

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

# PALMA DEL RÍO

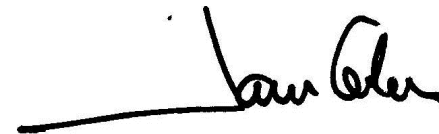
MAYO 2019

**ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL  
TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
URBANÍSTICA 2010**

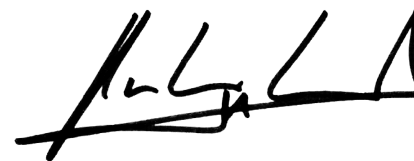
EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE PALMA DEL RÍO



El presente documento ha sido elaborado, por encargo del Ayuntamiento de Palma del Río, por **URBANISMO Y ARQUITECTURA LBA S.L.**



**Dirección y coordinación:**  
Javier Grondona España, arquitecto



**Técnicos redactores:**  
Antonia Portillo Martínez, geógrafa  
experta en Estudio de Impacto Ambiental



Francisco Javier Aporta Castro,  
licenciado en Ciencias Ambientales

Mayo 2019



## PRESENTACIÓN

La entrada en vigor de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental ha obligado a la adaptación de la normativa autonómica en lo referente a la redacción y tramitación de la Evaluación Ambiental de Planes y Programas.

Así el Decreto-Ley 3/2015 de 3 de marzo, por el que se modifican las leyes 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros y se adoptan medidas excepcionales en materia de sanidad animal, adapta la normativa andaluza a la ley estatal y regula, entre otros aspectos, el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

El apartado diecisiete del citado Decreto-Ley modifica la Sección 4ª de la Ley 7/2007 que establece la regulación de la Evaluación Ambiental de Planes y Programas y el apartado dieciocho modifica el artículo 36 de la Ley 7/2007 que queda redactado en los siguientes términos:

*1. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas así como sus modificaciones así como sus modificaciones, que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I de esta ley, sobre las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo y planes y programas que requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la red ecológica europea Natura 2000, que cumplan los dos requisitos siguientes:*

- a) Que se elaboren, adopten o aprueben por una Administración Pública de la comunidad Autónoma de Andalucía.*
- b) Que su elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del consejo de Gobierno.*

*También se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria:*

- a) los instrumentos de planeamiento urbanístico señalados en el artículo 40.2.*
- b) los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del Anexo V de la ley 21/2013, de 9 de diciembre, evaluación Ambiental.*
- c) los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.*

El artículo 40.2 dice que:

*“2. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:*

*a) los instrumentos de planeamiento general, así como sus revisiones totales o parciales.*

*b) las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que por su objeto y alcance se encuentren dentro de uno de los siguientes supuestos: que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I de esta ley, sobre las siguientes materias: agricultura, ganadería, selvicultura, acuicultura, pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo o que requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la red ecológica europea Natura 2000.*

*En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones que afecten a la ordenación estructural relativas al suelo no urbanizable, ya sea por alteración de su clasificación, categoría o regulación normativa, así como aquellas modificaciones que afecten a la ordenación estructural que alteren el uso global de una zona o sector, de acuerdo con el artículo 10.1.A.d) de la ley 7/2002, de 17 de diciembre.*

*c) los Planes especiales que tengan por objeto alguna de las finalidades recogidas en los apartados a), e) y f) del artículo 14.1 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre. Así como sus revisiones totales o parciales.*

*d) Los instrumentos de planeamiento urbanístico incluidos en el apartado 3, cuando así lo determine el órgano ambiental, de oficio o a solicitud del órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.”*

Por tanto, la Innovación del Texto Refundido 2010 del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río está sometida a Evaluación Ambiental Estratégica al afectar algunas de las propuestas al suelo no urbanizable.

El punto veinte del Decreto-Ley 3/2015 modifica el artículo 38 de la Ley 7/2007 dónde se establece el procedimiento para la tramitación de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria. Tras la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria al órgano ambiental por el promotor acompañada por el documento inicial estratégico y un borrador del planeamiento, el órgano ambiental manifiesta en un plazo de 20 días su admisión o inadmisión del inicio del trámite, en caso positivo el órgano ambiental, en un plazo de 45 días, elabora el Documento de Alcance para la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico.

La tramitación de la Innovación del Texto Refundido 2010 del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río y su Estudio Ambiental Estratégico se sitúa en la siguiente cronología:

a) **14 de mayo de 2015.** El Ayuntamiento de Palma del Río solicita, a través de la Comisión Provincial de Ordenación Urbanística, el inicio del trámite de evaluación ambiental estratégica

de la Innovación del Texto Refundido 2010 del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto-Ley 3/2015, adjuntado el correspondiente borrador de la Innovación y del documento inicial estratégico.

b) **5 de junio de 2015.** La Comisión Provincial de Ordenación Urbanística solicita subsanación de deficiencias al Ayuntamiento, concretamente completar el ejemplar del documento inicial estratégico con la evaluación de los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático.

c) **2 de julio de 2015.** El Ayuntamiento de Palma del Río aporta la documentación requerida, dándose por completo el expediente.

d) **6 de mayo de 2016.** Remisión por el órgano ambiental del documento de alcance para la elaboración del estudio ambiental estratégico de la Innovación del Texto Refundido 2010 del PGOU de Palma del Río indicando las determinaciones que delimitan la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe contener el estudio ambiental estratégico.

El **Documento de Alcance** remitido por el órgano ambiental, establece el contenido del estudio ambiental estratégico.

*El estudio deber incluir:*

- *Descripción de las distintas alternativas consideradas a la hora de la redacción de las diferentes propuestas del documento de planeamiento, resumen de los motivos de la selección de dichas alternativas, y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, incluidas las dificultades, como deficiencias técnicas o falta de conocimientos y experiencia que pudieran haberse encontrado a la hora de recabar la información requerida.*
- *Los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente y su probable evolución en caso de no aplicación del plan o programa.*
- *Las características medioambientales de las zonas que puedan verse afectadas de manera significativa y su evolución teniendo en cuenta el cambio climático esperado en el plazo de vigencia del plan.*
- *Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales {necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos} al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.*
- *En este último apartado resulta fundamental considerar adecuadamente la seguridad ambiental. Es por ello que el análisis de los riesgos ambientales deberá ser riguroso, y en base a los resultados del mismo proponer las correspondientes medidas correctoras.*
- *Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo.*

- Dado que se introducen determinaciones que afectan a suelos de especial protección, tanto en su delimitación como en su regulación normativa, deberá analizarse en detalle las implicaciones ambientales que conllevan dichas determinaciones.
- El estudio incluirá una descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a la gestión del agua, los residuos y la energía afectadas por la propuesta. Este análisis resulta especialmente importante dado que los principales impactos podrían estar asociados a estos aspectos, por lo que se evaluará tanto la situación actual como la futura derivada de la Innovación, señalando, en su caso, las dotaciones de suelo necesarias.
- El estudio ambiental debe determinar las posibles afecciones a acuíferos, analizando la posible presencia de aguas subterráneas que pudieran resultar afectadas, y las medidas correctoras previstas para minimizar dichas afecciones.
- De igual modo, se analizará la compatibilidad de los usos propuestos con los colindantes, prestando especial atención al medio atmosférico (ruido y olores).

Además de lo anterior, en el estudio deberán tenerse en cuenta las consideraciones que se reflejan a continuación.

#### **Vías pecuarias**

Aunque en principio no parecen previsibles afecciones en esta materia, el estudio ambiental estratégico deberá analizar en detalle la posible incidencia de las determinaciones de la innovación del Plan General sobre la red de vías pecuarias del municipio, contemplando las soluciones adoptadas para subsanar, en su caso, dichas afecciones, e introduciendo, en caso de ser necesario, las modificaciones oportunas en el documento de planeamiento.

Todo ello teniendo en cuenta la declaración de impacto ambiental del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río, de 15 de marzo de 2005, que establecía una serie de especificaciones en relación con la propuesta de modificación de trazado de las vías pecuarias afectadas contemplada en el plan, que no se ha llegado a materializar.

#### **Contaminación Acústica**

El artículo 43 del Decreto 6/2012 de protección de la contaminación acústica establece que los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental deben incluir, entre la documentación comprensiva del estudio ambiental estratégico (antes estudio de impacto ambiental), un estudio acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en el Decreto 6/2012, de 17 de enero.

Según la instrucción técnica 3, el estudio acústico comprenderá como mínimo:

1. Estudio y análisis acústico del territorio afectado por el instrumento de planeamiento, que comprenderá un análisis de la situación existente en el momento de elaboración de la innovación y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo en ambos casos la zonificación acústica y las servidumbres acústicas que correspondan, así como un breve resumen del estudio acústico.

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

3. Demás contenido previsto en la normativa aplicable en materia de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística.

Si el municipio no tiene aprobada la zonificación acústica, se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 6.5 del Decreto 6/2012 de 17 de enero.

#### **Medio Hídrico**

En relación con las competencias de esta Delegación Territorial en materia de aguas, la Gerencia Provincial de Aguas de esta Delegación informa lo siguiente:

- La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio pone a disposición de todos los ayuntamientos, entidades locales y promotores de planeamientos urbanísticos el documento denominado "Recomendaciones sobre el contenido mínimo en materia de aguas de los planeamientos urbanísticos y de los actos y ordenanzas de las entidades locales" cuya descarga puede realizarse en el siguiente enlace web: [http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/lportalweb/agenciaandaluzadelagua/gestión/gestionaaguaandalucia/planificación/planprevencioninundaciones/recomendacionesplaneamientourbanistico20\\_22012.pdf](http://www.juntadeandalucia.es/medioambiente/lportalweb/agenciaandaluzadelagua/gestión/gestionaaguaandalucia/planificación/planprevencioninundaciones/recomendacionesplaneamientourbanistico20_22012.pdf)
- El objetivo de esas recomendaciones es facilitar unas directrices para el tratamiento de todos los aspectos relacionados con el agua y en la elaboración de los planes urbanísticos y territoriales o de sus revisiones. Dichas recomendaciones se han redactado teniendo en cuenta la "Instrucción del 20 de febrero del 2012 de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico sobre la elaboración de informes en materia de aguas a los planes con incidencia territorial, a los planeamientos urbanísticos y a los actos y ordenanzas de las entidades locales".
- Asimismo, su contenido ha de ser interpretado según el marco de competencias de aguas existente actualmente en Andalucía, en virtud del cual en las cuencas intercomunitarias corresponde a los organismos de cuenca la competencia exclusiva sobre dominio público hidráulico, disponibilidad de recursos hídricos y autorización de vertidos. En este sentido, para la provincia de Córdoba dicha competencia corresponde a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y a la Confederación Hidrográfica del Guadiana, según sus respectivos ámbitos territoriales.
- Por su trascendencia medio ambiental en relación con la calidad de las aguas, el documento de planeamiento urbanístico deberá prever lo recogido en el apartado 3.5 Saneamiento y depuración de las citadas recomendaciones, en sus puntos 90 a 108.
- La presente valoración no prejuzga lo que, tras la aprobación inicial del documento de planeamiento urbanístico, se establezca en el informe preceptivo de Aguas, regulado por el artículo 42.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la Disposición Final Primera, apartado 2, del Decreto-Ley 5/2012, de 27 de noviembre, de medidas urgentes en materia urbanística y para la protección del litoral de Andalucía (BOJA nº233 de

*28/11/2012); por el artículo 3 y la Disposición transitoria segunda del Decreto-Ley3/2015, de 3 de marzo (BOJA nº48 de 11/03/2015); y por la Resolución de 5 de diciembre de 2012, de la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico, por la que se delegan competencias en las Delegaciones Territoriales de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (BOJA nº14 de 21/01/2013).*

### **Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir**

Con fecha 16 de julio de 2014 se solicita por parte del Ayuntamiento de Palma del Río informe a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, sobre el documento de Aprobación Inicial de la Innovación del Plan General de Ordenación Urbana de Palma del Río.

Este organismo emite con fecha 8/03/2016, requerimiento de Subsanación de Deficiencias al Ayuntamiento de Palma del Río con respecto a la afección al Dominio Público Hidráulico, Zonas de Protección y Zonas Inundables, Abastecimiento y Saneamiento, recibándose con fecha 5/01/2017, por parte del Ayuntamiento de Palma del Río Documento de Innovación del Texto Refundido, PGOU 2010. Julio 2016, que recoge las determinaciones establecidas en el informe 8/3/2016.

La Innovación no contempla la modificación en la clasificación de suelo no urbanizables a urbanizables y se limita a incorporar al Texto Refundido del Plan General aprobado en el año 2005, el desarrollo urbanístico llevado a cabo en ciertos sectores ya clasificados por éste o incorporando la ordenación pormenorizada establecida en el planeamiento de desarrollo.

Con fecha 9/12/2016 entra en vigor el RD 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el RD 849/1986 de 11 de abril, que establece las limitaciones a los usos del suelo en Zonas Inundables y Zonas de Flujo Preferentes.

Esta normativa afecta a algunas de las actuaciones planteadas en el Documento de Innovación y asimismo al Estudio Ambiental Estratégico, al establecer limitaciones a los usos en las Zonas Inundables y Zonas de flujo preferente.

Estos cambios suponen que se introduzcan modificaciones en relación al Documento Inicial Estratégico redactado en abril de 2015 y al Estudio Ambiental Estratégico que fue aprobado inicialmente el 14 de diciembre de 2016, siendo necesario para la aprobación provisional del documento de planeamiento y del estudio ambiental estratégico la modificación de estos documentos para cumplimentar las determinaciones establecidas en el informe sectorial emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.



## ÍNDICE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA INNOVACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO 2010 DEL PGOU DE PALMA DEL RÍO.

El Decreto-Ley 3/2015 modifica los apartados 3 y 4 del anexo II B de la Ley 7/1994 dónde se establecen los contenidos que deben tener los EsAE de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

El índice a seguir para la redacción del estudio ambiental estratégico ordinario es el siguiente:

### 1. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

- 1.1. Ámbito de actuación del planeamiento.
- 1.2. Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
- 1.3. Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
- 1.4. Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a la gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
- 1.5. Descripción, en su caso, de las distintas alternativas consideradas.

### 2. ESTUDIO Y ANÁLISIS DEL TERRITORIO AFECTADO

- 2.1. Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales.
- 2.2. Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
- 2.3. Descripción de los usos actuales del suelo
- 2.4. Descripción de los aspectos socioeconómicos.
- 2.5. Determinación de áreas relevantes, por conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.
- 2.6. Identificación de afecciones a dominios públicos.
- 2.7. Normativa ambiental de aplicación en el ámbito del planeamiento.
- 2.8. Contaminación del aire (atmosférica, acústica, lumínica) y de suelos.

### 3. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

- 3.1. Examen y valoración de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida.
- 3.2. Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos) y al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.
- 3.3. Análisis de los riesgos derivados del planeamiento. Seguridad ambiental

### 4. ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO.

- 4.1. Medidas protectoras relativas al planeamiento.
- 4.2. Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.
- 4.3. Medidas específicas relativas a la mitigación del cambio climático.

### 5. PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL PLANEAMIENTO

### 6. SÍNTESIS

- 6.1. Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada.
- 6.2. El plan de control y seguimiento de desarrollo ambiental del planeamiento.

A esta información establecida en el Anexo II B hay que añadir el estudio de la contaminación atmosférica, principalmente de la contaminación acústica y lumínica y de la posible presencia histórica de actividades potencialmente contaminantes de un suelo, según lo recogido en el articulado de la GICA.

El contenido del Estudio Ambiental Estratégico se va a ajustar a las características del documento de planeamiento, indicando que el alcance del documento urbanístico no afecta al modelo de ordenación ni territorial ni urbano, ni a determinación estructurales, se realiza una actualización de la cartografía, ajustes en la normativa de los suelos urbanos, urbanizables y no urbanizables, subsanación de errores materiales y la inclusión de usos agropecuarios en algunas categorías del suelo no urbanizable.

