena del Aljarafe forma parte de la Aglomeración Urbana de Sevilla [POTAUS].

El **Plan de Ordenación de la Aglomeración Urbana de Sevilla [POTAUS]**, como instrumento de planificación subregional, enmarca Mairena del Aljarafe dentro de la zona de asentamientos denominada "Aljarafe" conjuntamente con otros 14 municipios situados al oeste de la capital.

El POTAUS apuesta con carácter general sobre Mairena del Aljarafe por:

- Mantener el actual sistema de asentamientos, manteniendo el municipio una relación primordial y directa con la Ciudad Central, formando parte de la primera corona metropolitana.
- Establecer directrices al planeamiento urbanístico con el objetivo de favorecer la prevención, minimización y corrección de los impactos sobre el medio ambiente, así como la recalificación de la ciudad existente para reducir las necesidades de consumo de suelo y optimizar el uso del patrimonio edificado, en paralelo con las propuestas de nuevos desarrollos.

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28

733

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	45/67



Sobre las **determinaciones de ordenación establecidas por el POTAUS** que guardan vinculación directa con **Mairena del Aljarafe** puede exponerse:

- Infraestructuras de comunicación de rango metropolitano

Línea 1 de la Red de Metro

Intercambiador de Transportes "Ciudad Expo"

Red complementaria de Metro: Tranvía Metropolitano

- Áreas de Oportunidad Metropolitana

Área de Oportunidad R14 "Residencial Mairena"

Situada al sur de la carretera SE-3304 en la zona más meridional del término.

No desarrollada.

- Espacios Naturales de Interés

Parque del Porzuna

Ubicado también al sur de la carretera SE-3304. Parcialmente desarrollada.

7.1.3. Otros Planes

No están vigentes las determinaciones sobre el municipio de Mairena del Aljarafe las determinaciones del **Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de la Provincia de Sevilla [PEPMF SE]**.

7.2. Planificación Sectorial de carácter autonómico

El **Plan de Reforma Interior de la Actuación de Transformación Urbanística del ámbito "Promoliva"** ha de integrar y concretar para el ámbito de la actuación de todas las planificaciones sectoriales que le afecten.

7.2.1. Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces

Sobre el término municipal de Mairena del Aljarafees de aplicación el **Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces** aprobado por el Decreto 189/2002, de 2 de julio.

Este Plan viene a formalizarse como plan director en Andalucía en materia de prevención de avenidas e inundaciones y tiene como objetivo general prevenir y minimizar los riesgos por inundaciones en los núcleos urbanos donde se concentran los riesgos mayoritarios para personas y bienes. Los objetivos específicos están basados en las siguientes consideraciones:

- Disminuir la magnitud de las avenidas que atraviesan los cauces urbanos.
- Reducir las zonas urbanas sujetas al riesgo de inundaciones.
- Minimizar el impacto de las inundaciones sobre la sociedad
- Dotar de una regulación que permita proteger los cauces y márgenes de los ríos y sus zonas inundables urbanas de la presión antrópica.

Así el documento del Plan recoge en su Anexo II el **Inventario de Puntos de Riesgo distribuidos por municipios, núcleos, zonas y niveles de riesgo**, como enumeración exhaustiva y contrastada de las zonas urbanas con riesgos ciertos donde es necesario actuar con medidas preventivas (nuevos encauzamientos, mejora de las infraestructuras, etc.).

En dicho anexo **no consta ningún punto de riesgo por inundaciones en el núcleo de Mairena del Aljarafe**:

7.2.2. Plan Estratégico de Infraestructuras y Transporte

El **Plan Estratégico de Infraestructuras y Transporte (PEIT 2005-2020)** corresponde con la planificación técnica elaborada por el Ministerio de Fomento donde **se proyectan las actuaciones en Infraestructuras y transportes en el periodo comprendido desde el año 2005 al 2020**.

Tiene los objetivos principales:

- Mejorar la calidad de los servicios prestados y atender las necesidades de movilidad de las personas y los flujos de mercancías en condiciones óptimas.
- Fortalecer la cohesión social y territorial.
- Contribuir a la sostenibilidad general del sistema mediante el cumplimiento de los compromisos internacionales de la normativa europea en materia ambiental, en particular en cuanto a las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI).
- Impulsar el desarrollo económico y la competitividad.
- Mejorar la eficiencia del sistema de transporte.
- Fortalecer la cohesión social y territorial.
- Contribuir a la sostenibilidad.
- Impulsar el desarrollo económico y la competitividad.

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28
733

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	46/67



7.2.3. Plan de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte en Andalucía

El **Plan de Infraestructuras para la Sostenibilidad del Transporte en Andalucía (PISTA 2014-2020)** se inserta en un marco global de planificación territorial, sectorial y económica.

La planificación estratégica de las infraestructuras del transporte tiene que partir necesariamente de la ordenación del territorio. Así, el **Plan PISTA 2014-2020 guarda estrecha relación con el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía [POTA]**, donde se establece el modelo territorial de Andalucía y se estructura la política de transportes como sistema de articulación del territorio.

La dotación de infraestructuras viarias en Andalucía, significativamente alta sobre la media del contexto europeo, y las nuevas políticas de transporte en la Unión Europea hace que **las inversiones previstas se centren en la movilidad sostenible** (plataformas multimodales, movilidad no motorizada, tranvías, etc.) **y en las conexiones viarias con la red transeuropea de transporte** (redes prioritarias de transporte que faciliten la comunicación de personas y mercancías).

A grandes rasgos, los principales objetivos que se establecen en el PISTA a partir de la diagnosis realizada, son:

- Articular plenamente el territorio de Andalucía, internamente y con el exterior, a través del Sistema Intermodal de Transportes y Comunicaciones.
- Aumentar sustancialmente la participación del transporte público y, de manera específica, del ferrocarril en los flujos de transporte de pasajeros y mercancías.
- Avanzar en la constitución de un sistema de transportes ambientalmente sostenible.
- Potenciar los efectos de las infraestructuras sobre el desarrollo regional.
- Adaptar el sistema de transportes a los requerimientos del territorio regional de manera compatible con las características particulares de la ciudad.
- Mejorar la calidad y la seguridad del transporte.

7.2.4. Plan Andaluz de Sostenibilidad Energética

El **Plan Andaluz de Sostenibilidad Energética (PASENER 2007-2013)** plantea un nuevo modelo energético para Andalucía que requiere de una **transformación profunda del sistema energético actual en una estrategia lógica a largo plazo**.

Como objetivos estratégicos del Plan PASENER 2007-2013 pueden mencionarse:

- Dar prioridad el uso de las fuentes renovables como medida para incrementar el autoabastecimiento energético de los andaluces, dentro del principio elemental de protección al medio ambiente.
- Conciliar al conjunto de la sociedad en los principios de la nueva cultura de la energía, a entender como bien básico y escaso, y fomentar la eficiencia y el ahorro energético en todos los sectores consumidores.
- Contribuir a la ordenación equilibrada del territorio y al crecimiento económico mediante un sistema de infraestructuras energéticas que garantice un suministro seguro, estable, diversificado, eficiente y de calidad a todos los andaluces, coherente y adaptado al modelo territorial establecido en el POTA.

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28
733

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	47/67



8. MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO

8.1. Medidas Protectoras y Correctoras relativas al Planeamiento propuesto

En la fase de identificación y valoración de impactos se ha puesto de manifiesto la mayor o menor vulnerabilidad de cada uno de los elementos del medio ante las determinaciones de la propuesta del **Plan de Reforma Interior de la Actuación de Transformación Urbanística [ATU] del ámbito "Promoliva"** de Mairena del Aljarafe.

Para prevenir, corregir y disminuir las afecciones más importantes se han dispuesto las siguientes medidas protectoras y correctoras de impactos se han agrupado en los bloques de aplicación general que se exponen a continuación:

DE CARÁCTER GENÉRICO

Las obras de ejecución de las propuestas contempladas en el Planeamiento deberán tener un carácter autocontenido, es decir, todas sus acciones deberán realizarse dentro de su perímetro. En caso de no ser así se tendrá que justificar obligatoriamente la necesidad de ocupación de terrenos circundantes.

CALIDAD DEL AIRE

Durante las obras de urbanización y construcción así como con la ejecución de las nuevas infraestructuras, servicios y equipamientos, se deberán adoptar las siguientes medidas anti polvo:

- Proceder al entoldado de los camiones para evitar en parte las emisiones de polvo durante el transporte y la descarga en la fase de ejecución de los nuevos suelos urbanizables.
- Humedecer los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables durante las obras de urbanización, edificación o cualquier otra actuación que necesite licencia de obras.
- Reducción de la velocidad de los vehículos para evitar el levantamiento de grandes cantidades de polvo.

Para prevenir la emisión excesiva de gases contaminantes producidos por los vehículos y maquinaria implicadas en la urbanización, se realizará un adecuado mantenimiento de los mismos, con revisiones periódicas que garanticen su buen funcionamiento.

En el Proyecto de Urbanización, o Proyecto de Obras Públicas Ordinarias complementario a la edificación, se analizarán y se marcarán las medidas a adoptar para cumplir con lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y la

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	48/67



Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad y protección de la atmósfera, así como el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire.

PROTECCIÓN ACÚSTICA

En los instrumentos que especifiquen la forma de desarrollo del ámbito (Proyecto de Urbanización o Proyecto de Obras Públicas Ordinarias complementario a la edificación) se analizarán los niveles de ruido para determinar que se ajustan a la normativa vigente y se adoptarán las medidas necesarias para su cumplimiento.

Para reducir el ruido emitido en las operaciones de carga, transporte, descarga, perforaciones, etc., en la ejecución de las acciones de urbanización y construcción se deberán usar compresores y perforadoras de bajo nivel sonoro (que cumplan las directrices de la Unión Europea en cuanto a niveles de emisión).

Para prevenir la emisión excesiva de ruidos producidos por los vehículos y maquinaria implicados en la ejecución de las acciones de obras de urbanización y construcción se realizará un adecuado mantenimiento de los mismos, con revisiones periódicas que garanticen su buen funcionamiento.

Durante la fase de funcionamiento del área, ya constituida como suelos urbano con carácter consolidado de uso global residencial, no se podrá generar un nivel de inmisión contemplado en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía

Además se debe garantizar el cumplimiento de las Ordenanzas Municipales que se aprueben en la materia.

RELIEVE Y ESTRUCTURA DEL SUELO

Las solicitudes de licencia urbanística para cualquier obra o actuación que conlleve movimientos de tierras en terrenos con pendientes superiores al 15% o que afecten a más de 2.500 m³ o a un volumen superior a 5.000 m³, deben ir acompañadas de la documentación y los estudios necesarios para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad o erosionabilidad de los suelos. En el caso de que las acciones provoquen erosionabilidad, se deben adoptar medidas que corrijan estos impactos.

El suelo vegetal de buena calidad que sea extraído en las obras de urbanización contempladas en el documento del Plan Especial será reutilizado para las zonas verdes contempladas en la ordenación. En caso de ser necesario el almacenamiento provisional de capas superiores de suelo extraído se realizará en caballones de altura menor a 2 m.

Para evitar episodios de contaminación edáfica se delimitarán zonas controladas para la limpieza de los vehículos utilizados en las obras, cambios de aceite, aparcamientos, etc.. De

no ser así se realizarán dichas operaciones fuera de los suelos urbanizables en talleres autorizados.

En caso de derrames accidentales el suelo contaminado se pondrá a disposición de un gestor autorizado.

Para optimizar los movimientos de tierras previstos en la urbanización y construcción de los nuevos suelos urbanizables, infraestructuras, equipamientos y dotaciones, se deberán utilizar los materiales procedentes de los desmontes de algunas zonas para el relleno de otras, reduciéndose de este modo la utilización de materiales de relleno procedentes del exterior y contribuyendo a disminuir la cantidad de residuos generados.

Para evitar la compactación del suelo se reducirán las superficies expuestas a procesos de compactación, delimitando el paso de maquinaria siempre que sea posible a los caminos y accesos proyectados.

CALIDAD DEL AGUA Y CURSOS FLUVIALES

Prohibición de la construcción de pozos negros en todo el ámbito.

Quedan prohibidas las obras, construcciones o actuaciones en que ocupen los cauces, total o parcialmente, que alteren el curso normal de las aguas, o que constituyan peligro de contaminación de las aguas.

Las zonas destinadas a limpieza y reparación de maquinaria, zonas de aparcamientos, etc., deberán ubicarse lejos de las zonas de drenaje natural.

Las canalizaciones de agua, construcción de embalses, presas y piscifactorías deberán contar con las preceptivas autorizaciones y licencias y cumplir con la legislación de aplicación.

Para evitar posibles episodios de contaminación durante la fase de construcción de las aguas subterráneas, queda prohibido el cambio de aceite y lubricantes de la maquinaria que se emplee en las obras de urbanización y construcción de instalaciones, así como de cualquier otro tipo de productos o materiales incluidos en el catálogo de Residuos Peligrosos que establece la ley.

GESTIÓN DE RESIDUOS

Los residuos peligrosos que se originen en el desarrollo del ámbito deberán gestionarse según lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía así como en la restante normativa vigente en esta materia.

Se debe establecer la localización, señalización y el correcto almacenaje de los residuos peligrosos, en el caso que así se prevean en los respectivos proyectos de edificación o actividad, para su posterior retirada y gestión por el gestor autorizado.

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	49/67



VEGETACIÓN

Deberá ser evitada cualquier acumulación de residuos, escombros, restos de materiales, etc., así como su dispersión por el terreno. Para ello deberán disponerse contenedores adecuados para la recepción de los diversos residuos que se generen como consecuencia de la actividad o empresa. Estos contenedores se vaciarán periódicamente y serán evacuados fuera del área de construcción para su correcta tratamiento.

Para la correcta gestión de materiales de desecho y escombros se debe llegar a un acuerdo entre las partes implicadas y la Corporación Municipal. Estos serán trasladados a vertedero controlado, indicando su localización exacta y los gastos ocasionados por la operación.

Se contemplará la recogida selectiva de envases, papel-cartón, vidrio y materia orgánica.

Los promotores de la actuación estarán obligados a poner a disposición del Ayuntamiento los residuos en las condiciones higiénicas más idóneas con el fin de evitar malos olores y derrames.

En el marco de la Evaluación Ambiental del Plan de Reforma Interior, es evidente que la generación de residuos inertes que se produce en la ejecución de las edificaciones (labores de urbanización auxiliares, reforma, construcción, etc), constituye una de las afecciones con mayor incidencia potencial sobre el medio. En base a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el destino final de los residuos debe orientarse a su valorización, fomentándose la recuperación de los materiales sobre la obtención de energía y considerando la deposición de los residuos en vertedero aceptable únicamente cuando no existan otras alternativas viables.

FAUNA

Las obras, construcciones o instalaciones que se lleven a cabo en el ámbito deben respetar las limitaciones establecidas en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y Biodiversidad, así como las determinaciones establecidas en la Ley 8/2003 de 28 de octubre de la flora y la fauna silvestre. En especial las obras no deberán afectar a ninguna de las especies incluidas en el Catálogo Español de Especies Amenazadas (Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas), para lo cual se deberán realizar fuera del período de cría, en el caso de constatar durante la ejecución de las obras la reproducción de alguna de dichas especies.

Para evitar la muerte por atropellos durante la fase de funcionamiento de los suelos urbanos no consolidados a desarrollar es recomendable la disminución de la velocidad y se deberá considerar la posibilidad de instalar ralentizantes para garantizar una circulación de vehículos lenta.

Se aconseja huir de jarraínes con césped debido a la dificultad de su mantenimiento y elevado consumo de agua. En su caso, se debe recurrir a especies tapizantes acostumbradas al régimen climático mediterráneo, utilizando, a ser posible, especies autóctonas.

Se recomienda el uso combinado de especies arbóreas y arbustivas autóctonas tradicionales y de especies autóctonas, pero se debe dar preferencia a estas últimas, tomando como referencia básica la vegetación potencial y actual existente en el entorno para los espacios libres.

PAISAJE

Se dispondrán de ordenanzas de edificación que especifiquen el tipo de tratamiento a todos los cerramientos que den al exterior, tanto de las viviendas como cuerpos anexos y vallas, a fin que queden lo más integradas posible en el paisaje, prestando especial atención a aquellas que den fachada a la vía férrea.

Para la instalación de carteles de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines publicitarios, excepto los necesarios para la seguridad vial, se debe solicitar licencia municipal, en la que se valorará su posible impacto sobre el paisaje. La publicidad sobre árboles, laderas, roquedos y, en general, sobre cualquier tipo de elemento natural, está totalmente prohibida.

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

La aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos en cualquier punto de la Comunidad Autónoma deberá ser notificada inmediatamente a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de cinco (5) días.

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28
733

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P272NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P272NYU4G5F5CXAU	Página	50/67



8.2. Medidas específicas relacionadas con el Consumo de Recursos Naturales y el modelo de Movilidad y Accesibilidad Funcional

MEDIDAS ESPECÍFICAS RELACIONADAS CON EL CONSUMO DE AGUA

Sobre la red de abastecimiento de agua a disponer en el ámbito afectado por la inserción de ordenación pormenorizada, el Plan de Reforma Interior de la Actuación de Transformación Urbanística del ámbito "Promoliva", entendido este como texto formal apto para aprobación, deberá completarse técnicamente con Proyecto de Urbanización posterior (tras comprobar estado de infraestructuras), que en su caso deba plantear:

- Acometidas a la red local existente adedaña al ámbito
- Disposición de piezas singulares (llaves de paso, válvulas, etc.) que vengan a optimizar el funcionamiento de la misma y que estén encaminadas al ahorro de agua.

REDES VIARIAS – MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD FUNCIONAL

El ámbito de actuación se estructura en continuidad a las calles principales existentes dispuestas en su peímetro.

No es necesario hacer referencias expresas a las conexiones territoriales viarias al situarse la actuación imbricada en plena trama urbana del núcleo de Mairena del Aljarafe, junto al tramo urbano de la carretera SE-3303 [carretera de Palomares].

8.3. Medidas específicas relativas a la Mitigación y Adaptación al Cambio Climático

Una de los aspectos ambientales básicos que pueden influir en las condiciones de vida de los habitantes es el **calentamiento global** asociado al **cambio climático**, referidos al aumento observado en los últimos siglos de la temperatura media del clima de la Tierra y sus efectos.