# 1. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO.

## 1.1. Ámbito de actuación del planeamiento

El Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río se aprobó definitivamente por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 29 de abril de 2010, y publicado en el BOP Nº 111 de fecha 13/06/2011 y BOP Nº 112, de fecha 14/06/2011, e innovado por Acuerdo del Ayuntamiento en Pleno de 25 de octubre de 2018 y publicado en el BOP nº20 de 30 de enero de 2019. Este Texto Refundido incorporaba al contenido del documento de Plan General, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de la Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 3 de noviembre de 2005 (publicado en el BOJA nº 77, de 19 de abril de 2007), varias Propuestas de Innovación de contenido estructural necesarias para llevar a efecto algunas determinaciones básicas del Plan General, aprobadas definitivamente en el año 2009, refundiéndose todo en un solo documento.

Sin embargo, desde su entrada en vigor, analizando y valorando tanto la dinámica de desarrollo urbano de los últimos años, como los desajustes o conflictos puntuales provocados por la aplicación de ciertas determinaciones del Plan, se considera procedente modificar algunos de los contenidos del Plan General sin alterar el modelo territorial ni urbano ni ninguna de las determinaciones de ordenación básica del mismo.

Dentro de estos ajustes previstos se incluyen, por una parte la actualización de algunos sectores de suelo urbanizable que se han desarrollado, lo que supone el cambio de su clasificación actual de acuerdo con la situación actual, y que no fueron incorporados en el documento de Innovación de 2009. Por otro lado, se realizan los ajustes necesarios en el articulado de las Normas Urbanísticas, para incorporar las distintas determinaciones establecidas en los Planes Parciales aprobados correspondientes a estos sectores.

Además de incorporar los ajustes derivados de las cuestiones anteriores, en el documento de innovación de 2016 se revisan y analizan las distintas situaciones en las que se encuentran las edificaciones existentes en suelo no urbanizable dentro del Plan General, estableciendo los requisitos esenciales para su reconocimiento por el Ayuntamiento y su tratamiento por el planeamiento urbanístico.

Por último, se actualiza la cartografía del Plan General en lo relativo al sistema viario, incorporando nuevas actuaciones viarias propuestas por la Consejería de Fomento y Vivienda, algunas de las cuales ya han sido ejecutadas y otras pendientes de ejecución pero aprobadas definitivamente.

En la tramitación de la Innovación y tras la entrada en vigor, el 9 de diciembre de 2016, del Real Decreto 638/2016, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y que establece limitaciones a los usos del suelo en *Zonas Inundables* y *Zonas de Flujo Preferente* en sus artículos 9 bis, 9 ter y 14 bis, se ha emitido **Informe por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir**, con fecha 6 de junio de 2018, analizando la situación en la que se encuentran varios de los sectores incluidos en la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río y que están afectados por riesgos de inundación. Las modificaciones introducidas en la presente Innovación derivadas del citado informe son las siguientes:

- En relación con los sectores afectados por la *Zona de Flujo Preferente*, como es el caso del sector de uso Residencial SUS/SE-2, teniendo en cuenta las limitaciones establecidas en el artículo 9 bis del Real Decreto 638/2016, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, *para el suelo en situación de rural*, que no permite **edificaciones de uso residencial**, se reduce el ámbito de este sector exclusivamente a la zona que no invade dicha *Zona de Flujo Preferente*, reservándose el Ayuntamiento el ejercicio de las acciones legales que nos correspondan al

haber sido informado por efecto del silencio como favorable por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, el Plan General de Ordenación Urbanística en el 2005 que clasificó dichos terrenos como urbanizables.

- Respecto a los sectores de la Innovación SUO/NE-2 (UE-2), SUO/NE-8, SUO/NE-1, SUO/NO-7 y SUO/SE-1, ubicados fuera de la *Zona de Flujo Preferente* pero afectados por la *Zona Inundable T 500 años*, se incorporan en el documento normativo medidas preventivas en relación a las limitaciones de usos en zonas inundables establecidas en el artículo 14 bis del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril; dando así cumplimiento a lo establecido en el informe emitido por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

El **DOCUMENTO DE INNOVACIÓN**, contiene modificaciones tanto de carácter estructural como pormenorizado relativas al Suelo Urbano, Urbanizable y no Urbanizable; así como la corrección de errores materiales detectados en el documento del Texto Refundido del Plan General de 2010.

## 1.2. Descripción de las Modificaciones Propuestas.

### 1.2.1. MODIFICACIONES RELATIVAS AL SUELO URBANO O URBANIZABLE

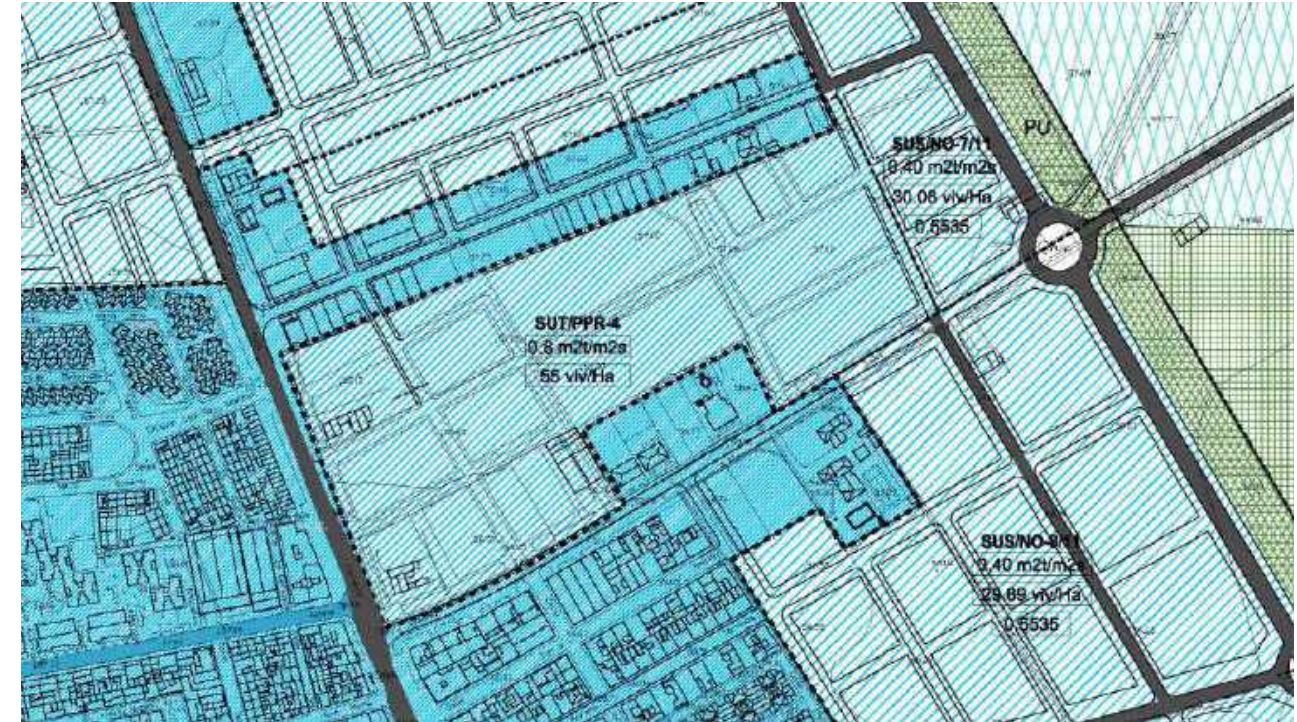
#### Modificación de determinaciones gráficas.

1. Modificar la clasificación de los suelos correspondiente al sector Residencial SUT/PPR4 “Carretera Remolino”, en el que las dos unidades de ejecución delimitadas, UE-1 y UE-2, se han ejecutado y recepcionado, manteniendo en su desarrollo los parámetros urbanísticos básicos y las dotaciones públicas establecidas, así como la ordenación prevista en su Plan Parcial (aprobado definitivamente por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 27 de junio de 2002); todo ello conforme a lo establecido en el art. 36 de la LOUA. Estos suelos se incorporan, por tanto, dentro del Suelo Urbano Consolidado.

Cuadro parámetros sector SUT/PPR4			
	PLAN PARCIAL		
	UE-1	UE-2	Total Plan Parcial
M2 Superficie	45.471,18	2.233,42	47.704,60
M2T/M2S Edificabilidad residencial	37.962,27m2t	2.631,52 m2t	0.85 (40.593,80m2t)
M2 Espacios libres	4.785,16	-	4.785,16
M2 Equipamientos	5.669,6	-	5.669,6
M2 Dotaciones públicas	10.454,76	-	10.454,76
Nº máx. viviendas	240	10	250



PLANO 3.1 TEXTO REFUNDIDO PGOU 2010



PLANO 3.1 DOCUMENTO INNOVACIÓN



2. Modificar la clasificación del sector Industrial SUT/PPI5 "Garrotal-Oeste", que se ha desarrollado manteniendo los parámetros urbanísticos básicos y las dotaciones públicas establecidas, así como la ordenación prevista en su Plan Parcial (aprobado definitivamente por acuerdo del pleno de la Corporación Municipal en sesión de 29 de septiembre de 2005); todo ello conforme a lo establecido en el art. 36 de la LOUA. Estos suelos se incorporan, por tanto, dentro del Suelo Urbano Consolidado.

Cuadro parámetros sector SUT/PPI5		
	PGOU PALMA DEL RÍO	PLAN PARCIAL
M2 Superficie	239.391	239.391,40
M2T/M2S Edificabilidad industrial	0,56	Edificabilidad Industrial: 98.414,30 Edificabilidad Terciario: 35.644,97 134.059,27 m2t  Edif. Total (m2t/m2s): 0,56
M2 Espacios libres	24.457	24.457,54
M2 Equipamientos (SIPS)	9.613	SIPS + deportivo: 5.300,92 Deportivo exclusivo: 4.312,00 9.612,92
M2 Dotaciones públicas	34.070	34.070,46



PLANO 3.1 TEXTO REFUNDIDO PGOU 2010



PLANO 3.1 DOCUMENTO INNOVACIÓN



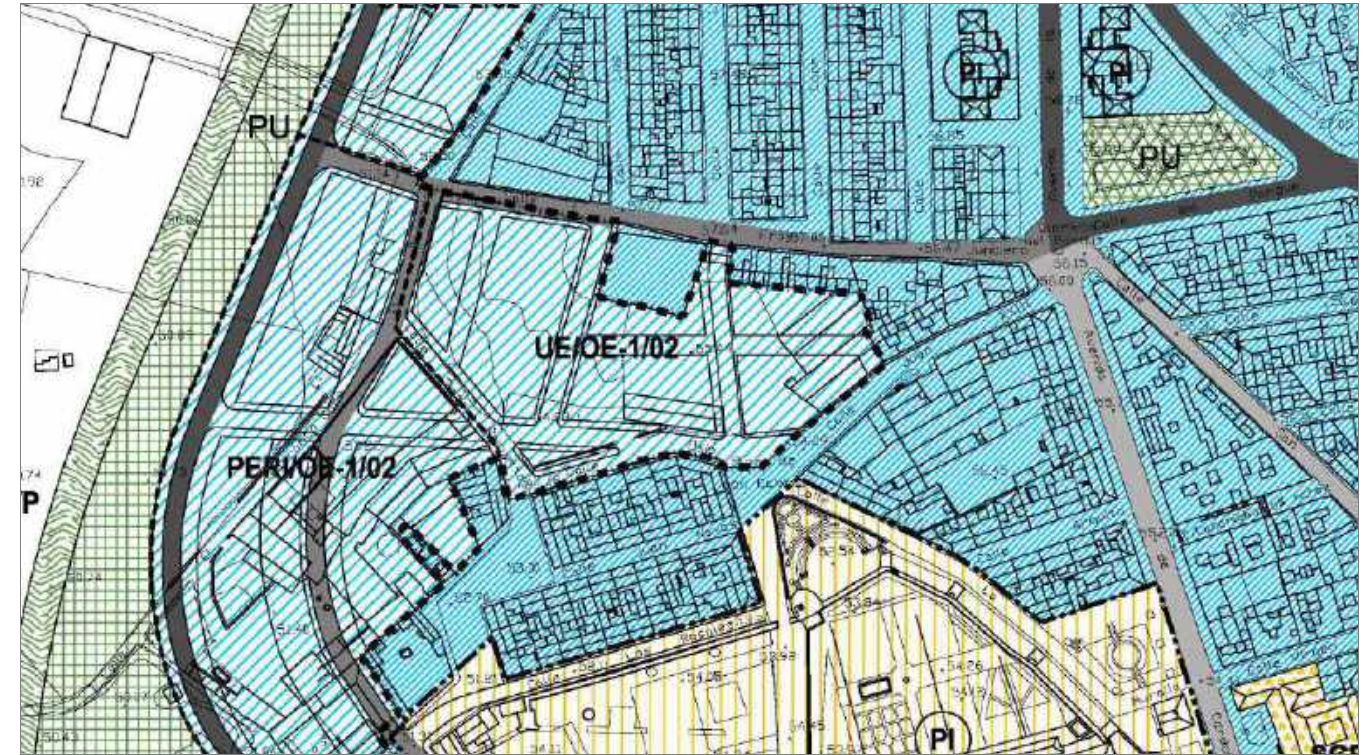
3. Modificar la clasificación de los suelos pertenecientes a la UE/OE-1 “Fray Junípero”, actualmente ejecutados y recepcionados, y que se han desarrollado manteniendo los parámetros urbanísticos básicos establecidos en el Estudio de Detalle (aprobado definitivamente por Decreto N° 486/2006 de 13 de octubre, Inscrito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento con el N° 10/2006 y Publicado en el BOP N° 32 de 19 de febrero de 2008); todo ello conforme a lo establecido en el art. 36 de la LOUA. Estos suelos se incorporan, por tanto, al Suelo Urbano Consolidado.

Cuadro parámetros sector UE/OE-1		
	PGOU PALMA DEL RÍO	ESTUDIO DE DETALLE
M2 Superficie	10.867	10.867
Superficie edificable total M2T	10.541	Residencial unifamiliar: 6.786 Residencial purifamiliar: 2.174 Terciario: 1.581 10.541
M2 dotaciones públicas	-----	-----
Nº máx. viviendas	70	31 apartamentos (3 apart=2 viv, según art 10.136 normativa PGOU) 47 viviendas

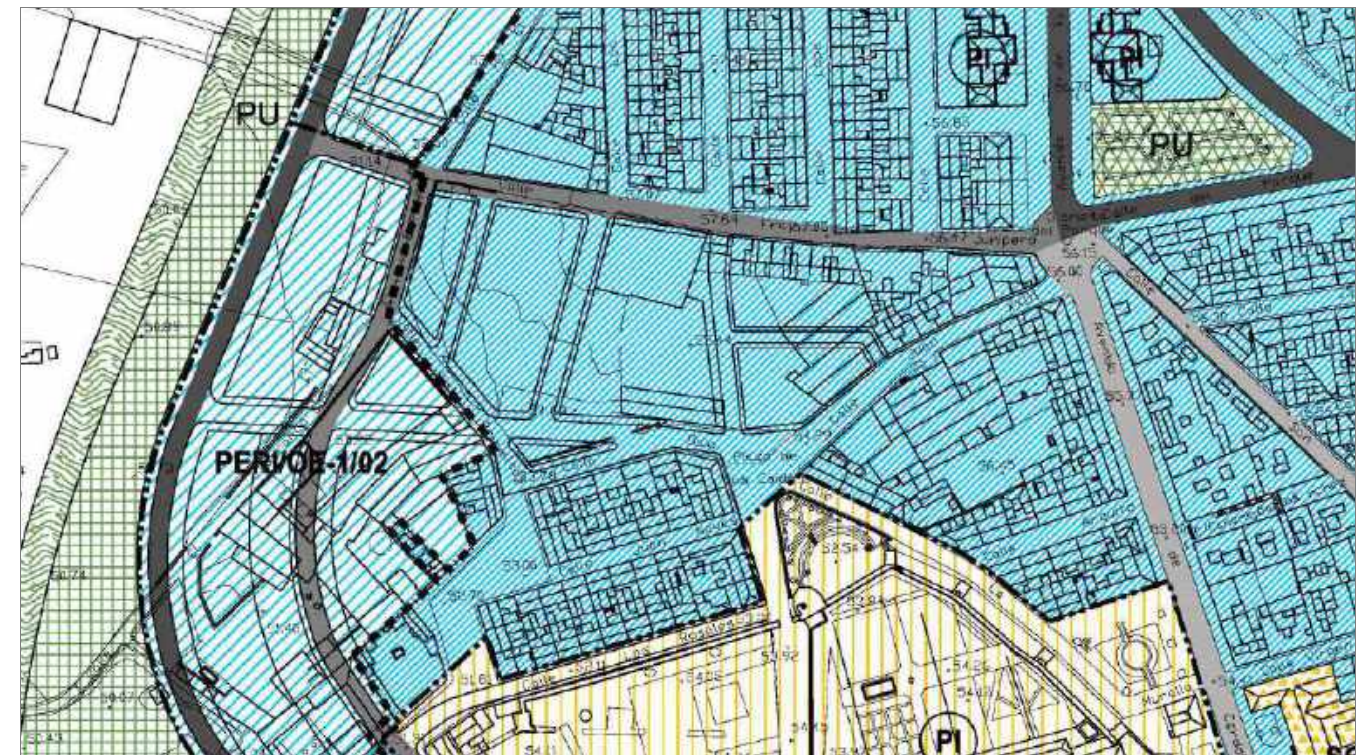
En base a una Modificación Puntual de dicho Estudio de Detalle, aprobada definitivamente por Decreto N° 946/2009 de 27 de marzo, se procede a cambiar también la calificación de la manzana 3-4, pasando de Centro Extensión (CE) a una nueva subzona (CEp), que se ha incorporado para permitir en dicha manzana la tipología de vivienda plurifamiliar además de la unifamiliar o bifamiliar, no suponiendo esta nueva ordenación un aumento de la densidad y edificabilidad global del área.



PLANO 3.1 TEXTO REFUNDIDO PGOU 2010



PLANO 3.1 DOCUMENTO INNOVACIÓN



4. Modificar la clasificación del sector de Suelo Urbanizable SUS/AB-2 “Acebuchal-Baldío Sur”, cuya urbanización se encuentra ejecutada y recepcionada, y que se ha desarrollado manteniendo los parámetros urbanísticos básicos y la ordenación prevista en su Plan Parcial (aprobado definitivamente por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 26 de noviembre de 2006, inscrito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento con el N° 15/2006 y Publicado en el BOP nº 89 de fecha 15 de mayo de 2008); todo ello conforme a lo establecido en el art. 36 de la LOUA. Estos suelos se incorporan, por tanto, al Suelo Urbano Consolidado.

Cuadro parámetros sector SUS/AB-2		
	PGOU PALMA DEL RÍO	PLAN PARCIAL
M2 Superficie	87.652	87.652
Superficie edificable total M2T	8.765	8.765
M2 Espacios libres	9.000	10.000
M2 Equipamientos	1.000	1.210,66
M2 Dotaciones públicas	10.000	11.210,66
Aprovechamiento Homogeneizado (u.a.) Objetivo	14.024	14.024
Aprovechamiento Homogeneizado (u.a.) Subjetivo	12.622	12.621,6
Nº max. viviendas	52	52



PLANO 3.2 TEXTO REFUNDIDO PGOU 2010



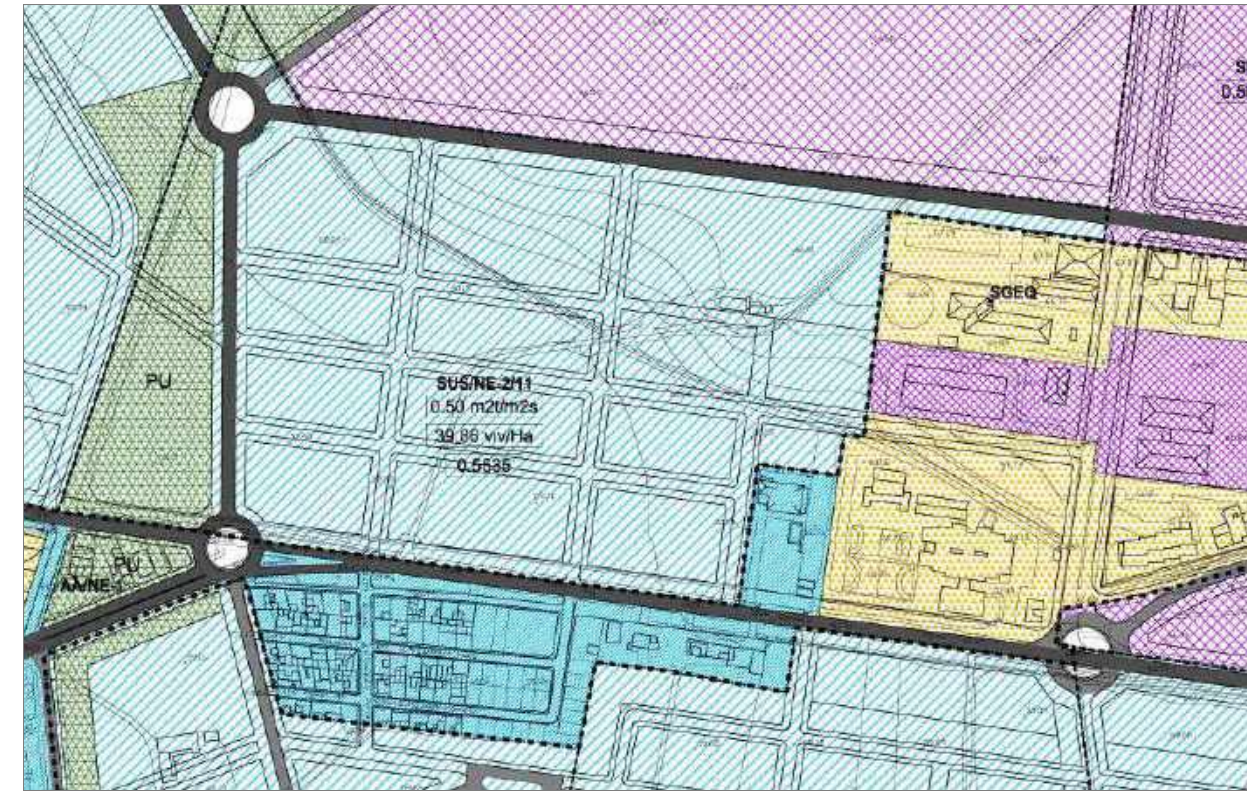
PLANO 3.2 DOCUMENTO INNOVACIÓN



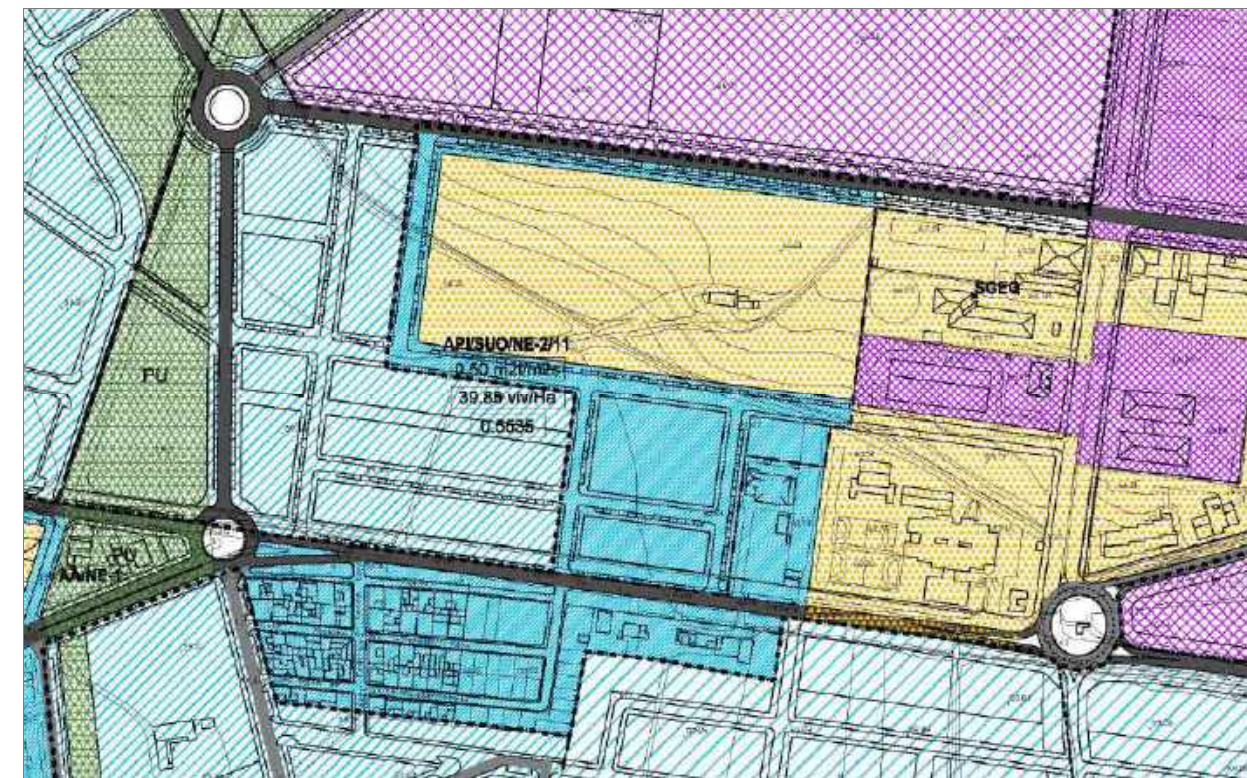
5. Modificar la clasificación de la Unidad de Ejecución UE-1 del sector de Suelo Urbanizable SUS/NE-2, cuya urbanización se encuentra ejecutada y recepcionada, y que se ha desarrollado manteniendo los parámetros urbanísticos básicos y la ordenación prevista en su Plan Parcial (aprobado definitivamente por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de fecha 30 de abril de 2008, inscrito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento con el N° 2/2009 y Publicado en el BOP n° 148 de fecha 6 de agosto de 2009); todo ello conforme a lo establecido en el art. 36 de la LOUA. Estos suelos se incorporan, por tanto, al Suelo Urbano Consolidado.

Cuadro parámetros sector SUS/NE-2			
	PLAN PARCIAL		
	UE-1	UE-2	Total Plan Parcial
M2 Superficie	56.637,86	55.014,14	111.652,00
M2T/M2S Edificabilidad Total	R: 18.482,53m2t	R:34.343,7 m2t T: 2.999,22 m2t	55.826,00
M2 Espacios libres	-	12.279,00	12.279,00
M2 Equipamientos	30.030,96	-	30.030,96
Nº máx. viviendas	172	273	445

PLANO 3.1 TEXTO REFUNDIDO PGOU 2010



PLANO 3.1 DOCUMENTO INNOVACIÓN





6. Clasificar como Suelo Urbano Consolidado algunas viviendas situadas en el núcleo del Calonge Bajo. Dichas edificaciones, que cuentan con servicios urbanísticos de acceso rodado por vía urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro eléctrico de baja tensión, ya estaban clasificadas como suelo urbano consolidado en las Normas Subsidiarias y que, sin embargo, el Plan General, por error las clasificó como Suelo no Urbanizable de Especial Protección Vega del Guadalquivir. Se comprueba también que según el “Estudio Hidráulico del río Guadalquivir y delimitaciones de la zona de Dominio Público Hidráulico y de las zonas inundable”, realizado en 2015 por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, estas edificaciones del Calonge Bajo, recogidas en el Plano 2 de ordenación estructural del Plan General, no se ven afectadas por riesgo de inundación pues se encuentran fuera de la Zona Inundable T 500 años.

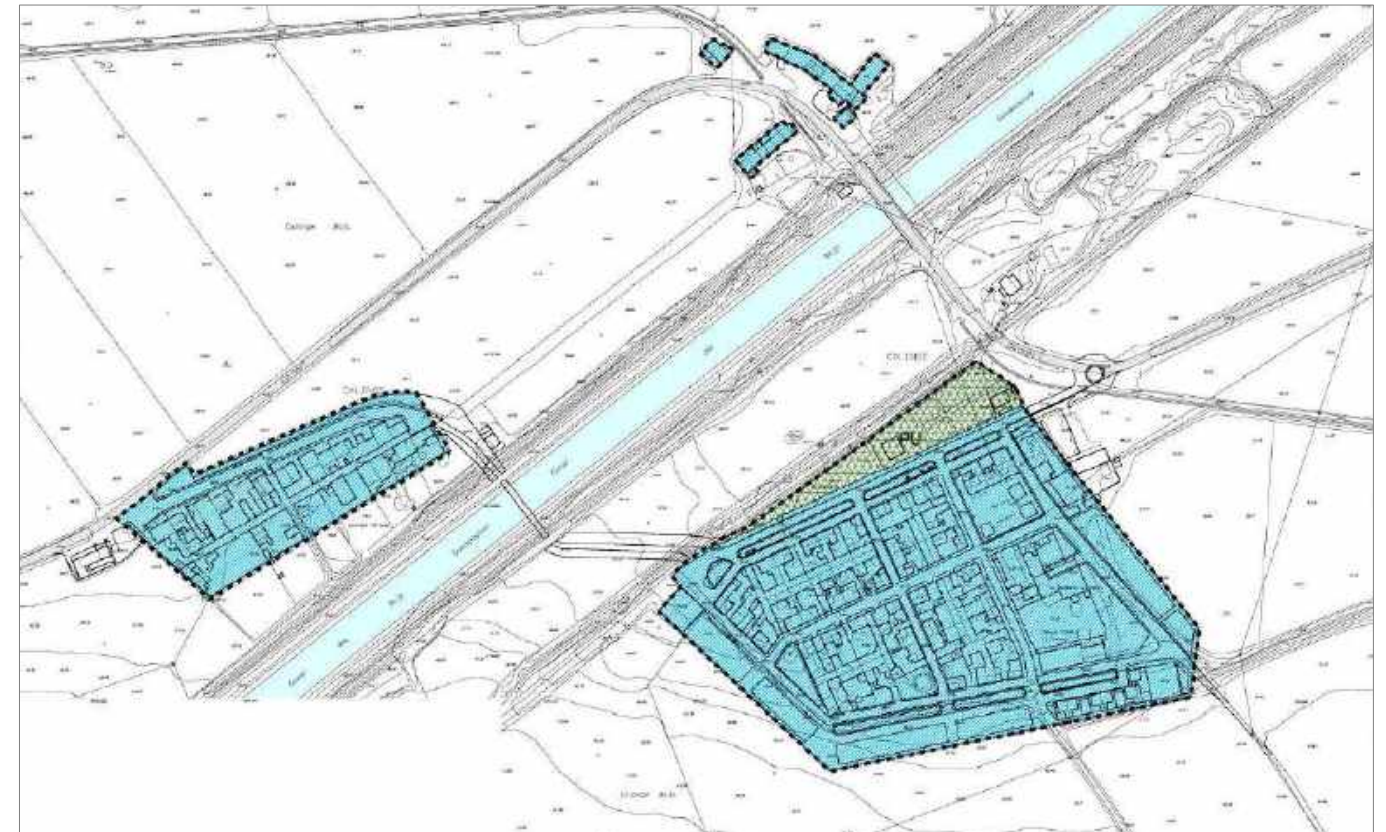


Viviendas unifamiliares en el núcleo Calonge Bajo. Fuente: Google Earth

PLANO 3.2 TEXTO REFUNDIDO PGOU 2010



PLANO 3.2 DOCUMENTO INNOVACIÓN



7. Modificar la clasificación del área Industrial de Suelo Urbanizable no Sectorizado SUNS/NE1, e incorporarlo al Suelo Urbanizable Ordenado, como un Área de Planeamiento Incorporado; puesto que dichos suelos poseen un Plan de Sectorización Aprobado Definitivamente por Acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo adoptado en sesión de fecha 31 de marzo de 2009, y Plan Parcial de Desarrollo Aprobado Definitivamente por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de abril de 2010 y en sesión extraordinaria celebrada el día 28 de marzo de 2012. La regulación de estos suelos será la establecida en el correspondiente Plan Parcial.