El cambio climático futuro y los impactos asociados serán distintos en una región a otra alrededor del globo. Los efectos anticipados incluyen un aumento en las temperaturas globales, una subida en el nivel del mar, un cambio en los patrones de las precipitaciones y una expansión de los desiertos subtropicales. Otros efectos probables incluyen fenómenos meteorológicos extremos más frecuentes, tales como olas de calor, sequías, lluvias torrenciales y fuertes nevadas, acidificación del océano y extinción de especies debido a regímenes de temperatura cambiantes. Entre sus impactos humanos significativos se incluye la amenaza a la seguridad alimentaria por la disminución del rendimiento de las cosechas y la pérdida de hábitat por inundación.

Las posibles respuestas al calentamiento global, incluyen la mitigación mediante la reducción de las emisiones, la adaptación a sus efectos, la construcción de sistemas resilientes a sus impactos y una posible ingeniería climática futura.

La **mitigación del cambio climático** son las actividades que **reducen las emisiones de gas de efecto invernadero (GEI) o mejoran la capacidad de los sumideros de carbono** para absorber los GEI de la atmósfera. Existe un gran potencial para reducciones futuras de las emisiones mediante una combinación de actividades:

- **Conservación de la energía** y el aumento de la **eficiencia energética**
- Uso de tecnologías de **energía baja en carbono** (como la energía de fuentes renovables)
- Mejora de los **sumideros de carbono** a través del aumento de la reforestación y/o la **prevención de la deforestación**

Como complemento a la lucha frente al calentamiento global se pueden tomar a nivel local medidas de **adaptación como reacción o anticipación al cambio climático**.

Estas respuestas frente al cambio climático de mitigación y adaptación también deben ser consideradas a nivel local, introduciendo propuestas en el planeamiento urbanístico vinculadas con aspectos transversales del medio ambiente.

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28
733

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	51/67



8.3.1. Medidas relacionadas con el Contexto Territorial

El objetivo esencial es reducir la huella urbana en el territorio para proteger los ecosistemas del entorno, del ámbito específico de la actuación y de los núcleos del propio término de Mairena del Aljarafe, asegurando el mantenimiento de los mismos a través del establecimiento en el planeamiento de protección para las zonas naturales, agrícolas, verdes, etc., especialmente las más arboladas, así como los parques y jardines urbanos, con el objetivo de preservar la capacidad de sumidero de carbono de los ecosistemas naturales.

Medidas de mitigación:

- Reducción de la emisión de gases de efecto invernadero y del grado de antropización del suelo
 - Conservar y aumentar la superficie del ámbito, y por extensión del término municipal, con capacidad de retención de CO₂, introduciendo gradualmente especies vegetales adaptadas al clima y las condiciones locales, de elevado valor ecológico, alta capacidad de retención de CO₂ y reducidas necesidades de mantenimiento.
- Disminución del consumo de energía y recursos
 - Fijar criterios de ordenación urbanística en el ámbito de las características de su entorno, favoreciendo la reducción del consumo de recursos (suelo, energía, agua, etc.)

Medidas de adaptación:

- Mantenimiento de la mayor superficie natural o con cobertura vegetal en el medio urbano (respetar de las escorrentías naturales y evitar la sobrecarga de las infraestructuras de alcantarillado)
 - Analizar los ecosistemas existentes y áreas ya edificadas en el ámbito de la actuación urbanística susceptibles de suministrar servicios que eviten el uso de infraestructura gris (más áreas edificadas, calles, etc.).

8.3.2. Medidas relacionadas con la Forma de la Ciudad y la Ocupación razonable del Suelo

Fomentar la multifuncionalidad, densidad y compacidad urbana para reducir el consumo de suelo, optimizar los recursos disponibles y revitalizar la actividad urbana.

Medidas de mitigación:

- Reducir la ocupación de suelo innecesaria
 - Mantener la ciudad compacta como modelo urbano dentro de la singularidad territorial de Mairena del Aljarafe, concentrando población, infraestructuras y

servicios, y evitando el crecimiento de asentamientos en zonas alejadas, limitando la intervención al ámbito expreso de la actuación.

- Plantear en el ámbito ordenanzas para mantenimiento y/o implantación de tipologías edificatorias o combinaciones tipológicas consecuentes con la compacidad.
- Reducción de la emisión de gases de efecto invernadero – aumento de los sumideros de CO₂
 - Promover ordenanzas con áreas de equipamientos al aire libre (sin edificios) limitando la ocupación de las parcelas dotacionales, complementando la oferta de los situados en inmuebles, preferiblemente resueltos con cobertura vegetal.

Medidas de adaptación:

- Reducir los riesgos por crecidas, avenidas e inundaciones
 - Definir las zonas de riesgo frente a fenómenos climatológicos intensos, especialmente inundación e incremento de la erosión, en las zonas de suelo urbano no consolidado a ordenar, y estudiar la relación coste-beneficio de alternativas de mantenimiento, de construcción de defensas (por ejemplo diques cerca de los ríos) y de traslado.
 - Dejar fuera de ordenación aquellas áreas ya construidas en las que el aumento de los riesgos (sobre todo de inundación, inestabilidad del terreno o incendio) lo haga aconsejable, con objeto que en un tiempo prudencial puedan abandonar su condición de áreas urbanas.
 - Prohibir el uso residencial de las plantas bajas en aquellos lugares ya construidos, y que tengan riesgo de inundación, aparte de dejarlos fuera de ordenación, como sistema intermedio de adaptación.

8.3.3. Medidas para reducir el Consumo de Recursos y Energía

El objetivo esencial es que las funciones urbanas puedan realizarse satisfactoriamente con el menor consumo de recursos materiales, agua y energía, con la menor producción de residuos posible y tendiendo a cerrar localmente los ciclos, atendiendo especialmente a:

- Maximizar el aprovechamiento de la **energía** y de los recursos materiales para reducir el consumo energético en los pueblos y ciudades y controlar las emisiones de gases de efecto invernadero, fomentando el uso de las energías renovables
- Reducir y optimizar el uso del **agua**, adecuando usos a calidades: Los instrumentos del planeamiento urbanístico deberán disponer un nivel mínimo de autosuficiencia hídrica combinando el ahorro y la eficiencia con la reutilización del agua.

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28

733

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	52/67



- Fomentar el uso eficiente de los **materiales**, promover el uso de materiales ecológicos atendiendo a todo su ciclo de vida y fomentar la reducción, la reutilización y el reciclaje de los **residuos** con el fin de reducir las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)

Medidas de mitigación:

- Reducción de la emisión de gases de efecto invernadero – aumento de los sumideros de CO2
 - Diseñar los espacios libres urbanos en el entorno de la edificación de acuerdo con los principios bioclimáticos, adaptados a las condiciones climáticas del propio municipio, contando con sistemas pasivos como la vegetación (con al menos el 50% de cobertura vegetal arbórea) y en su caso con el uso equilibrado de masas de agua, como medios de regulación térmica, contribuyendo así a reducir los costes económicos y energéticos.
 - Garantizar que se cumple la obligatoriedad de tratamiento de los residuos peligrosos que, en caso contrario, puedan contaminar el suelo, el agua o la atmósfera, contribuyendo a incrementar las emisiones o los gastos energéticos de tratamiento.
 - Establecer medidas correctoras y preventivas respecto a las emisiones y a la contaminación ambiental, prestando especial atención a la calidad del aire y a la protección de la atmósfera.
 - Fomentar la construcción sostenible, teniendo en cuenta el ciclo de vida de los materiales y los nuevos materiales en función del CO2 embebido en los mismos (efecto de las emisiones derivadas del transporte y puesta en obra de los materiales).
 - Racionalizar la recogida de basuras domiciliaria tanto en tiempos como en recorridos, introduciendo cambios, tanto en el sistema de contenedores como en la necesidad de incluir en las casas espacios ventilados y frescos para su almacenamiento.

- Disminución del consumo de energía y recursos

- Promover la eficiencia energética en la edificación de nueva construcción como de la existente, estableciendo contribución mínima procedente de las energías renovables y fijando grado de autosuficiencia energética que permita combinar la generación local con las medidas de ahorro y eficiencia, tal y como establece el CTE en su Documento Básico "HE Ahorro de Energía", exigiendo su comprobación efectiva por parte de las administraciones.