1. PLANO 3.1 TEXTO REFUNDIDO PGOU 2010



PLANO 3.1 DOCUMENTO INNOVACIÓN

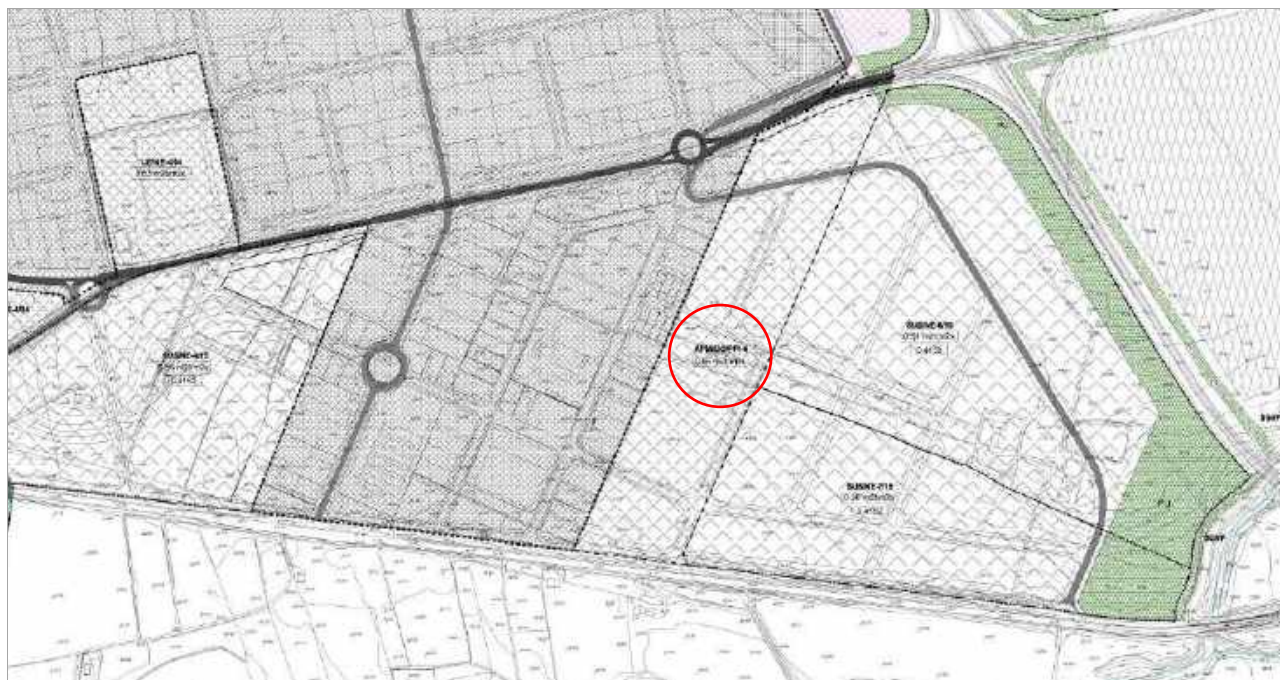


8. Cambiar la clasificación de los sectores SUT/PPI-4, SUS/AB-1, SUS/NE-2 (UE-2), SUS/NE-8, SUS/SE-1, SUS/NE-1, SUS/NE-3 y SUS/NO-7, que pasan a ser Suelo Urbanizable Ordenado, como Áreas de Planeamiento Incorporado; por tener todos ellos su Planeamiento de Desarrollo aprobado definitivamente. La regulación de estos suelos será la establecida en los correspondientes Planes Parciales.