- Promover la instalación de sistemas eficientes de calefacción y refrigeración en la edificación de nueva construcción, exigiendo realizar un uso y mantenimiento adecuado de los mismos.
- Establecer en los edificios públicos criterios de eficiencia energética complementarios a los establecidos en el CTE (ej. instalación de paneles fotovoltaicos, sistemas domóticos, de calefacción y refrigeración centralizada o de regulación automática de la temperatura y programación sectorizada, etc).
- Instalar sistemas eficientes de iluminación en el alumbrado público, como lámparas de bajo consumo, dispositivos de control en el alumbrado (células fotoeléctricas, relojes astronómicos, etc.).
- Constituir redes de abastecimiento y saneamiento más eficientes y mejorar las redes existentes, programando adecuadamente la renovación de las mismas, con el fin de reducir al mínimo las pérdidas y evitar los costes energéticos derivados del sobreconsumo.
- Incorporar en la urbanización sistemas de redes separativas para la reutilización de aguas de lluvia y de aguas grises, teniendo, en la medida de lo posible, a separar la evacuación de pluviales de la correspondiente a las aguas negras.
- Usar agua reciclada para el riego de parques y jardines, reduciendo los costes económicos y ecológicos del uso de agua potable.
- Recurrir a especies con pocas necesidades de riego y a especies autóctonas bien adaptadas al clima local y adoptar técnicas de xerojardinería para optimizar el uso de los recursos.
- Impulsar la recogida de aguas pluviales en los edificios, para su aprovechamiento directo en usos que no requieran tratamiento, como el riego de las áreas ajardinadas de los patios, disminuyendo así las pérdidas por escorrentía y transporte y reduciendo la demanda de la red centralizada.
- Fomentar el uso de aparatos sanitarios de bajo consumo, que reduzcan el consumo de agua y también el de la energía necesaria para su impulso en las redes
- Impulsar la eficacia de los sistemas de riego (riego por goteo, reutilización de agua, etc.) de las zonas verdes públicas y privadas.
- Fomentar el uso del agua de manera diferenciada según su calidad para optimizar el uso de los recursos y disminuir los gastos energéticos derivados de la potabilización cuando el uso específico al que está destinado el agua no la hace necesaria (por ejemplo, para el riego o para las cisternas de los inodoros).
- Monitorizar a corto, medio y largo plazo el conocimiento estructurado del consumo energético y de emisiones ambientales del núcleo urbano, tanto por

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28
733

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	53/67



sectores como por tipologías dentro de cada sector, con el fin de introducir exigencias más adecuadas frente al cambio climático en las futuras innovaciones del planeamiento.

- o Monitorizar y optimizar el consumo destinado al riego con el fin de hacer un uso más eficaz de los recursos hídricos disponibles.

Medidas de adaptación:

- Reducir los riesgos por crecidas, avenidas e inundaciones
 - o Excluir de las zonas afectadas por riesgos de inundación las instalaciones críticas de generación y distribución (salvo que tenga relación directa con el agua).
- Mantenimiento de la mayor superficie natural o con cobertura vegetal en el medio urbano (respetar de las escorrentías naturales y evitar la sobrecarga de las infraestructuras de alcantarillado)
 - o Favorecer la infiltración natural de las aguas pluviales minimizando el sellado y la impermeabilización del suelo para reducir los efectos derivados de las crecidas y lluvias torrenciales y para favorecer el cierre del ciclo del agua, creando condiciones adecuadas para la biodiversidad urbana.
 - o Recuperar y/o usar los cauces de escorrentía natural para disminuir la artificialización del suelo (mitigación) y favorecer la infiltración natural de cara a posibles crecidas y lluvias torrenciales (adaptación).
 - o Reducir los movimientos de tierras e incluir medidas de gestión de los movimientos de tierras y de sus vertidos.
- Reducir riesgos de abastecimiento de agua alimentaria
 - o Considerar las situaciones de sequía prolongada en el dimensionado de las necesidades de almacenaje de agua.

8.3.4. Medidas para la mejora del Medio Urbano

Promover la regeneración del medio urbano existente, promoviendo mejores condiciones de habitabilidad y confort tanto en edificios como espacios públicos, integrando actuaciones sobre:

- Adoptar la **edificación** existente y nueva a los criterios bioclimáticos y de habitabilidad: diseñar y adaptar la morfología urbana, las tipologías edificatorias y el diseño de los espacios exteriores en función de las condiciones bioclimáticas locales mediante una actuaciones que tengan en cuenta especialmente aspectos como la orientación, las posibilidades de aprovechamiento de la radiación solar y el sombreado, la distribución interior, la iluminación y la ventilación naturales y el aislamiento térmico.
- Incrementar la biodiversidad y la capacidad de regulación climática y de sumidero de carbono del **verde urbano** en el municipio, ayudando a crear una red de parques,

huertos urbanos y zonas verdes conectada con el entorno periurbano y rural a través de corredores ecológicos, e insertando el verde urbano en el tejido edificado a través de patios, fachadas y cubiertas verdes.

Medidas de mitigación:

- Reducción de la emisión de gases de efecto invernadero – aumento de los sumideros de CO2
 - o Articular las redes de equipamientos y espacios públicos atendiendo a las necesidades de la población local, considerando las posibilidades y mejora de las redes existentes e imbricando las nuevas redes propuestas con las ya existentes.
 - o Introducir criterios bioclimáticos y de calidad ambiental (confort térmico, ruido, contaminación, etc.) en el diseño de las zonas verdes y los espacios públicos, creando microclimas en el entorno de la edificación a través de medidas como la plantación de vegetación, la permeabilización del suelo, la instalación de masas de agua, etc.
 - o Incrementar las zonas verdes existentes en el municipio y aumentar la densidad de arbolado en las calles.
 - o Emplear, siempre que sea posible, y al margen de sus cualidades funcionales (densidad de sombra, porte, etc.) las especies locales adaptadas al clima del lugar y que, además, sean resistentes al agresivo entorno urbano, y de alta capacidad de retención de CO2.
 - o Reducir la impermeabilización de la superficie vial y de los espacios libres y fomentar su vegetación para favorecer la continuidad del ciclo del agua, incrementar el potencial del suelo urbano como sumidero de CO2.
 - o Favorecer el carácter estancial y de paseo del espacio público en previsión de unas condiciones más rigurosas de temperatura en los meses sobrecalentados mediante la plantación de árboles de sombra y el aumento de la evapotranspiración con una proporción mucho mayor que la actual de suelo natural que la permita y que favorezca la absorción del agua de lluvia.
 - o Utilizar cubiertas y materiales de constitución de alto albedo (colores claros), reduciendo de este modo la necesidad de refrigeración en verano (salvo en zonas muy frías).
- Disminución del consumo de energía y recursos
 - o Reconfigurar las instalaciones interiores de los edificios en relación con el ciclo del agua (recogida de pluviales) para minimizar los costes de reparación en caso de inundación.

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28

733

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	54/67



GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28
733

Medidas de adaptación:

- Reducir los riesgos por crecidas, avenidas e inundaciones
 - Prohibir cualquier uso con presencia continuada de personas en plantas inferiores en zonas urbanas ya edificadas con riesgo de inundación, y establecer un plan de evacuación en caso de inundación.
- Mantenimiento de la mayor superficie natural o con cobertura vegetal en el medio urbano (respetar de las escorrentías naturales y evitar la sobrecarga de las infraestructuras de alcantarillado)
 - Aprovechar las operaciones de urbanización para potenciar la relación con los espacios permeables y verdes existentes en el interior del tejido urbano edificado del ámbito.
- Adecuación de las infraestructuras más eficientes
 - Asegurar la integración arquitectónica de las instalaciones de generación renovables, evitando el impacto sobre el paisaje urbano y atendiendo especialmente a la adaptación a los efectos del cambio climático para el cálculo de las instalaciones.
 - Diseñar las nuevas infraestructuras con arreglo a criterios de prevención del riesgo e integración en el paisaje urbano tradicional.

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	55/67



9. PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL PLANEAMIENTO

9.1. Métodos para el Control y Seguimiento de las Actuaciones, de las Medidas Protectoras y Correctoras y de las Condiciones Propuestas

Una vez realizada la propuesta de recomendaciones y medidas protectoras y correctoras para el **Plan de Reforma Interior de la Actuación de Transformación Urbanística [ATU]** del ámbito "**PROMOLIVA**" en el municipio de **Mairena del Aljarafe**, se establece un sistema que garantice el cumplimiento de las mismas.

El art. 39 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificado por el Decreto-Ley 3/2015 de 3 de marzo, contempla lo siguiente al respecto:

6. *Una vez aprobado el plan o programa, el órgano promotor pondrá a disposición de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente, de las Administraciones públicas afectadas y del público: el plan o programa aprobado, una declaración sobre la integración de los aspectos ambientales y las medidas adoptadas para el seguimiento y control de los efectos sobre el medioambiente derivados de la aplicación del plan o programa.*

7. *La Consejería competente en materia de medio ambiente participará en el seguimiento de los efectos sobre el medio ambiente derivados de la aplicación o ejecución del plan o programa, en la forma que se determine en el mismo.*

9.2. Programa de Vigilancia Ambiental

9.2.1. Objetivos

El Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) asociado a cualquier plan o proyecto que incida sobre el medio ha de conformar un sistema que garantice el cumplimiento de las recomendaciones y medidas protectoras y correctoras propuestas para minimizar los impactos asociados.

El PVA de la **Plan de Reforma Interior de la Actuación de Transformación Urbanística "Promoliva"** de Mairena del Aljarafe, comprende los siguientes aspectos básicos:

SEGUIMIENTO DE LAS MEDIDAS CORRECTORAS

El control afectará a aquellas medidas correctoras y protectoras que se establezcan y que se pondrán en práctica durante la realización de las obras y también durante las actividades en la fase operacional.

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28
733

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOBN7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOBN7P72NYU4G5F5CXAU	Página	56/67



Los resultados de este programa permitirán adoptar las medidas necesarias para lograr el efectivo cumplimiento de aquellas medidas correctoras que no se estén llevando a cabo conforme a lo establecido.

SEGUIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES Y AFECCIONES BAJO CONTROL

Se verificará, por los medios apropiados, que las actividades se desarrollan de la forma más adecuada según se indica en las medidas correctoras. Los objetivos básicos que ha de cumplir el Programa de Vigilancia son:

- Asegurar la adecuada aplicación de las medidas correctoras y protectoras establecidas.
- Determinar la eficacia de esas medidas de protección ambiental.
- Adoptar nuevas medidas correctoras ante la ineficacia de las propuestas o ante la aparición de afecciones al medio ambiente no previstas.

9.2.2. Metodología

La implantación y puesta en funcionamiento del Programa de Vigilancia Ambiental, requiere una planificación sistemática y detallada de la metodología que deberá seguirse con objeto de garantizar el correcto desarrollo del proceso de ejecución de dicho programa y se especifica en las siguientes etapas:

DESARROLLO DEL SISTEMA

Deberá establecer los objetivos y la metodología a seguir. Este proceso supone la definición del Plan de Vigilancia propiamente dicho, y es objeto de este apartado.

IMPLANTACIÓN Y EJECUCIÓN

Esta fase se concreta, básicamente, en un examen que conlleva análisis, comprobaciones y confirmaciones prácticas y procedimientos que conducen a una verificación.

INTERPRETACIÓN

Consiste el procesado y análisis de los resultados obtenidos una vez finalizada la recogida de datos. Esta información se reflejará en informes periódicos normalizados que serán puestos a disposición de las Administraciones competentes.

RETROALIMENTACIÓN DEL PROCESO DE CONTROL

Los resultados pueden servir para modificar los objetivos iniciales, de forma que según sean las conclusiones desprendidas de la evaluación, el desarrollo del sistema de control se modifica permitiendo cambios en él según las tendencias observadas, tanto en los impactos producidos como en las medidas preventivas o correctoras.

9.2.3. Vigilancia y seguimiento de las medidas correctoras

VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS	
A. Incluir en el Documento del Plan de Reforma Interior de la Actuación de Transformación Urbanística	
Finalidad	Verificar la adopción y adecuación de tales medidas en el documento urbanístico del Plan de Reforma Interior de la Actuación de Transformación Urbanística del ámbito "Promoliva" de Mairena del Aljarafe.
Acciones	a) Certificación del Técnico Redactor que el documento urbanístico para aprobación provisional, previa a la aprobación definitiva, cumple con todos los condicionados ambientales incluidos en el Informe de Valoración Ambiental emitido por la Consejería con competencias en materia de Medio Ambiente. b) Comprobación por el organismo sustantivo, que en el supuesto de detectar anomalías, deberá instar al promotor a su corrección. c) Comprobación por la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Sevilla de que se han incluido los condicionados ambientales del Informe de Valoración Ambiental emitido en el documento urbanístico para aprobación provisional. d) Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, antes de la aprobación definitiva. e) Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU), antes de la aprobación definitiva. f) Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Sevilla, antes de la aprobación definitiva.
Responsables y Momentos de Verificación	

VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS	
A. adoptar durante la fase de ejecución de las obras de edificación	
Finalidad	Comprobar que se han adoptado todas las medidas correctoras y protectoras, así como el grado de eficacia de las mismas.
Acciones	Inspección ocular para detectar desvíos o incumplimientos de las medidas correctoras y protectoras establecidas.
Responsables y Momentos de Verificación	EDIFICACIÓN a) Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, durante las obras y antes de la emisión del certificado final de obras o del otorgamiento de la licencia de primera ocupación. b) Delegación Provincial de la Junta de Andalucía con competencias en materia de Obras Públicas (de forma complementaria).

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28
733

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	57/67



VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS Relativas a las Aguas Superficiales	
Finalidad	Comprobar la tendencia general de la calidad de las aguas así como determinar cómo se realizan los vertidos tras el desarrollo completo del sector.
Acciones	Establecer una red de vigilancia con controles periódicos de la calidad de los efluentes

VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS Relativas a actividades, que urbanísticamente sean compatibles con la ordenación propuesta, y que estén afectadas por los instrumentos de prevención y control ambiental contemplados en la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental	
Finalidad	Verificar el cumplimiento de las normas de carácter medioambiental que se establecen en el ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO, especialmente las referidas a los vertidos, emisiones a la atmósfera y los vertidos de inertes.
Acciones	a) Evaluación del Proyecto Técnico b) Comprobación de la adopción de medidas que garanticen su adecuación ambiental.
Responsables y Momentos de Verificación	ACTIVIDADES EXISTENTES O DE NUEVA IMPLANTACIÓN SUJETAS A PROCEDIMIENTOS DE CONTROL AMBIENTAL a) Órgano sustantivo correspondiente. b) Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Sevilla, antes de la otorgación de la licencia municipal o en cumplimiento de su plan de vigilancia correspondiente. c) Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe, al otorgar licencia municipal.

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	58/67



10. SINTESIS

Se procede a elaborar apartado específico a modo de compendio de la información contenida en el **estudio ambiental estratégico**. Su contenido es equivalente al documento de **resumen no técnico** complementario al texto principal.

En esta **sinthesis** se atiende especialmente a los siguientes **parámetros**:

- Descripción de las determinaciones de planeamiento
- Caracterización Ambiental
- Estudio y Análisis de las Alternativas
- Incidencia Ambiental. Identificación de Impactos y Medidas Correctoras

10.1. Consideraciones Preliminares

Las **normativas principales** de aplicación son:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía [**Ley LISTA**] -urbanística-
- Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía [**Ley GICA**] -ambiental-

El objeto urbanístico del **Plan de Reforma Interior** es la delimitación, ordenación detallada, y programación del ámbito de la **Actuación de Transformación Urbanística -ATU-** que antes ocupaban las antiguas instalaciones agroalimentarias oleicas "PROMOLIVA" situadas dentro del núcleo urbano de Mairena del Aljarafe en la zona de transición entre el centro y ensanche histórico y los sectores de nuevos desarrollos.

Según la normativa ambiental, la propuesta del Plan de Reforma Interior debe estar sometida a control administrativo por **evaluación ambiental estratégica simplificada**.

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	59/67



10.2. Descripción de las Determinaciones de Planeamiento

10.2.1. Ámbito de Actuación del Planeamiento. Situación Actual

ENCUADRE TERRITORIAL

El municipio de Mairena del Aljarafe está situado al oeste de la provincia de Sevilla en la comarca de El Aljarafe, a una distancia de 11 km de la capital provincial y autonómica. Tiene una extensión superficial de 17,74 km² y una altitud de 65 msnm [referida al núcleo urbano].

La **población total** del municipio es de **47.161 habitantes** a 1/enero/2022.

Está constituido por un núcleo urbano principal, con distintas parcelaciones al sur del mismo.

El territorio municipal linda al norte con el municipio de Bormujos; al este con los términos de San Juan de Aznalfarache y Gevels, al sur con el término de Palomares del Río, y al oeste con el término de Bollullos de la Mitación.

El municipio de Mairena del Aljarafe se inserta geográficamente en el **ámbito de la comarca de El Aljarafe**, dentro del **área metropolitana de la Aglomeración Urbana de Sevilla** con otros cuarenta y seis municipios, que, a su vez, se organizan en diferentes entes que gestionan aspectos sectoriales.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y TERRITORIO CIRCUNDANTE

La superficie total de suelo afectado por el **Plan de Reforma Interior** es de **15.662 m²**; estando constituida por una única parcela catastral.

El área de estudio en el borde suroeste del Centro Histórico. Tiene frente de fachada hacia el oeste a la carretera de Mairena a Palomares, limitando por el norte con la calle Guadato, por el sur con la Avda. de la Sabiduría, contando lindero trasero por el este con medianeras de fincas residenciales y parcela de espacios libres públicos, con fachada a la calle Zorzalejo.

La propiedad de los terrenos es privada.

Durante el último tercio del siglo XX y hasta el año 2007 los terrenos estaban destinados a usos industriales de carácter extensivo, vinculados a la transformación de la aceituna, aprovechando los recursos del medio natural del Aljarafe con significativa presencia de cultivos del olivar. Tras el cese de la actividad se vino en producir el desmantelamiento y demolición de las edificaciones e instalaciones, viniendo en dejar un vacío urbano en plena zona de desarrollo urbanístico.

En la actualidad los terrenos no albergan ningún uso.

Los frentes de fachada de la parcela están urbanizados, con Acerados de escasa dimensión. En el frente norte -Carretera de Palomares- el Ayuntamiento desarrolla un proyecto de

reforma y reurbanización, que incorpora un carril bici. Por el frente norte -calle Guadato- el carril bici va a ocupar casi al 100% la sección actual de acerado, mientras que en el frente sur Las calles perimetrales disponen de los distintos servicios urbanos de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica y alumbrado público. No obstante los cambios de uso y de edificabilidad propuestos, demandaran la necesidad de redimensionar y reforzar seguramente las redes e instalaciones existentes.

USOS GLOBALES EN EL TERRITORIO

Tradicionalmente, **sobre el territorio la actividad agrícola y las industrias de primera transformación**, vinculadas sobre todo al cultivo del olivar, han venido siendo uno de los principales sectores económicos de los municipios que conforman la comarca del Aljarafe.