PLANO 3.1 TEXTO REFUNDIDO PGOU 2010



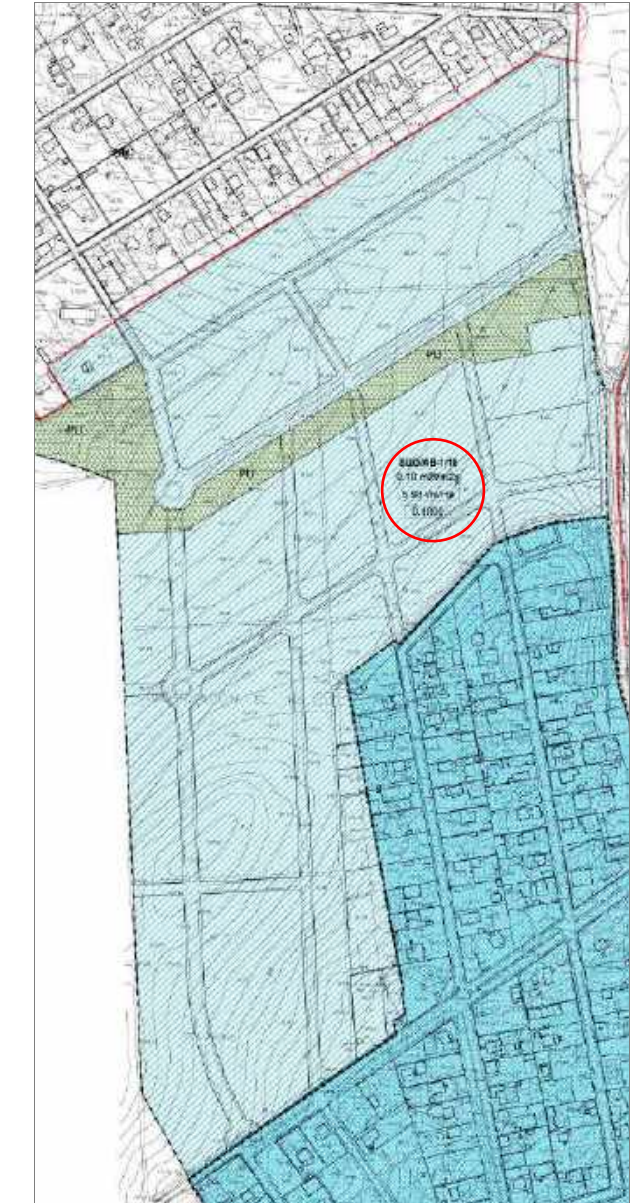
PLANO 3.2 DOCUMENTO INNOVACIÓN



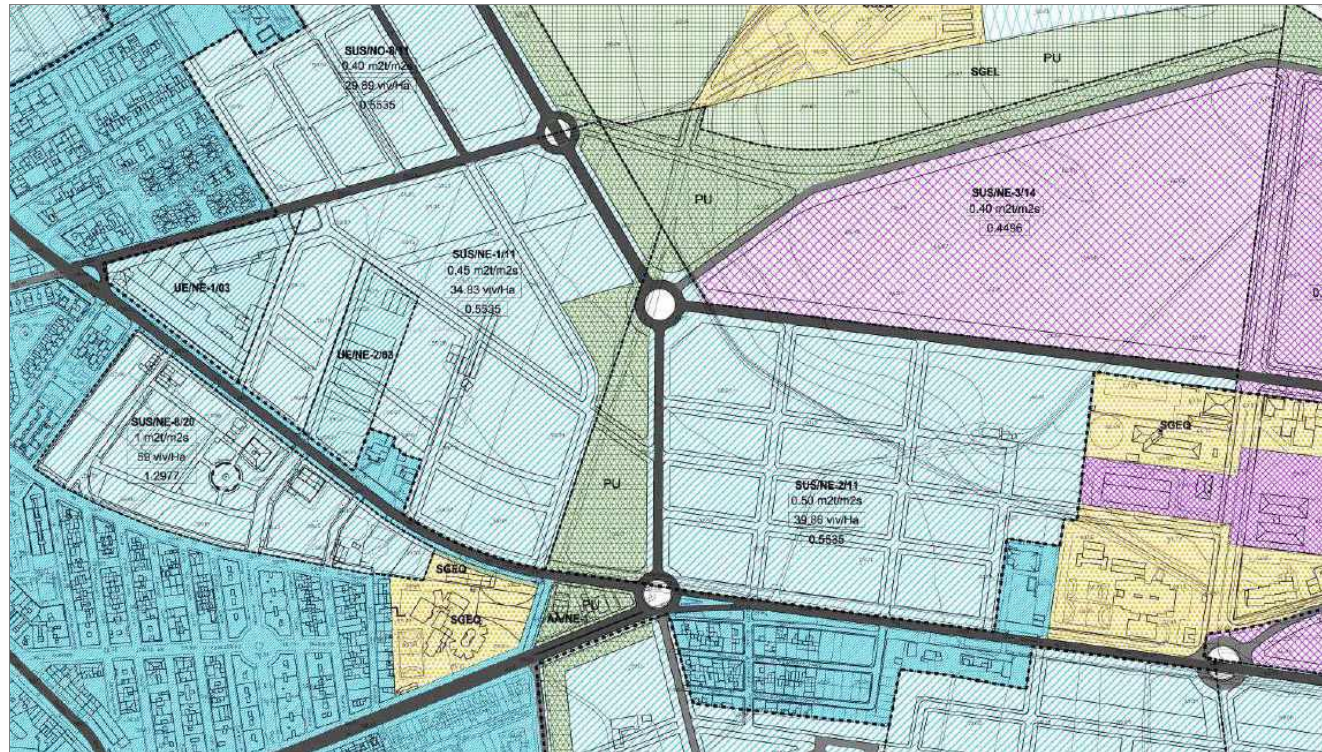
PLANO 3.1 TEXTO REFUNDIDO PGOU 2010



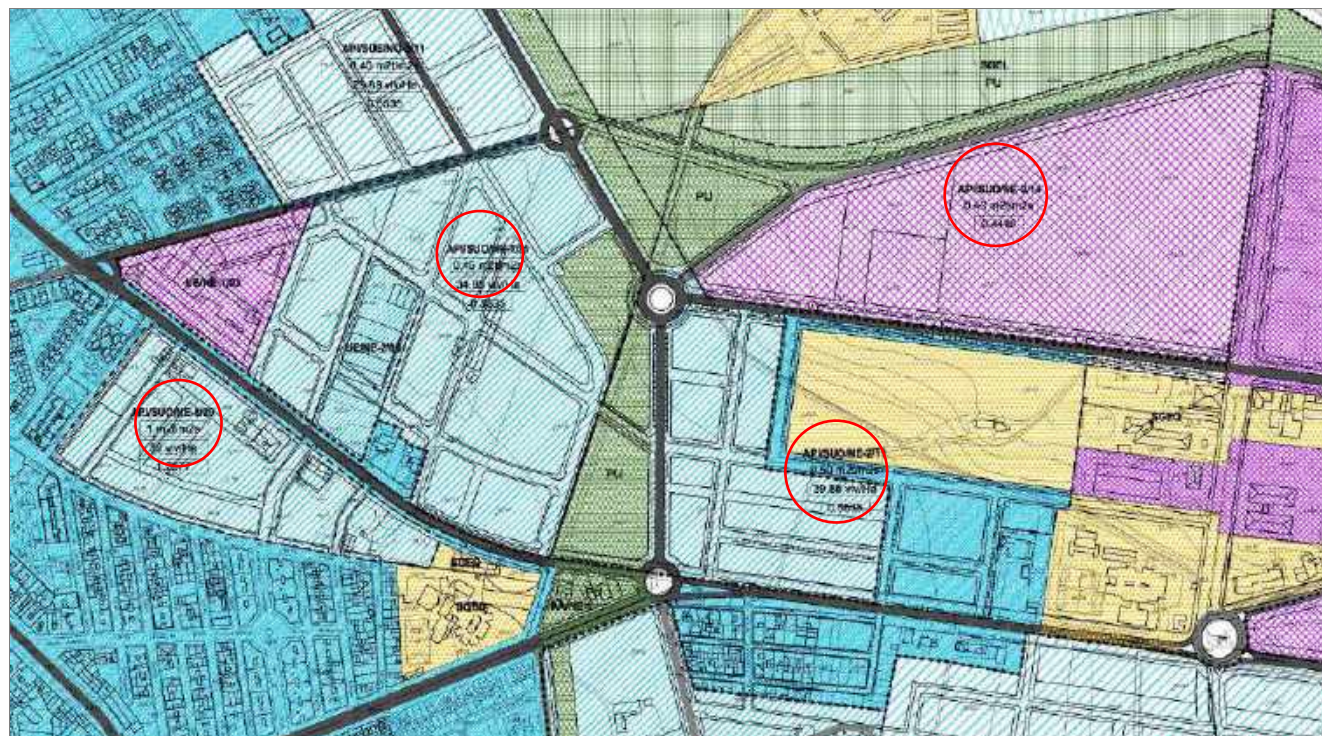
PLANO 3.2 DOCUMENTO INNOVACIÓN



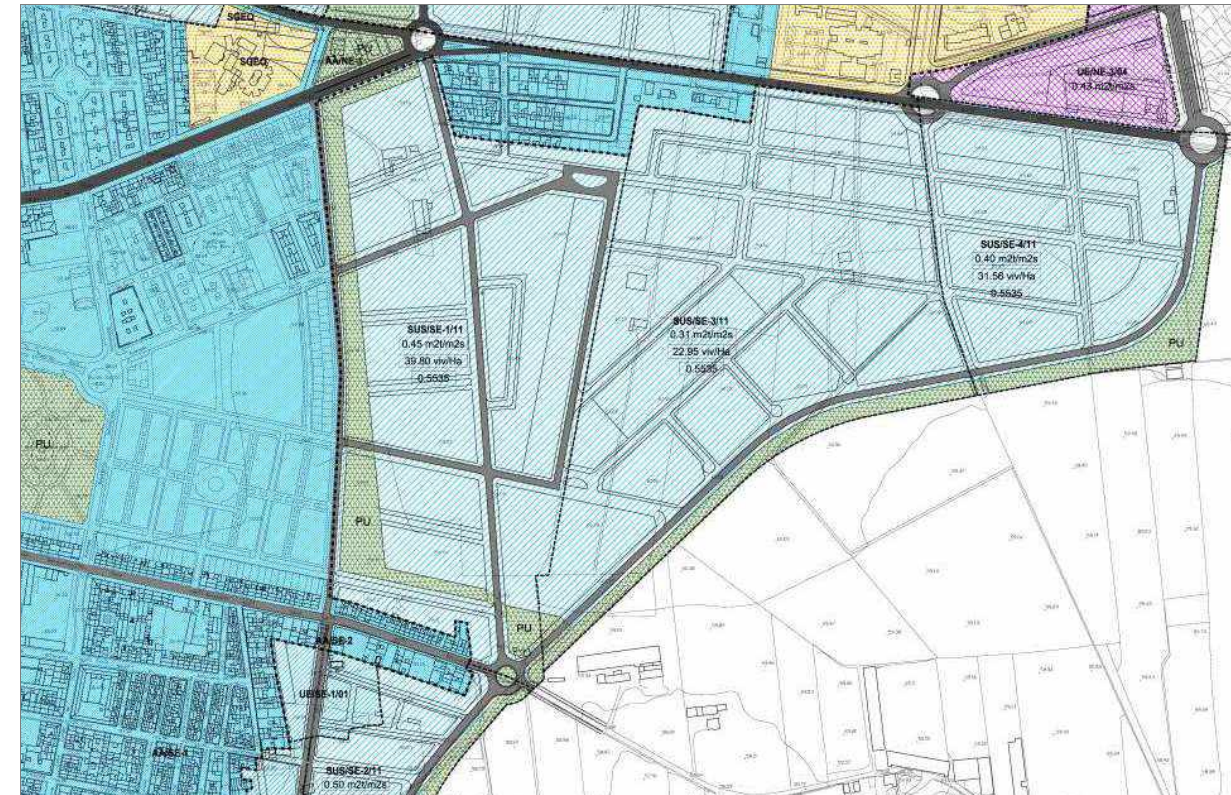
PLANO 3.1 TEXTO REFUNDIDO PGOU 2010



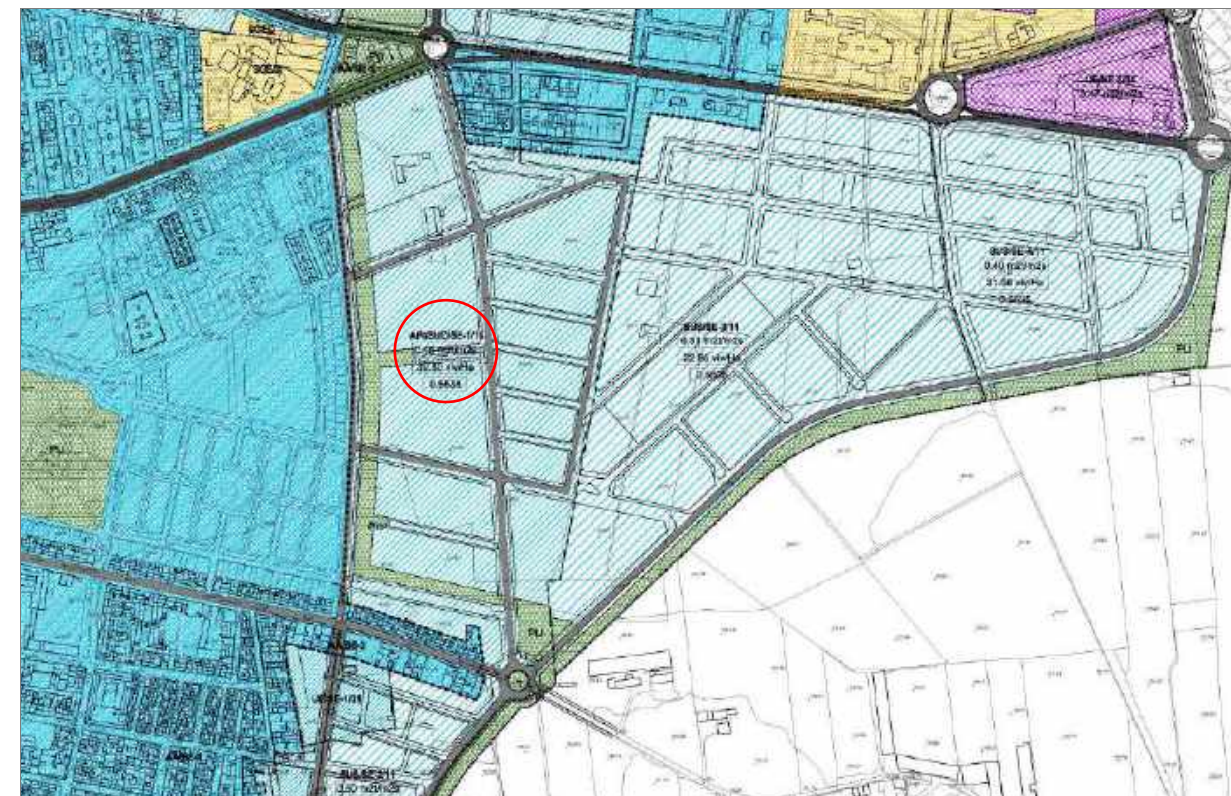
PLANO 3.1 DOCUMENTO INNOVACIÓN



PLANO 3.1 TEXTO REFUNDIDO PGOU 2010



PLANO 3.1 DOCUMENTO INNOVACIÓN





9. Ajustar la calificación actual de las parcelas E6 y B17 pertenecientes al Polígono Industrial El Garrotal, y de las parcelas L36 y L38 del P.I. "Garrotal-Oeste", para posibilitar los usos actuales ya desarrollados (parcelas ITV, uso hotelero existente..), teniendo las nuevas parcelas para uso dotacional una localización y dimensiones adecuadas para la implantación de dichos usos. En cualquier caso, los reajustes de zonificación realizados entre las parcelas se han efectuado compensando las superficies totales de los usos previstos en el planeamiento de desarrollo correspondiente, conforme a lo establecido en el art 36 de la LOUA.

En el siguiente cuadro se especifican las parcelas y usos modificados, así como los m2 de suelo que se mantienen.

	PGOU	INNOVACIÓN
Uso Industrial	Parcelas L36 y L38 (PPI5): 4.712,10 m2	Parcela E6 (PPI2): 1.978,46 m2 Parcela B17-1 (PPI2): 2.733,64 m2 4.712,10 m2
Uso Equipamiento (SIPS)	Parcela E6 (PPI2): 1.978,46 m2 Parcela B17 (PPI2): 3.956,85 m2 5.935,31 m2	Parcelas L36 y L38 (PPI5): 4.712,10 m2 Parcela B17-2 (PPI2): 1.223,21 m2 5.935,31 m2

PLANO 4.1 (Hoja 4) TEXTO REFUNDIDO PGOU 2010



PLANO 4.1 (Hoja 4) DOCUMENTO INNOVACIÓN 2016



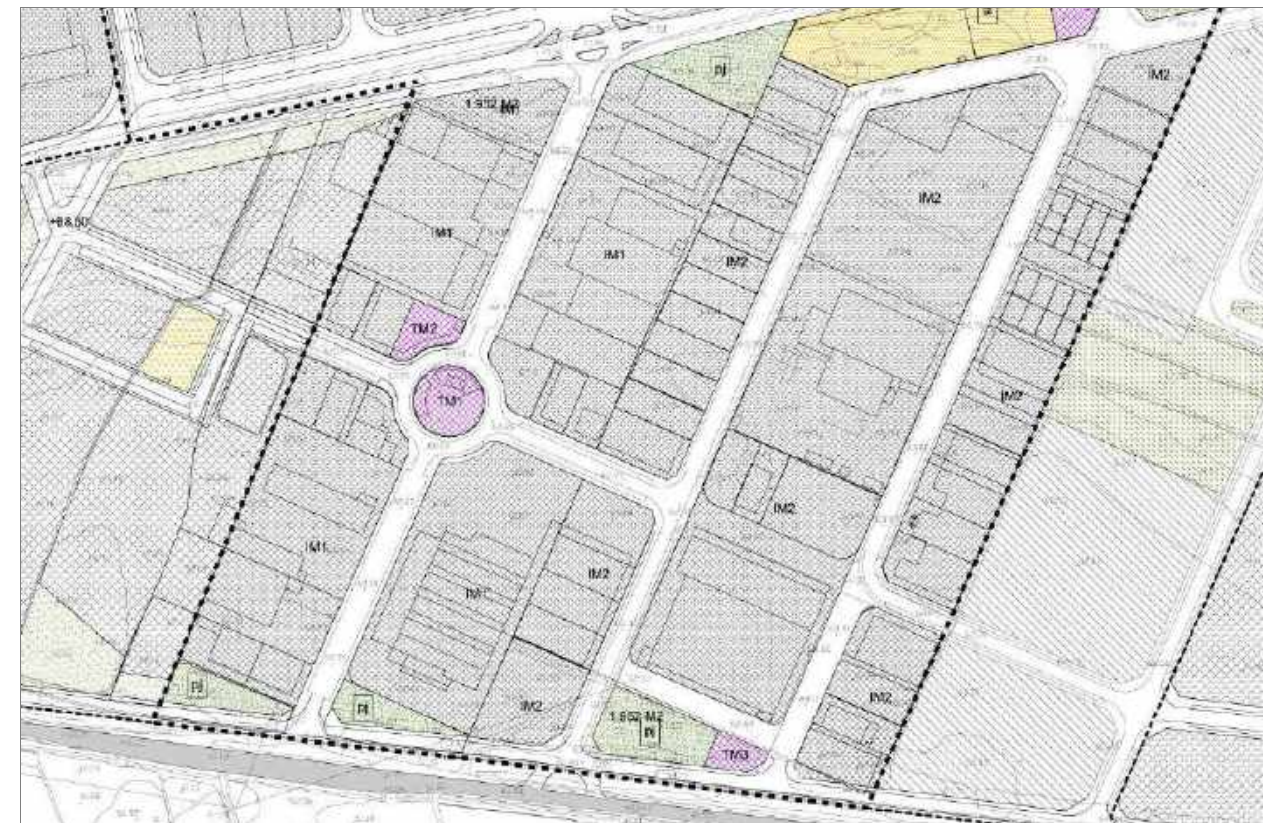
10. Realizar ajustes en la calificación y redelimitar algunas parcelas pertenecientes al Polígono Industrial Mataché, con el fin de adaptarse a la situación real y solventar conflictos puntuales existentes:

- En primer lugar, se corrige un error material existente en el plano 4.1 hoja 4 del Plan General, en la definición de los espacios libres del sector SUS/NE-4/15, reajustándose la delimitación de la parcela industrial (perteneciente a las instalaciones NEXFRUIT) ubicada en el sector SUS/NE-4/15, ya que la franja de espacios libres propuesta en la ordenación de dicho sector en el Plan ocupaba parte de esta parcela de usos industrial.
- En segundo lugar, se reajusta también la delimitación de la parcela industrial correspondientes a las parcelas 14, 15, 16, 17 y 18, ubicadas en el Polígono Industrial Mataché y pertenecientes a las instalaciones NEXFRUIT, en la que una parte de la misma se ha calificado, por error gráfico, en el Plan General como zona verde (pj). Una vez subsanado dicho error la superficie destinada a espacios libres sería de 1.952 m<sup>2</sup>. Sin embargo, las parcelas industriales referidas anteriormente necesitan ampliar sus instalaciones para un mejor desarrollo de su actividad actual, por lo que se requiere calificar dicha zona verde como industrial. Este cambio de zonificación queda compensado reubicando los 1.952 m<sup>2</sup> de espacios libres en otra parcela (propiedad también de NEXFRUIT) ubicada en el P.I. El Garrotal, en la prolongación de la calle Arroyo de la Berduga, que actualmente no está edificada y que tiene una posición idónea para ese uso al ser colindante con la carretera de Écija.
- Finalmente, se corrige un error de los planos en los que no quedaba representado el trazado del viario existente en el P.I. El Garrotal, perpendicular a la calle Arroyo de la Berduga y que delimitaría la nueva parcela de espacios libres y una pequeña parcela de uso terciario, asociada al nuevo espacio libre y asociada a la carretera de Écija.

PLANO 4.1 (Hoja 4) TEXTO REFUNDIDO PGOU 2010



PLANO 4.1 (Hoja 4) DOCUMENTO INNOVACIÓN 2016



11. Ajustar en planos las tramas y la identificación del uso Uso Industrial del Suelo Urbano Consolidado en las distintas subzonas: Industrial (I), Industrial P.I. Mataché (IM1) e Industrial Ampliación P.I. Mataché (IM2), así como las que identifican las subzonas de Uso Terciario: Terciario (T), Terciario P.I. Garrotal-Oeste (TG) y Terciario P.I. Mataché (TM).

Estos ajustes son debidos a que, por un lado se ha reorganizado la normativa correspondiente a las condiciones de ordenación de la *Zona Industrial* para que todas las parcelas de dicho uso queden reguladas mediante una única ordenanza, con la identificación de tres subzonas (I, IM1 e IM2) y para cada una de las cuales el Plan establecerá unas condiciones particulares de ordenación específicas. Por tanto, la regulación contenida en los artículos pertenecientes a la zona industrial "Polígono Mataché" quedará incluida dentro de la ordenanza "Zona Industrial". Por otra parte, con el objetivo de regular las condiciones particulares de ordenación de parcelas ya edificadas con usos terciarios, tanto en el Polígono Industrial "Garrotal-Oeste" como en el P.I. Mataché, es necesario modificar la normativa de *Zona Centros Terciarios* para incorporar nuevas subzonas TG (Terciario "Garrotal-Oeste") y TM (Terciario "Mataché"), cuyas condiciones no estaban contempladas en el Plan General.

Finalmente, hay sectores de suelo que, por tratarse ya de urbanizaciones ejecutadas, pasan a ser suelo urbano consolidado, siendo necesario incorporar al Plan General la regulación normativa equivalente a los distintos Planes Parciales para que nada quede fuera de Ordenación.

En el uso Residencial Edificación Cerrada del suelo urbano consolidado se añaden nuevas subzonas (c), tanto en la ordenanza de Manzana Intensiva como Suburbana 2, correspondiente a parcelas procedentes del desarrollo de sectores, que se han ejecutado conforme a las determinaciones contenidas en sus Parciales Parciales aprobados definitivamente.

PLANO 4.1 (Hoja 4) TEXTO REFUNDIDO PGOU 2010

SUELO URBANO			USO RESIDENCIAL		EDIFICACION CERRADA		USO DOTACIONAL	
ÁREA CENTRAL			USO RESIDENCIAL		EDIFICACION CERRADA		USO DOTACIONAL	
rc	CN	CENTRO TRADICIONAL	ru	S1	SUBURBANA 1	ed	ed	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
rc	CT	CENTRO EN TRANSFORMACION	rp	S2	SUBURBANA 2	ee	ee	EQUIPAMIENTO EDUCATIVO
rc	CE	CENTRO EXTENSION	rp	MI	MANZANA INTENSIVA	si	si	SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL
EDIFICACION ABIERTA			USO TERCARIO		USO INDUSTRIAL		ESPACIOS LIBRES	
rp	A	ABIERTA INTENSIVA	co	T	COMERCIAL, ADMINISTRATIVO, OCIO	iu	iu	SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS
ru	UD	UNIFAMILIAR ADOSADA	ho	H	HOTELERO	pi	pi	PLAZAS Y JARDINES
ru	UG	UNIFAMILIAR AGRUPADA	USO INDUSTRIAL		in	I	parques	PARQUES
ru	UA	UNIFAMILIAR AISLADA	in	IM	INDUSTRIAL MATACHEL	fe	fe	RECINTO FERIAL

PLANO 4.1 (Hoja 4) DOCUMENTO INNOVACIÓN

SUELO URBANO			USO RESIDENCIAL		EDIFICACION CERRADA		USO INDUSTRIAL		USO DOTACIONAL		
ÁREA CENTRAL			USO RESIDENCIAL		EDIFICACION CERRADA		USO INDUSTRIAL		USO DOTACIONAL		
rc	CN	CENTRO TRADICIONAL	ru	S1	SUBURBANA 1	in	I	INDUSTRIAL	ed	ed	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
rc	CT	CENTRO EN TRANSFORMACION	rp	S2	SUBURBANA 2	in	IM1	INDUSTRIAL "P.I. MATACHÉ"	ee	ee	EQUIPAMIENTO EDUCATIVO
rc	CE	CENTRO EXTENSION	rp	MI	MANZANA INTENSIVA	in	IM2	INDUSTRIAL "P.I. AMPLIACIÓN MATACHÉ"	si	si	SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL
EDIFICACION ABIERTA			USO TERCARIO		USO INDUSTRIAL		USO DOTACIONAL		ESPACIOS LIBRES		
rp	A	ABIERTA INTENSIVA	co	T	COMERCIAL, ADMINISTRATIVO, OCIO	in	IM	INDUSTRIAL MATACHEL	iu	iu	SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS
ru	UD	UNIFAMILIAR ADOSADA	co	TG	COMERCIAL, ADMINISTRATIVO, OCIO "P.I. GARROTAL-OESTE"	pi	pi	PLAZAS Y JARDINES	ee	ee	EQUIPAMIENTO EDUCATIVO
ru	UG	UNIFAMILIAR AGRUPADA	co	TM	COMERCIAL, ADMINISTRATIVO, OCIO "P.I. MATACHÉ y AMPLIACIÓN" (TM1, TM2 y TM3)	parques	parques	PARQUES	si	si	SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL
ru	UA	UNIFAMILIAR AISLADA	ho	H	HOTELERO	fe	fe	RECINTO FERIAL	iu	iu	SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS



12. Incorporar a la cartografía actual algunas actuaciones viarias de la Consejería de Fomento y Vivienda, como nuevos ramales en el enlace de la variante con la A-440, así como rotondas en las intersecciones de la A-440 con Calle Garrotal y con Gran Vía Aulio Cornelio Palma, ambas ya ejecutadas.