Sin embargo, el importante desarrollo urbanístico habido en los últimos años en el municipio de Mairena del Aljarafe, con fuerte influencia en el área metropolitana de Sevilla, ha incrementado las actividades y usos productivos característicos de medios más urbanos.

Sobre este término municipal se dispone un núcleo urbano principal con importantes balsas de terreno en desarrollo.

Este **sistema urbano**, se caracteriza por tener un **uso predominante residencial** con un desarrollo **complementario también albergan zonas con usos mixtos o zonas industriales**, principalmente situadas en sus perímetros.

INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACIÓN

Carreteras

Debido a la ubicación geográfica, el territorio municipal está atravesado por una extensa red de infraestructuras viarias que vienen a intercomunicar los distintos municipios de la comarca del Aljarafe y de estos con el resto del área metropolitana de Sevilla.

El acceso viario al municipio de Mairena del Aljarafe se realiza a través de la **red de carreteras**, pudiéndose nombrar entre ellas los tramos no urbanos de:

Red Complementaria Metropolitana -Autonómica-

- o Carretera A-8052, de Corta del Río a Bollullos de la Mitación.
- o Carretera A-8055, de Mairena del Aljarafe a final de la carretera A-8054 [antigua conexión con el municipio de Almensilla].
- o Carretera A-8056, Mairena del Aljarafe-Carmona, a final de la carretera A-474 [Sevilla-Almonte].
- o Carretera A-8057, con origen en la carretera A-8058 [Sevilla-Corfa del Río] y final en la vía metropolitana del Aljarafe.

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28

733

MARZO 2023

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

PROCEDIMIENTO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA

59

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	60/67



Red Provincial -Diputación de Sevilla-

- Carretera SE-3303, con origen en la carretera SE-3304 y final en carretera A-8055.
- Carretera SE-3303, de San Juan de Aznalfarache a Palomares del Río.

En términos generales, el estado de la red viaria de Mairena del Aljarafe es aceptable en cuanto al estado de conservación de la misma.

Viaro Urbano

El PGOU de Mairena del Aljarafe define un sistema general viario de carácter urbano, conformado por la red arterial viaria de comunicación rodada del núcleo urbano y compuesto por los siguientes elementos:

- Viaro Urbano del Porzuna
- Avenida de Mairena – Bulevar de Ciudad Expo – Colegio Mayor – Centro Histórico
- Avenida de Palomares [antigua carretera de Palomares]
- Avenida de Magdalena Soifa de Barat
- Avenida de Bormujos
- Avenida de las Civilizaciones [Ronda Sur de nuevos crecimientos]

Otras Infraestructuras - Metro

Mairena del Aljarafe dispone de dos paradas de la Línea 1 del Metro de Sevilla [Cavaleri y Ciudad Expo], habiendo también reservado terrenos para el desarrollo de tranvía metropolitano de conexión con los municipios vecinos.

No dispone de otras infraestructuras de comunicación de las ya mencionadas.

10.2.2. Exposición de los Objetivos del Planeamiento

Urbanísticamente los objetivos de ordenación del Plan de Reforma Interior pueden mencionarse expresamente en:

- Cambio de uso característico del ámbito de industrial a uso residencial, una vez desmantelada y demolida la actividad industrial anterior que fue reconocida de forma singular con ese uso en el PGOU.
- Integración de la nueva pieza residencial en el entorno urbano del ensanche sur del centro histórico y la zona de nuevos desarrollos de los sectores urbanizables SR-8 y SR-10 con alta densidad edificatoria [terminados].

Regeneración y mejora ciudad existente, incorporación de espacios libres y dotaciones para mantener los estándares actuales de SSGG de la ciudad y las dotaciones locales de la zona urbana.

Cuantitativamente, y sobre la base de los parámetros urbanísticos del sector SR-10 "Mairena Centro" ya desarrollado, se proponen los siguientes valores

- Superficie total del ámbito 15.660 m²
- Eficiencia global 0,78 m²c/m²s 12.220 m²c
- Densidad de viviendas 75 viv/Ha
- Número máximo de viviendas 116

Ambientalmente el Plan de Reforma Interior tiene entre sus objetivos:

- Velar por la implantación de una morfología edificatoria que genere una **imagen urbana ordenada** y permita la adecuada "transición" entre las distintas partes de la ciudad.
- Respecto al **ciclo integral del agua**:
 - Garantizar el abastecimiento del conjunto de la actuación urbanística, tanto para las edificaciones ya existentes como aquellas que adicionalmente pueda albergar dentro de los parámetros urbanísticos que les sea de aplicación.
 - Proponer la revisión completa, y en su caso la conexión pertinente si fuese necesario, de las redes actuales de abastecimiento como de alcantarillado perimetrales, así como la reparación de las deficiencias que ambas pudiesen existir.
 - Comprobar la conexión de la red de saneamiento del ámbito con la correspondiente infraestructura del ciclo urbano del agua.
 - Fomentar la reutilización de aguas residuales.
 - Potenciar la implantación de especies xerófitas propias del clima mediterráneo preferentemente autóctonas, y no utilizar agua potable para riego de los espacios libres.
- Respecto a la **movilidad y calidad del aire** han de atender a la casuística particular de la actuación: encuadrado en trama urbana consolidada, conectada a malla viaria interna y con acceso directo al distribuidor urbano que conforma la antigua travesía de la carretera de Mairena a Palomares, constituido como uno de los ejes vertebradores rodados, peatonales y ciclistas del municipio
- Respecto a la **eficiencia energética**, el documento urbanístico pondrá en marcha acciones de eficiencia energética y de estímulo del ahorro y racionalización de la energía.

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28

733

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOBN7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOBN7P72NYU4G5F5CXAU	Página	61/67



MEDIO BIÓTICO

La fauna del ámbito específico, como zonas urbana, viene a corresponderse con distintos grupos adaptados al medio urbano, reptiles como lagartija, roedores como ratones y ratas, y aves comunes (vencejos, gorriones, etc.).

UNIDADES AMBIENTALES

La zonificación en unidades ambientales se basa fundamentalmente en las características físicas del territorio y los usos del suelo, pudiéndose entender que el ámbito de estudio se localiza dentro de la trama urbana del núcleo de Mairena del Aljarafe y formando parte del mismo con independencia de las oportunidades de transformación urbanística que puedan concurrir, el cual viene a constituir de por sí una unidad ambiental propia dentro del territorio.

PAISAJE

La materialización de las edificaciones, reguladas con sus correspondientes ordenanzas de zona, vendrá a completar dicho vacío, además de generar una nueva fachada urbana al medio rural, generando finalmente un nuevo perfil del paisaje urbano.

VALORACIÓN DE ÁREAS AMBIENTALES RELEVANTES

A tenor de lo expuesto, puede decirse que el ámbito de actuación, área urbana pendiente de transformación urbanística de vacío urbano, **no constituye área ambiental relevante** susceptible de protección específica.

10.3.2. Usos del Suelo Actuales y Previstos

Usos Actuales

El uso mayoritario en el núcleo urbano de Mairena del Aljarafe es el residencial, contando también con grandes áreas terciarias. Dentro de este ámbito característico residencial aparecen mezcla con otros usos mixtos [residenciales, industriales y terciarios].

Sobre la parcela que conforma el **ámbito de actuación** se ha venido desarrollando en los **últimos cuarenta años usos industriales**, cesando la actividad en 2007 y posteriormente desmantelándose su instalación. **Actualmente no se desarrolla ningún uso.**

Usos Previstos

El objeto de la propuesta es acondicionar el planeamiento vigente mediante para la implementación de los parámetros y determinaciones urbanísticas que permitan la transformación urbanística del vacío urbano que conforma el ámbito mediante la inserción de **edificaciones de uso residencial** y sus complementarias dotaciones y espacios libres.

Así se deberá desarrollar una arquitectura respetuosa con el medio ambiente, desde el punto de vista del ahorro energético en toda nueva edificación dotacional y de servicios mediante la utilización de sistemas pasivos como el aislamiento y la incorporación de instalaciones receptoras de energías alternativas.

- o Condiciones igualmente aplicables a aquellas construcciones existentes que se pretendan adecuar, reformar o completar dentro de los procedimientos reglados oportunos para su reconocimiento pleno.

La completa reforma urbanística de esta extensión tan pequeña de suelo urbano, previamente consolidado, no supone un deterioro del entorno rural, y está encaminada sobre todo a su recualificación no existiendo en el ámbito especies protegidas que necesiten ser preservadas ni elementos de especial protección significativamente edificadas y urbanizadas.

10.3. Caracterización Ambiental. Estudio y análisis ambiental del medio en el ámbito de actuación

10.3.1. Descripción del medio

MEDIO FÍSICO BASE

La **topografía** del término municipal es en general plana con suaves ondulaciones. En el ámbito de estudio, el terreno es sensiblemente plano.

El **clima** de la localidad es el compartido por todo el sector occidental de Andalucía y corresponde al tipo de clima Mediterráneo o templado con veranos secos, caracterizado por una época estival seca y cálida, y por unos inviernos suaves.

AGUAS

En cuanto a la **hidrología superficial** los principales cauces que discurren por el municipio de Mairena del Aljarafe están vinculados a arroyos de la cuenca del Río Pudio, que discurre al oeste del término municipal en dirección norte-sur buscando el río Guadalquivir en Coña del Río. Por el **ámbito objeto de estudio** ni en su ámbito próximo discurre próximo ningún cauce de arroyo reconocido.