Rotonda A-440 / Calle Garrotal. Fuente: Google Earth (imágenes 9/10/2010)



Rotonda A-440 / Gran Vía Aulio Cornelio Palma. Fuente: Google Earth (imágenes 9/10/2010)

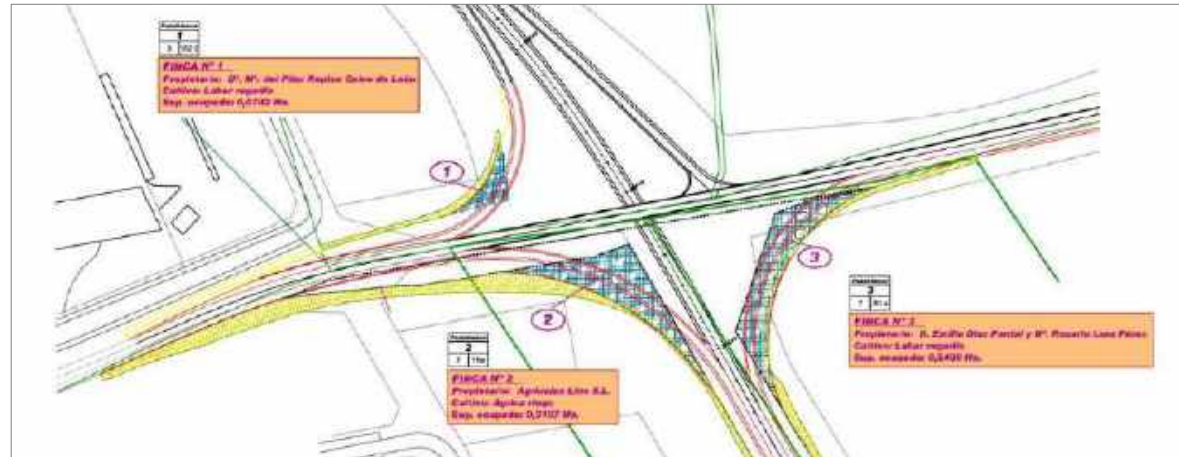
PLANO 4.1 (Hoja 4) TEXTO REFUNDIDO PGOU 2010    PLANO 4.1 (Hoja 4) DOCUMENTO INNOVACIÓN



PLANO 4.1 (Hoja 4) TEXTO REFUNDIDO PGOU 2010    PLANO 4.1 (Hoja 4) DOCUMENTO INNOVACIÓN

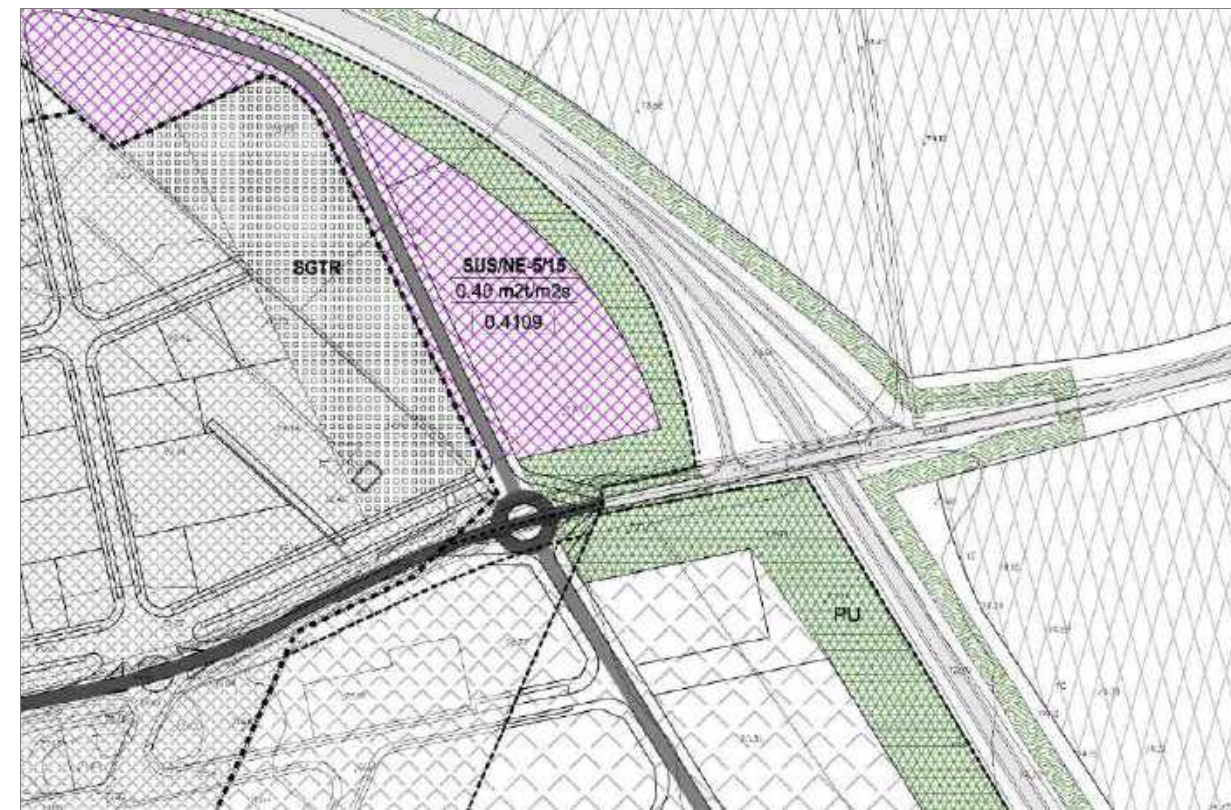


13. Ajustar la delimitación de los sectores SUS/NE-5 y SUS/NE-6; así como del SUnS/NE-2 tras la incorporación de los nuevos ramales en el enlace de la variante con la A-440. Las superficies de los sectores SUS/NE-5 y SUS/NE-6 se ven afectadas por el trazado de estos nuevos ramales, lo que supone una variación en el valor del aprovechamiento medio del Área de Reparto 15, al que pertenecen los sectores anteriores, así como los sectores SUS/NE-4 y SUS/NE-7, que pasaría de 0.4109 a 0.4152 ua m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s. Estos ajustes también supondrían una modificación del coeficiente de edificabilidad global de los sectores SUS/NE-5 y SUS/NE-6 para mantener la superficie edificable total establecida en el Plan General.

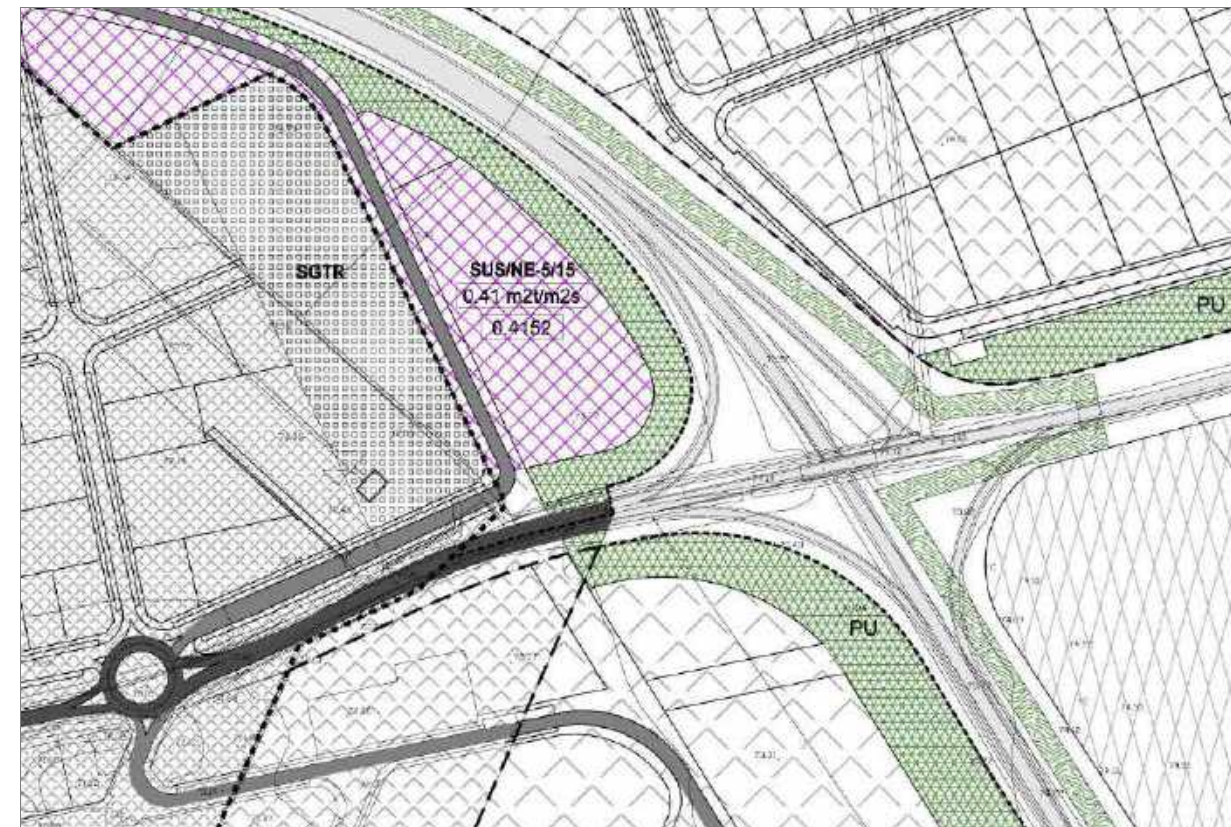


Proyecto Mejora de intersección en la A-440 (Consejería de Fomento y Vivienda)

PLANO 4.1 (Hoja 4) TEXTO REFUNDIDO PGOU 2010



PLANO 4.1 (Hoja 4) DOCUMENTO INNOVACIÓN



14. Calificar como Sistema General de Equipamiento los terrenos correspondientes a la ampliación del cementerio de Palma del Río, cuyo *Proyecto de Obra de Urbanización* ha sido aprobado, por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno de 25 de octubre de 2018, para ser incluido en las actuaciones solicitadas en la Convocatoria Pública de la Dirección Provincial del Servicio Público de Empleo Estatal de Córdoba para subvencionar Proyectos de Obras y Servicios de Interés General y Social y Proyectos Generadores de Empleo Estable del Programa de Fomento de Empleo y Prestación Social Agraria (PFEA-2018), publicado en el B.O.P. nº 85, de 4 de mayo de 2018.

En el Plan General de Palma del Río, dentro del sector SUNS/NO-1, estaban previstos 7.000 m<sup>2</sup> para ampliación del cementerio y cuya localización sólo era vinculante en relación a que deberían ser colindantes con el cementerio actual. Estos suelos se propusieron localizar en un principio al norte, al otro lado del camino existente pero debido tanto a las condiciones topográficas del terreno, con un importante desnivel como al tránsito y funcionamiento de este camino, finalmente se ha considerado que la localización más viable es al sureste, en los terrenos comprendidos entre la variante y el sistema general de espacios libre SGEL-5.

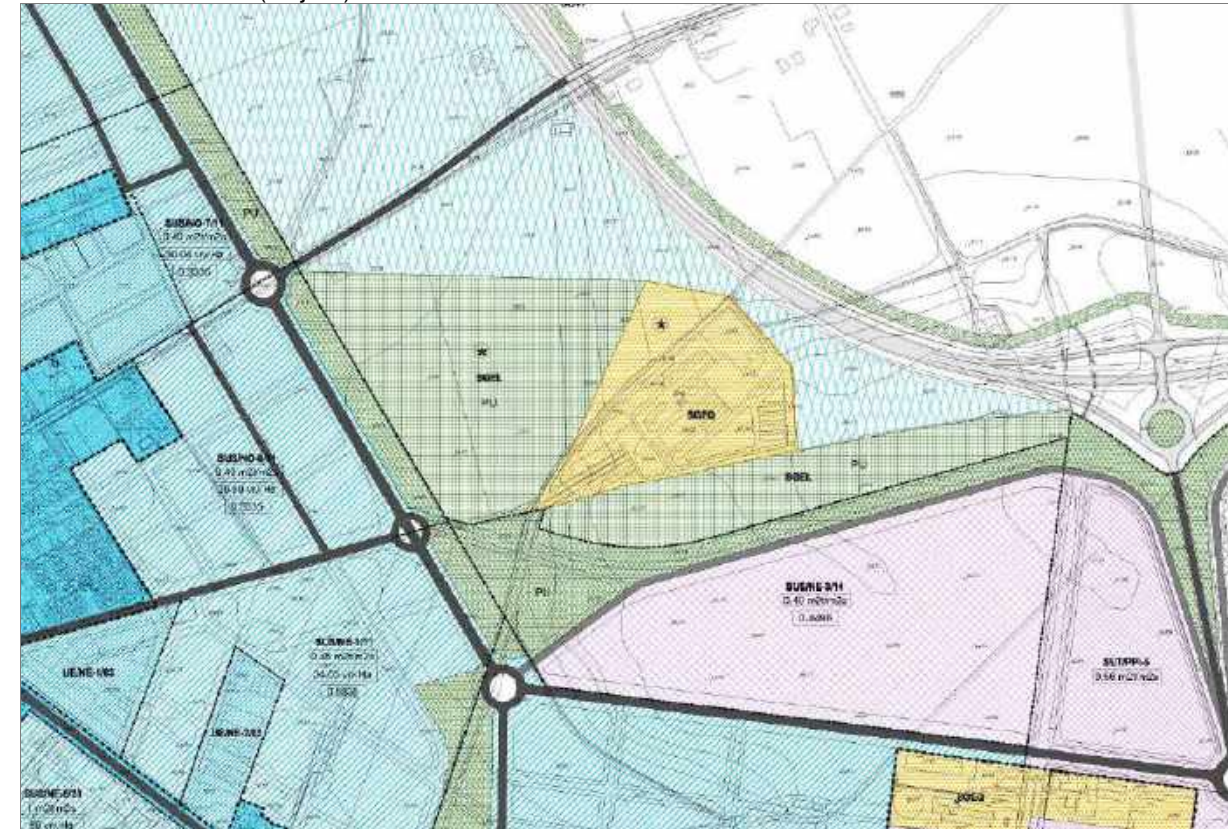
Sin embargo, para poder respetar los 50 m de zona de no edificación de la variante y mantener la superficie del SGEL-5, la superficie destinada a ampliación del cementerio se reduce a 6.750 m<sup>2</sup>. De este modo, junto con los 4.500 m<sup>2</sup> correspondientes al *Proyecto de Obra de Ampliación del Cementerio* se califican también 2.250 m<sup>2</sup>. Estos suelos calificados cumplen con los requisitos de emplazamiento de cementerios establecidos en el art. 39 del *Reglamento de Policía Sanitaria Mortuaria* de Andalucía, aprobado por Decreto 95/2001, de 3 de abril:

- Los terrenos son permeables.
- Alrededor del cementerio se establece una zona de protección de 50 m, libre de construcciones y destinada a espacios libres.
- Respecto a la segunda zona de protección, cuya anchura mínima será de 200 m según el citado Reglamento, el PGOU contempla el uso residencial más cercano en los terrenos de Suelo Urbanizable pertenecientes a los sectores SUS/NE-1/11 y SUS/NO-8/11 y en ambos casos se sitúan a más de 300 metros.

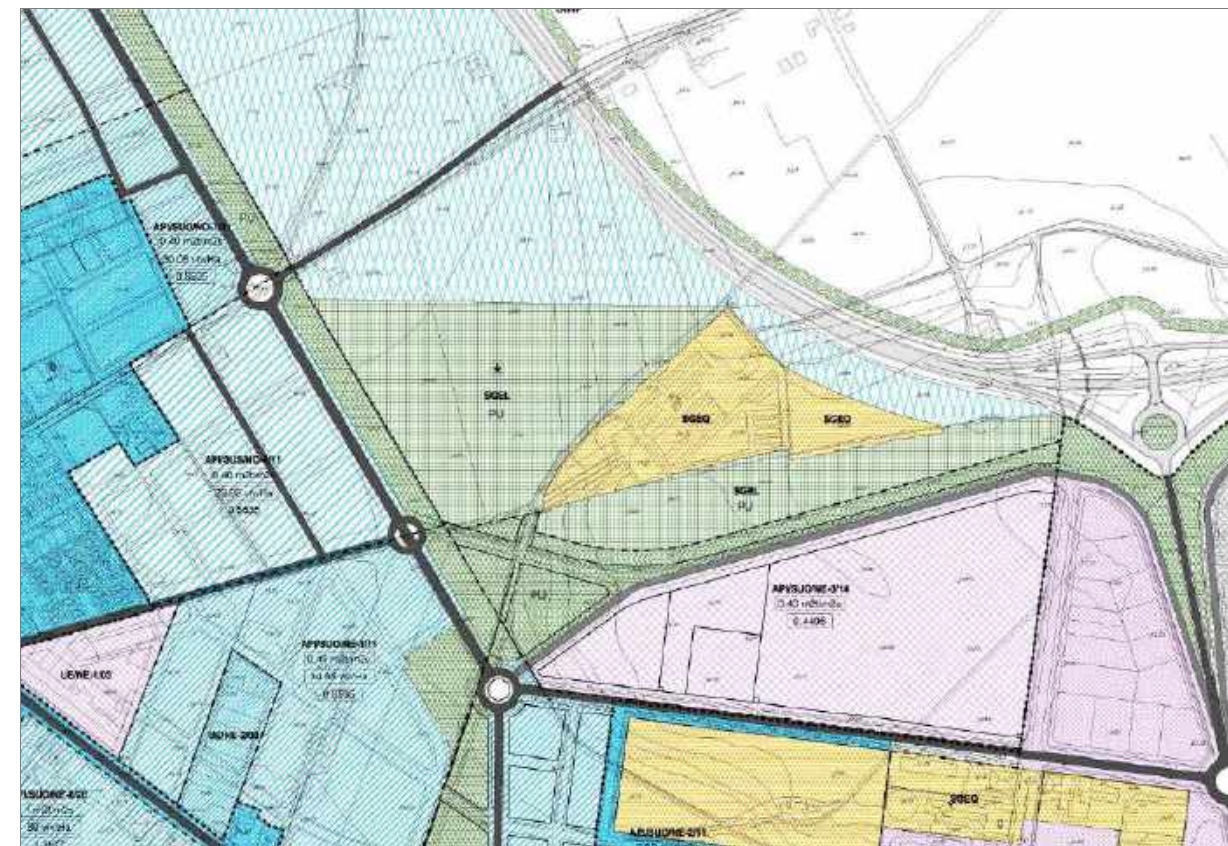
PROYECTO DE OBRA DE URBANIZACIÓN "AMPLIACIÓN DEL CEMENTERIO" (Mayo 2018)



PLANO 4.1 (Hoja 2) TEXTO REFUNDIDO PGOU 2010



PLANO 4.1 (Hoja 2) DOCUMENTO INNOVACIÓN





16. Corregir el error gráfico relativo a la altura máxima permitida en un pequeño tramo en Calle Nueva, para mantener la altura establecida en toda la calle. Para estas parcelas con frente a Calle Nueva y en concordancia con el criterio de alturas establecido en el Plan, se fija una altura máxima de tres plantas y no de dos, solventando así el error de grafismo cometido para este tramo de calle en el Plano 4.1 del Plan General.

PLANO 4.1 (Hoja 2) TEXTO REFUNDIDO PGOU 2010



PLANO 4.1 (Hoja 2) DOCUMENTO INNOVACIÓN



17. Cambiar de calificación dos pequeñas parcelas de titularidad municipal con frente a la plaza de Andalucía, una de las cuales está calificada como SIPS en el Plan General que albergaba el juzgado de paz y que ha quedado sin uso al trasladarse los juzgados al edificio de equipamientos de Los Bombos en la avda. Santa Ana.

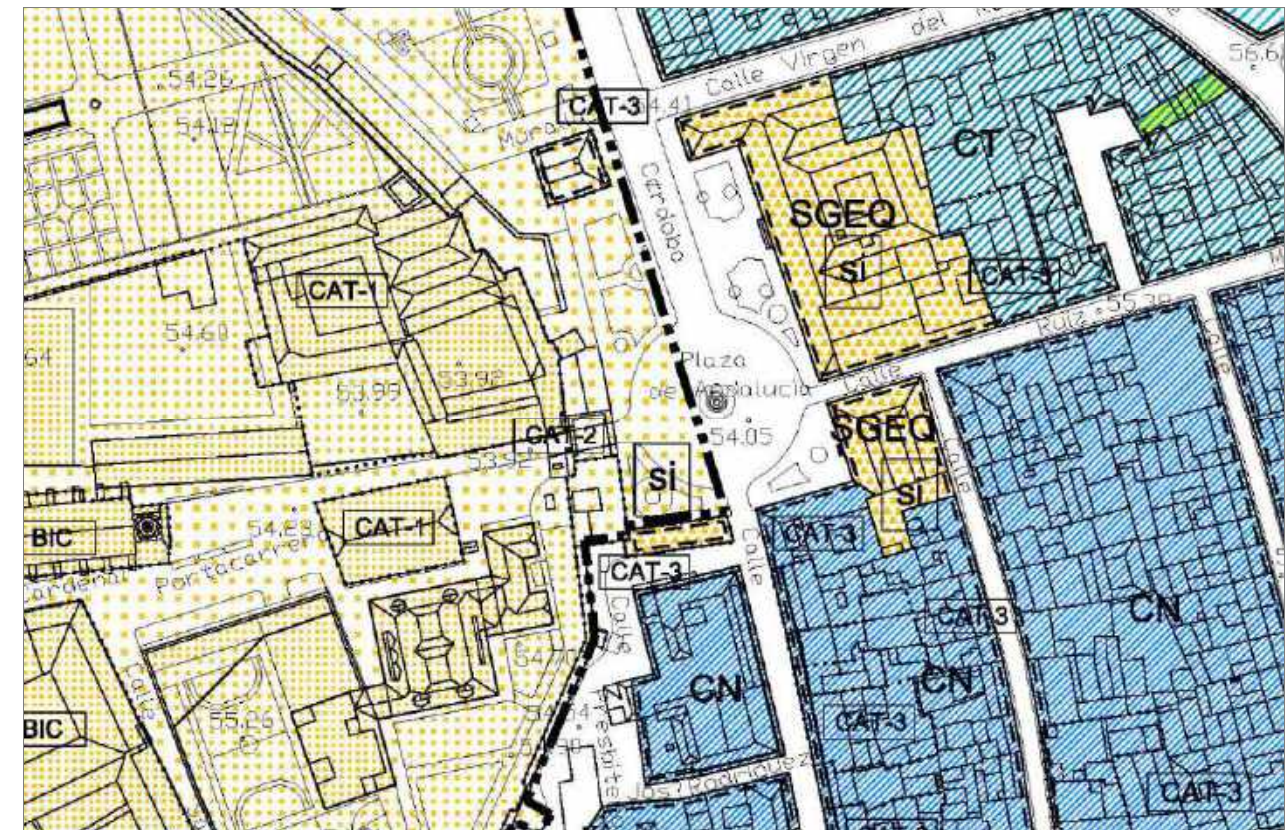
La otra parcela es la correspondiente a la conocida como Casa Cilla, una edificación protegida adosada a la muralla que se encontraba sin uso y en estado de ruina hasta que ha sido rehabilitada y puesta en uso por el Ayuntamiento mediante una obra financiada con fondos FEDER, albergando actualmente la oficina de información y turismo de Palma del Río.

La superficie de la parcela que albergaba los juzgados tiene una superficie de 110 m<sup>2</sup>, mientras que la de la Casa Cilla tiene una superficie de 153 m<sup>2</sup>, por lo que la superficie de parcela destinada a equipamiento público SIPS en sustitución de la parcela calificada como SIPS en el PGOU vigente es mayor y por tanto se compensa sobradamente tanto en superficie de parcela como en edificabilidad.

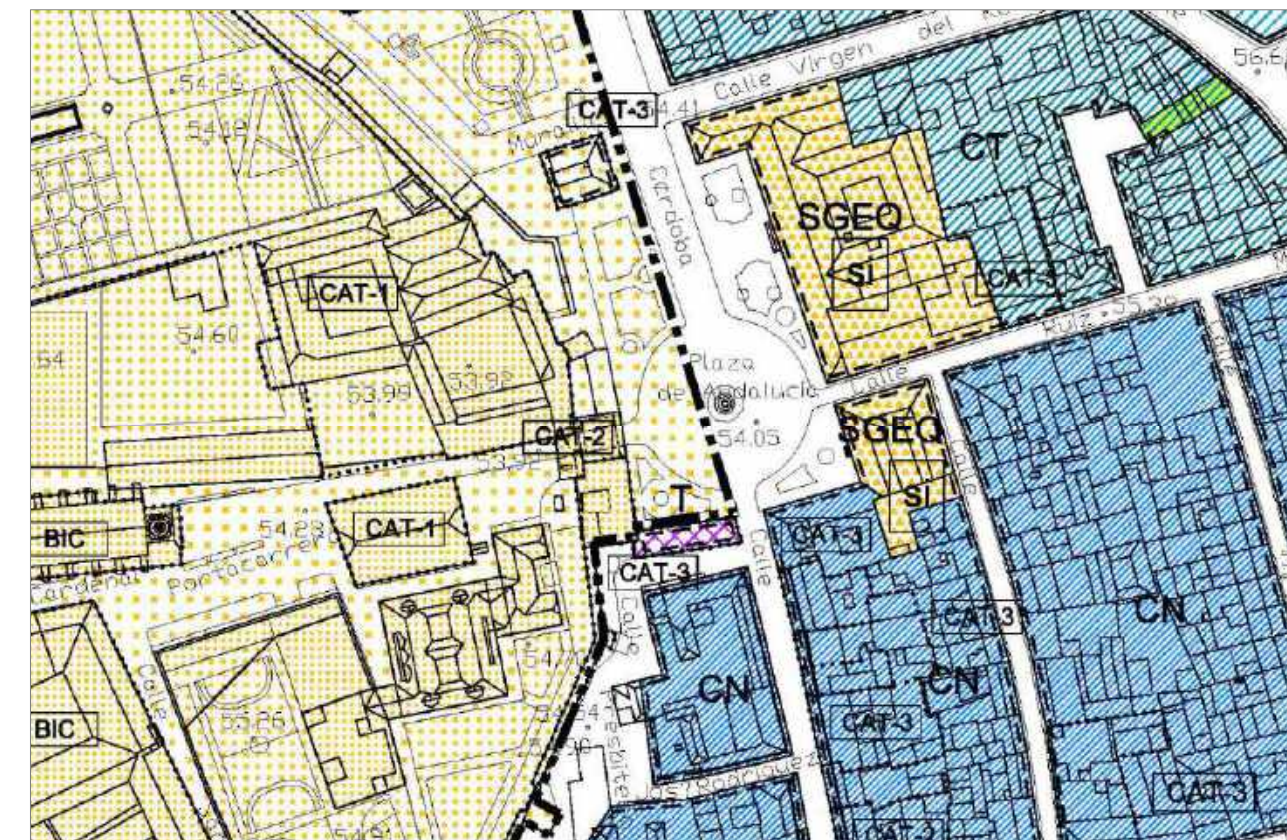
La parcela de los antiguos juzgados de paz pasa a calificarse como de uso terciario, de forma que se potencie el uso de la plaza de Andalucía como espacio de relación y se posibilite el uso del edificio municipal, ya que el resto de las edificaciones que conforman la plaza son exclusivamente de uso dotacional.

Con esta modificación se pretende reflejar la situación actual de uso de la parcela de casa Cilla al tiempo que se facilita la puesta en uso de la parcela que actualmente no tiene actividad alguna, al no ser necesaria más superficie de equipamiento público en la plaza.

PLANO 4.1 (Hoja 2) TEXTO REFUNDIDO PGOU 2010



PLANO 4.1 (Hoja 2) DOCUMENTO INNOVACIÓN



Casa Cilla (imagen 2011)



Casa Cilla (estado actual 2016)

18. Definir una nueva delimitación para el Sector SUS/SE-2/11 que al estar parcialmente afectado por la Zona de Flujo Preferente, y en base a lo establecido en el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre de 2016, conlleva a excluir de dicho sector los suelos situados al sur en la zona de Duque y Flores, quedando éstos clasificados como suelos no urbanizables.

El Plan Parcial del sector SUS/SE-2/11 “Barqueta-Duque y Flores, aprobado Definitivamente, por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria de fecha 30 de octubre de 2008, Inscrito en el Registro de Instrumentos de Planeamiento con el Nº 2/2008 y Publicado en el BOP Nº 5 de 10 de enero de 2011, consta de un informe sectorial de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, con sentido favorable condicionado de 2008 (ref. IV-235/07-CO). En dicho informe se indicaba que en las Zonas Inundables sería necesario estudiar hidráulicamente el comportamiento del puente de la carretera CO-132 para la avenida de 500 años y una vez recreado estudiar las nuevas cotas de la lámina de agua y del vial de circunvalación. El otorgamiento de licencia de ocupación de las viviendas estaría supeditado a la finalización de las obras de ampliación de dicho puente. Sin embargo, este puente no se ha recreado ni se han llevado a cabo las actuaciones de ampliación del mismo.



PLANO 01-O PLAN PARCIAL SE-2 BARQUETA DUQUE Y FLORES (2006)

De acuerdo con los artículos 15.1 del Real Decreto 903/2013, que traspone a la normativa nacional la Directiva 2007/60/CE, sobre evaluación y gestión de riesgos de inundación, establece que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, en la ordenación que hagan de los usos del suelo, no podrán incluir determinaciones de no sean compatibles con el contenido de los planes de gestión del riesgo de inundación, y reconocerán el carácter rural de los suelos en los que concurren dichos riesgos de inundación o de otros accidentes graves. Asimismo, conforme al artículo 18 del citado R. D. los planes de expansión y ordenación urbana, a fin de proteger a personas y bienes, deberán respetar las áreas inundables, definidas en el artículo 14 del Reglamento Del Dominio Público Hidráulico.



**Zona de Flujo Preferente** (Sistema Nacional de cartografía de Zonas Inundables de los Mapas de Peligrosidad y Riesgos, Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir)

En el informe sectorial emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, con fecha 06/06/2018 y, según la cartografía de las Zonas Inundables de los Mapas de Peligrosidad y Riesgos, publicados en junio de 2015, este sector se ubica en Zona de Flujo Preferente y T500 años del Río Genil. En estos suelos situados dentro de la Zona de Flujo Preferente deberán tenerse en cuenta las limitaciones a los usos fijadas en el artículo 9 bis del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el real Decreto 849/1986, de 11 de abril. Atendiendo al contenido de este artículo los usos previstos por el Plan Parcial no estarían permitidos.

**«Artículo 9 bis. Limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente en suelo rural.**

Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del TRLA, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona de flujo preferente:

1. En los suelos que se encuentren en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo rural del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, no se permitirá la instalación de nuevas:

a) Instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión; o centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población; o parques de bomberos, centros penitenciarios, instalaciones de los servicios de Protección Civil.

b) Edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie.