En cuanto a la **hidrología subterránea**, aparecen en el término municipal de Mairena del Aljarafe una unidad hidrológica del acuífero del Aljarafe. Este acuífero se nutre de las infiltraciones de lluvia y excedentes de riego.

El **núcleo urbano de Mairena del Aljarafe no tiene reconocido ningún punto de riesgo por inundación** conforme a la relación contenida en el Inventario de Puntos de Riesgo distribuidos por municipios, núcleos, zonas y niveles de riesgo del vigente Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces.

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28
733

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	62/67



10.3.3. Análisis de Necesidades y Disponibilidad de Recursos Hídricos

El PGOU vigente reconocía sobre el **ámbito de estudio** en el suelo urbano consolidado actividad industrial vinculada a la transformación agropecuaria de la aceituna, entendiéndose que la **demanda existente durante el periodo de funcionamiento estaba cubierta**, pudiéndose esta estimar en función de la superficie del área:

- **Demanda Anterior Cubierta** 15.662 m² · 15 m³/Ha-día **23,50 m³/día**

La propuesta del **Plan de Reforma Interior** para la **Actuación de Transformación Urbanística** del ámbito "Promoliva" viene a establecer una capacidad máxima con **116 nuevas viviendas**.

Este incremento de **116 unidades residenciales**, a razón de 2,4 habitantes por viviendas [tabulada por la Orden de 29 de septiembre de 2008, de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio] suponen un potencial aumento de **279 nuevos habitantes** en el municipio, generándose una:

- **Nueva demanda de recursos hídricos** 279 hab · 0,25 m³/día **69,75 m³/día**.

Puede observarse un **incremento en la demanda de recursos hídricos de 46,25 m³/día respecto a la ya cubierta expresamente por el planeamiento** en el ámbito de estudio, aumento asumible en la dotación global del núcleo urbano de Mairena del Aljarafe.

10.3.4. Identificación de las Afecciones a Dominios Públicos

- Carreteras No es de aplicación
- Vías Pecuarias No es de aplicación
- Ley de aguas No es de aplicación
- Dominio Público Marítimo Terrestre No es de aplicación
- Aeropuerto No es de aplicación
- Zonas Forestales y Montes No es de aplicación
- Patrimonio Histórico y Cultural No es de aplicación.

10.4. Estudio y Análisis de Alternativas

10.4.1. Descripción Básica de las Alternativas

El **objetivo básico de la propuesta** está claramente fijado: implementar los parámetros y determinaciones urbanísticas en el ámbito que faciliten la **actuación de transformación urbanística de reforma interior**, estableciendo ordenación pormenorizada de detalle que permita la disposición de edificaciones destinadas a usos residenciales y dotaciones de espacios libres y equipamientos complementarios.

Atendiendo a esta premisa clara, y a la pequeña escala y alcance de la intervención, el **Plan de Reforma Interior** propone el estudio y valoración de **tres alternativas** para el fin perseguido, manteniendo en ambas el mismo modelo de ciudad compacta y la clasificación de los terrenos como suelo urbano:

- **Alternativa CERO** No realización del Plan [Plan de Reforma Interior]

Mantenimiento de las actuales condiciones de desarrollo recogidas en el planeamiento general [parcela industrial de carácter extensivo].

- **Alternativa UNO** Formulación de Plan de Reforma Interior con usos residenciales y parámetros de zonas de nuevos desarrollos colindantes con densidad edificatoria alta.

- **Alternativa DOS** Formulación de Plan de Reforma Interior con usos residenciales y parámetros de zonas de ensanche con densidad edificatoria media-baja.

Alternativa CERO

La **Alternativa CERO** se corresponde con la **no formulación del Plan**, no redacción del Plan de Reforma Interior, mantenimiento la parcela las actuales condiciones de desarrollo recogidas en el Plan General.

A **nivel urbanístico** esta alternativa imposibilita el desarrollo de la actuación de transformación urbanística del ámbito y por extensión de la cohesión con el entorno residencial puesto que el planeamiento vigente solo permite la inserción de usos industriales en tipología extensiva, sin obligatoriedad de disponer espacios libres o dotaciones.

Alternativa UNO

La **Alternativa UNO**, como propuesta en positivo, plantea el desarrollo de la actuación urbanística mediante la **formulación de Plan de Reforma** con **usos residenciales** y parámetros urbanísticos con **densidad edificatoria alta**.

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	63/67



Se plantea:

- Transformar el vacío urbano existente mediante la inserción de usos residenciales, viniendo en mejor la transición entre el tejido histórico y las zonas de nuevo desarrollo.
- Establecer los parámetros urbanísticos por extrapolación de los asignados por el PGOU a los sectores de nuevo desarrollo que son colindantes con el ámbito.

Sobre los valores medios de edificabilidad global de 0,75 m²c/m²s y 60 viv/hectárea de los sectores adyacentes se define una edificabilidad de 0,78 m²c/m²s y una densidad 75 viv/hectárea.

Se vendría a pasar de 10.180 m²c de uso industrial extensivo [por aplicación de la ordenanza de zona] a un máximo de 12.220 m²c de uso residencial con 116 viviendas, todo con el incremento proporcional de espacios libres y dotaciones.

Alternativa DOS

La **Alternativa DOS**, también planteada en positivo, propone el desarrollo de la actuación urbanística mediante la **formulación de Plan de Reforma** con **usos residenciales** y parámetros urbanísticos con **densidad edificatoria media-baja**, viniendo a:

- Transformar el vacío urbano existente mediante la inserción de usos residenciales, viniendo en mejor la transición entre el tejido histórico y las zonas de nuevo desarrollo.
- Establecer los parámetros urbanísticos por extrapolación de los asignados por el PGOU a la zona urbana consolidada correspondiente con el centro histórico y el primer ensanche.

Sobre los valores medios de edificabilidad global de 0,43 m²c/m²s y 33,3 viv/hectárea del Área Homogénea 01 "Centro" [definida en el documento de Adaptación Parcial] se define una edificabilidad de 0,45 m²c/m²s y una densidad 35 viv/hectárea.

Se vendría a pasar en el ámbito de estudio de 10.180 m²c de uso industrial extensivo [por aplicación de la ordenanza de zona] a un máximo de 7.050 m²c de uso residencial con 57 nuevas viviendas, todo con el incremento proporcional de espacios libres y dotaciones.

10.4.2. Justificación de la Alternativa de Ordenación elegida

A nivel ambiental se considera significativo que las tres alternativas mantienen el grado de ocupación del suelo [actuación sobre la misma parcela de terreno] sin aumentar la antropización.

Puede considerarse primeramente que, a nivel urbanístico, la **Alternativa CERO no es viable** al mantener la situación existente [uso industrial extensivo de los terrenos] dentro de un ámbito global de uso residencial, con las potenciales afecciones que conlleva (ruidos, olores, tráfico pesado, etc.).

Comparando con las dos propuestas finalistas (alternativas UNO y DOS) puede verse que:

- A nivel ambiental la **Alternativa UNO** vendría a disponer de mayor superficie de espacios libres y zonas verdes [sumideros de CO₂] respecto a la **Alternativa DOS**.
- A nivel urbanístico:
 - Las dos alternativas posibilitarían la transformación urbana del ámbito y la adecuada conectividad con el tejido urbano circundante.
 - La **Alternativa UNO**, sobre los mismos gastos de urbanización y gestión, generaría potencialmente mayores ingresos, garantizando la viabilidad económica la propuesta respecto a la **Alternativa DOS**.

Así pues se considera adecuado **elegir la Alternativa UNO** planteada, al ser la propuesta más viable desde el punto de vista técnico, urbanístico y ambiental.

10.5. Incidencia Ambiental. Identificación de Impactos y Medidas Correctoras

10.5.1. Valoración de Impactos Detectados – Influencia Directa

Conforme a los aspectos observados en la **MATRIZ DE IMPACTOS INDUCIDOS** por la **Alternativa UNO elegida** [Matriz 1-UNO] se observa:

RELIEVE

El impacto sobre el relieve será provocado por los desmontes y nivelaciones del terreno que sean necesarios previamente a la construcción de los edificios, dotaciones e infraestructuras contempladas, y su importancia estará en función de la topografía de los terrenos, siendo mayor el impacto cuanto mayor es la pendiente de los mismos.

Así ha de atenderse a la **casuística específica de estudio**, con morfología y topografía llana, por lo que se considera sobre el **relieve un impacto ambiental compatible**.

ESTRUCTURA DEL SUELO

Con carácter general cualquier tipo de construcción, tanto edificación como urbanización, supone la destrucción de la capa más fértil del suelo y se producirá durante los movimientos de tierra necesarios para la apertura de zanjas de cimentación, lo que supondrá una transformación significativa de la estructura del suelo preexistente.

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P27NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P27NYU4G5F5CXAU	Página	64/67



Sin embargo ha de verse la modificación habida en el sustrato del **ámbito de actuación** debida al desarrollo de actividad industrial agroalimentaria de la aceituna durante cuarenta años que alteró en su día las distintas capas del sustrato, por lo que las modificaciones que se lleven a cabo por el desarrollo del Plan de Reforma Interior [urbanización y edificación] implicarán nueva interacción sobre la **estructura del suelo**, por lo que se considera que habrá un **impacto ambiental moderado**.

CURSOS FLUVIALES Y CALIDAD DEL AGUA Y DEL MEDIO HIDROLOGICO

Aguas Superficiales

El ámbito se encuentra distanciada más de 200 m de los cauces de arroyos reconocidos en el término de Mairena del Aljarafe por lo que la Actuación de Transformación Urbanística **no supone impacto** en las **aguas superficiales**.

Aguas Subterráneas

Las aguas subterráneas también pueden verse afectadas como consecuencia de la actividad desarrolladora del planeamiento, aunque también, el significativo grado de edificación de las tramas urbanas donde se insertan el ámbito, con urbanización completada y redes en servicio, también minimiza estas afecciones, suponiendo un **impacto ambiental compatible** sobre las **aguas subterráneas**.

Incremento de los Consumos de Agua

La actuación plantea un incremento del consumo del agua de 46,25 m³/día [en demanda bruta], y aunque asumible en la dotación global del municipio, debe entenderse que genera un **impacto ambiental moderado**.

ATMOSFERA

La calidad atmosférica se va a ver afectada en el periodo de funcionamiento por el potencial incremento de la movilidad asociada a los usos residenciales.

Calidad del Aire

La calidad del aire queda doblemente condicionada tanto en la fase de ejecución de la urbanización y edificación [momento temporal] por emisiones de partículas, como en la fase de funcionamiento [periodo continuado] por aumento de la circulación y tráfico generado por los habitantes de las 116 nuevas viviendas. Es por ello que se entiende que la actuación tendrá un **impacto ambiental moderado**

Ruidos y Vibraciones

Igualmente, los ruidos y vibraciones, tendrán doble afección durante la ejecución de las obras y el funcionamiento y vida cotidiana de la nueva zona residencial, presentando un **impacto ambiental compatible** sobre el ámbito de actuación y su entorno próximo.

PAISAJE

Puede exponerse que **no se altera el paisaje natural** [actuación de transformación urbanística sin incidencia en el medio rural].

La propuesta viene intervenir sobre un vacío de la trama urbana de Mairena del Aljarafe en la zona de transición entre el centro y ensanche histórico y los nuevos sectores de desarrollo, propiciando la renovación y mejora de la imagen urbana, suponiendo así un **impacto ambiental favorable** en el **paisaje urbano**.

USOS DEL TERRITORIO - MOVILIDAD

Sobre los **usos del territorio** puede exponerse que no se modifica el carácter urbano del ámbito de actuación, ni el uso global residencial del área homogénea donde se encuentra. Únicamente se cambia el uso pormenorizado puntual en las parcelas, sustituyendo el anterior uso industrial extensivo por nuevas destinadas a viviendas, **no generando impacto ambiental** alguno en esta materia.

En relación con la **movilidad**, enfocado en el estudio de la variabilidad del tráfico, puede entenderse que el incremento del número de desplazamientos asociado a la implantación de 116 nuevas viviendas quedará compensado por la reducción de los desplazamientos de la actividad allí radicada anteriormente (trabajadores, acopio de materias primas, salida de productos elaborados, etc.), teniendo en todo caso y desde una observación "pesimista" un **impacto ambiental moderado**.

ECONOMIA Y EMPLEO

La completa tramitación del Plan de Reforma Interior con la asociada transformación posterior (fase de funcionamiento tras la fase de ejecución) del actual vacío urbano, quedará completada con la consolidación del tejido urbano con usos residenciales (revalorización de las propiedades) a la que sumará el empleo que se cree durante la fase de ejecución de las obras, no solo por los trabajos directos que se puedan necesitar sino por las microeconomías asociadas (hostelería y restauración, proveedores locales de materiales, etc.), suponiendo en su conjunto un **impacto ambiental favorable** en la **economía y empleo**.

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS

El desarrollo del ámbito, con sus correspondientes instalaciones y dotaciones interiores, llevará asociado entronque y mejoras en las redes de infraestructuras del entorno urbano donde se inserta, es por ello que se entiende que habrá un **impacto ambiental favorable** sobre las **infraestructuras y servicios**.

VEGETACIÓN Y FAUNA

La ocupación del suelo implica la pérdida de la **vegetación natural**, con la consiguiente pérdida de biodiversidad.

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28

733

PROCEDIMIENTO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA

64

MARZO 2023

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	65/67



Atendiendo a la naturaleza de la actuación de transformación urbana en un ámbito considerado "vacío urbano", sin presencia vegetal, se entiende que no se generará impacto. Las zonas donde se encuentra la **vegetación natural protegida** o de interés del término municipal no se va a ver afectadas por la actuación urbanística planteada, motivo este por el que **no se producirán impactos**.

Los efectos del planeamiento sobre la **fauna** responderán sobre todo a la modificación de sus hábitats. No se encuentran en las zonas objeto de estudio hábitats o vegetación de interés, **no se prevén pues afectaciones sobre las zonas de interés para la fauna** en ninguna de las alternativas planteadas.

PATRIMONIO Y CULTURA

En el ámbito de actuación ni en su entorno próximo **no se localizan elementos patrimoniales**.

VALORACIÓN DE FACTORES RELACIONADOS CON EL CAMBIO CLIMÁTICO

El desarrollo del **Plan de Reforma Interior** puede afectar al clima de forma directa:

- Incidiendo sobre la presencia de vegetación, debido al efecto regulador que la "masa verde" tiene sobre el mismo como sumideros de CO₂ [ordenación urbanística del ámbito con generación de espacios libres para zonas verdes].
- Implementando la regulación urbanística de forma que permita mecanismos efectivos para reducir la demanda energética en la edificación con su consumo asociado.

Por un lado, la actuación urbanística no supone alteración de vegetación alguna, puesto que actualmente el ámbito es un "vacío urbano" fruto del desmantelamiento de la actividad industrial anterior. Por otro lado, el levantamiento de nuevas edificaciones residenciales traerá consigo instalaciones propias encaminadas a reducir al mínimo su teórica demanda energética. Es por todo ello que la intervención de transformación urbana vendrá a suponer, aunque leve por su limitado tamaño, un **impacto ambiental favorable**.

10.5.2. Impactos Medio Ambientales derivados del Cambio Climático

Una de los aspectos ambientales básicos que pueden influir en las condiciones de vida de los habitantes es el **calentamiento global** asociado al **cambio climático**, referidos al aumento observado en los últimos siglos de la temperatura media del clima de la Tierra y sus efectos.

El cambio climático futuro y los impactos asociados serán distintos en una región a otra alrededor del globo. Los efectos anticipados incluyen un aumento en las temperaturas globales, una subida en el nivel del mar, un cambio en los patrones de las precipitaciones y una expansión de los desiertos subtropicales. Otros efectos probables incluyen fenómenos meteorológicos extremos más frecuentes, tales como olas de calor, sequías, lluvias torrenciales y fuertes nevadas, acidificación del océano y extinción de especies debido a regímenes de

temperatura cambiantes. Entre sus impactos humanos significativos se incluye la amenaza a la seguridad alimentaria por la disminución del rendimiento de las cosechas y la pérdida de hábitat por inundación.

Las posibles respuestas al calentamiento global, incluyen la mitigación mediante la reducción de las emisiones, la adaptación a sus efectos, la construcción de sistemas resilientes a sus impactos y una posible ingeniería climática futura.

Entre las principales consecuencias globales derivadas del cambio climático sobre los núcleos urbanos, como soporte principal de la actividad humana, estarían:

- Aumento y la frecuencia de inundaciones y lluvias intensas
- Aumento de los periodos de sequía y estrés hídrico
- Deslizamientos y movimientos de tierras
- Aumento de las olas de calor y de temperaturas más cálidas

Estas repercusiones "globales" derivadas del cambio climático se concretan a su vez en afectaciones directas sobre factores locales determinados en las que influyen las determinaciones del planeamiento.

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOB7P72NYU4G5F5CXAU	Página	66/67



11. REDACCION DEL DOCUMENTO

El presente **DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO** vinculado al **Plan de Reforma Interior de la Actuación de Transformación Urbanística [ATU] del ámbito "PROMOLIVA"** en el municipio de **Mairena del Aljarafe**, ha sido **redactado** por **JOSE JULIO CLEMENTE GUERREIRO**, arquitecto, colegiado 5072 perteneciente al Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

Mairena del Aljarafe, Marzo de 2023

CLEMENTE GUERREIRO
JOSE JULIO -

Firmado digitalmente por CLEMENTE GUERREIRO JOSE JULIO -
Razón: Soy el autor de este documento
Fecha: 2023-03-16 16:55:36

Fdo: JOSE JULIO CLEMENTE GUERREIRO

GMU MAIRENA DEL ALJARAFE
ENTRADA
16/03/2023 16:28
733

PROCEDIMIENTO DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA SIMPLIFICADA

66

MARZO 2023

DOCUMENTO EN TRAMITACIÓN

Código Seguro de Verificación	IV7BFUDOBN7P72NYU4G5F5CXAU	Fecha	16/03/2023 16:28:07
Normativa	Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza.		
Firmante	SELLO DE INPRO-DIPUTACION DE SEVILLA		
Url de verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/IV7BFUDOBN7P72NYU4G5F5CXAU	Página	67/67