- c) Acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados.
- d) Depuradoras de aguas residuales urbanas, salvo en aquellos casos en los que se compruebe que no existe una ubicación alternativa o, en el caso de pequeñas poblaciones, que sus sistemas de depuración sean compatibles con las inundaciones. En estos casos excepcionales, se diseñarán teniendo en cuenta, además de los requisitos previstos en los artículos 246 y 259 ter, el riesgo de inundación existente, incluyendo medidas que eviten los eventuales daños que puedan originarse en sus instalaciones y garantizando que no se incremente el riesgo de inundación en el entorno inmediato, ni aguas abajo. Además se informará al organismo de cuenca de los puntos de desbordamiento en virtud de la disposición adicional segunda. Quedan exceptuadas las obras de conservación, mejora y protección de las ya existentes.
- e) Invernaderos, cerramientos y vallados que no sean permeables, tales como los cierres de muro de fábrica estancos de cualquier clase.
- f) Granjas y criaderos de animales que deban estar incluidos en el Registro de explotaciones ganaderas.
- g) Rellenos que modifiquen la rasante del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe. Este supuesto no es de aplicación a los rellenos asociados a las actuaciones contempladas en el artículo 126 ter, que se regirán por lo establecido en dicho artículo.
- h) Acopios de materiales que puedan ser arrastrados o puedan degradar el dominio público hidráulico o almacenamiento de residuos de todo tipo.
- i) Infraestructuras lineales diseñadas de modo tendente al paralelismo con el cauce. Excepcionalmente, cuando se demuestre en que no existe otra alternativa viable de trazado, podrá admitirse una ocupación parcial de la zona de flujo preferente, minimizando siempre la alteración del régimen hidráulico y que se compense, en su caso, el incremento del riesgo de inundación que eventualmente pudiera producirse. Quedan exceptuadas las infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas así como las obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras lineales ya existentes. Las obras de protección frente a inundaciones se regirán por lo establecido en los artículos 126, 126 bis y 126 ter.
2. Excepcionalmente se permite la construcción de pequeñas edificaciones destinadas a usos agrícolas con una superficie máxima de 40 m<sup>2</sup>, la construcción de las obras necesarias asociadas a los aprovechamientos reconocidos por la legislación de aguas, y aquellas otras obras destinadas a la conservación y restauración de construcciones singulares asociadas a usos tradicionales del agua, siempre que se mantenga su uso tradicional y no permitiendo, en ningún caso, un cambio de uso salvo el acondicionamiento museístico, siempre que se reúnan los siguientes requisitos:
- a) No represente un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas.
- b) Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato, ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.
3. Toda actuación en la zona de flujo preferente deberá contar con una declaración responsable, presentada ante la Administración hidráulica competente e integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización, en la que el promotor exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Dicha declaración será independiente de cualquier autorización o acto de intervención administrativa previa que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas, con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo. En particular, estas actuaciones deberán contar con carácter previo a su realización, según proceda, con la

autorización en la zona de policía en los términos previstos en el artículo 78 o con el informe de la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA (en tal caso, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto). La declaración responsable deberá presentarse ante la Administración hidráulica con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad en los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización.

4. Para los supuestos excepcionales anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas.»

El resto del sector se ubica en Zona Inundable para T 500 años, suelos en los que deberá tenerse en cuenta lo establecido en el artículo 14 bis de limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales.

**«Artículo 14 bis. Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable.**

Con el objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes, de conformidad con lo previsto en el artículo 11.3 del texto refundido de la Ley de Aguas, y sin perjuicio de las normas complementarias que puedan establecer las comunidades autónomas, se establecen las siguientes limitaciones en los usos del suelo en la zona inundable:

1. Las nuevas edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.

En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo que al respecto establezcan, en su caso, las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta lo siguiente:

a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. En aquellos suelos que se encuentren a en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1.

3. Para los supuestos anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el



promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

4. Además de lo establecido en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

5. En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquellas que están incluidas dentro de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del TRLA, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo, y al informe que emitirá con carácter previo la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.»

Analizada la situación del sector con gran parte de los suelos afectados por la inundabilidad, la presente Innovación del Plan General incorpora una nueva delimitación del mismo y un cambio de clasificación de los terrenos afectados. De este modo los suelos situados al sur (zona sur *Duque y Flores*) que están dentro de la Zona de Flujo Preferente y que son ya de titularidad municipal, ya no formarían parte del sector si no que pasan a ser suelo no urbanizable, formando parte del sistema general de espacios libres fluviales ligados al río Genil.

La superficie del nuevo sector SUS/SE-2/11 quedaría reducida a la zona norte de *Barqueta*, incluyendo sólo una parte de suelos al sur afectados por la Zona de Flujo Preferente que se destinaría a espacios libres conforme a lo establecido en el artículo 9 bis, del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre sobre limitaciones de usos.

Este nuevo sector mantiene el mismo coeficiente de aprovechamiento, de forma que no se afecte al resto de sectores del área de reparto; se ajustan la superficie de sistemas generales del área de reparto para que se mantenga el aprovechamiento de cada sector.

Delimitación actual **SUS/SE-2/11** “Barqueta Duque y Flores” según PGOU 2010



Nueva delimitación **SUS/SE-2/11** según Documento de Innovación



En los cuadros adjuntos se reflejan los parámetros básicos del nuevo Sector SUS/SE-2/11, estableciéndose una comparativa con los del sector ordenado según los datos del Plan Parcial 2006.

Superficie	Edificabilidad					viviendas				Espacios Libres locales		EQ	
	Coef. Edif	Edif. TOTAL	% Ed.Prot.	Edif Prot	Edif. Libre	densidad (viv/ha)	total viv	protegidas	libres	sup	%	m2/viv	sup
PP 2006	0,504	51.300	68%	34.640	16.660	44,179	450	315	135	18923	19%	22	9900
Innovación 2019	0,504	20.410	68%	13.782	6.628	44,179	179	125	54	6358	16%	12	2148,4

Innovación 2019	Coef Am	Am	A subj	A objetivo			A excedentario			A Ayto	Total Ayto
				v prot	libre	A Obj (UA)	total	prop SG	Ayto		
40.525	0,5535	22430,587	20187,529	13781,794	9942,466	23724,261	1293,673	1164,306	129,367	2243,059	2372,426

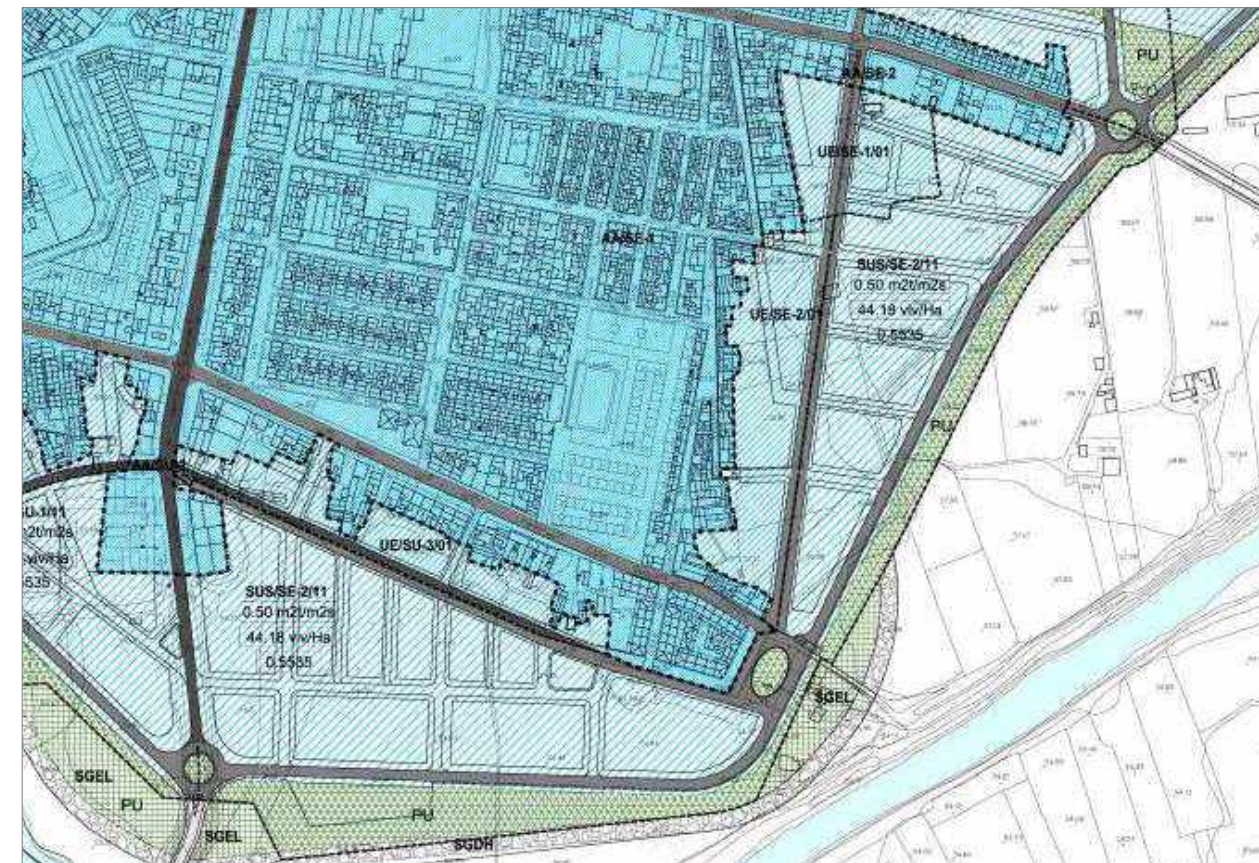
La superficie del sector SUS/SE-2/11 se reduce a 40.525 m<sup>2</sup> con un total de 179 viviendas y una edificabilidad máxima de 20.410 m<sup>2</sup>t, manteniendo el mismo coeficiente de aprovechamiento medio que el actual del sector, para que no se afecte al resto de sectores del área de reparto.

Los espacios libres (6.358 m<sup>2</sup>) superan con creces el 10% exigido y la superficie destinada a equipamientos (2.162 m<sup>2</sup>), al ser menos de 250 viviendas, pasaría a ser de 12 m<sup>2</sup>/viv, valores suficientes de acuerdo con la LOUA y el RP la superficie de espacios libres y equipamientos incluidos dentro de este ámbito.

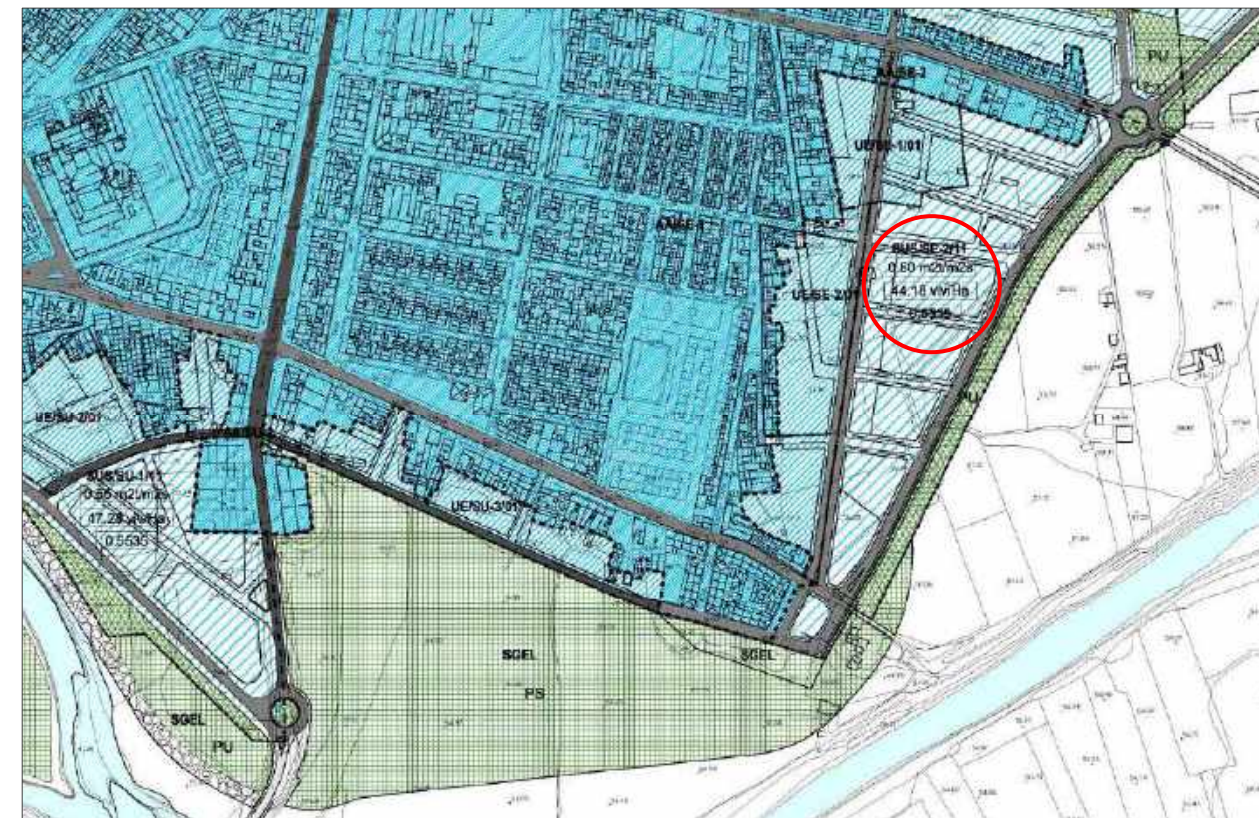
Respecto a la reserva de suelos destinados a Sistema General de Espacios Libres, se mantiene una superficie de 2.337 m<sup>2</sup>, de forma que no se afecte al área de reparto.

En esta nueva ordenación del sector se han tenido en cuenta las limitaciones de usos establecidas en el artículo 9 bis del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el real Decreto 849/1986, de 11 de abril. De este modo, los suelos afectados por la Zona de Flujo Preferente sólo se han destinado a espacios libres, evitando los usos urbanos que supongan un riesgo para la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas.

PLANO 3.1 TEXTO REFUNDIDO PGOU 2010



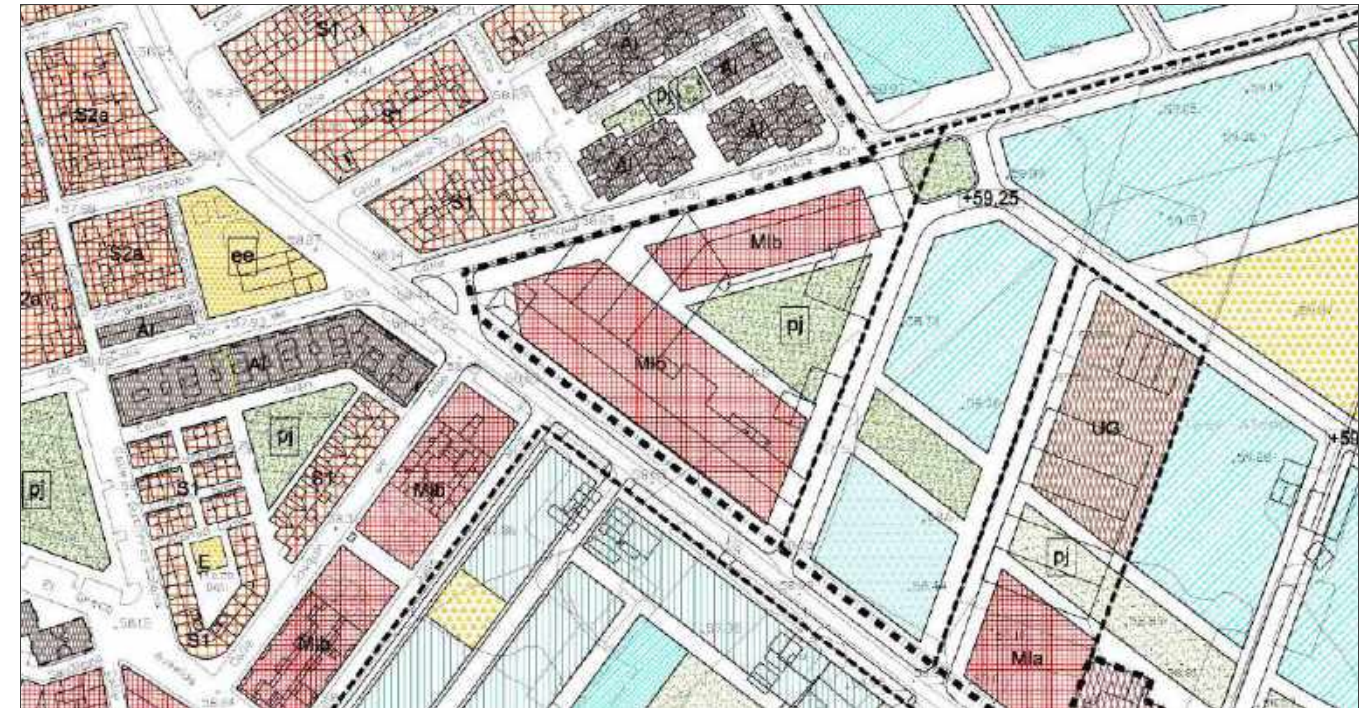
PLANO 3.1 DOCUMENTO INNOVACIÓN (2018)



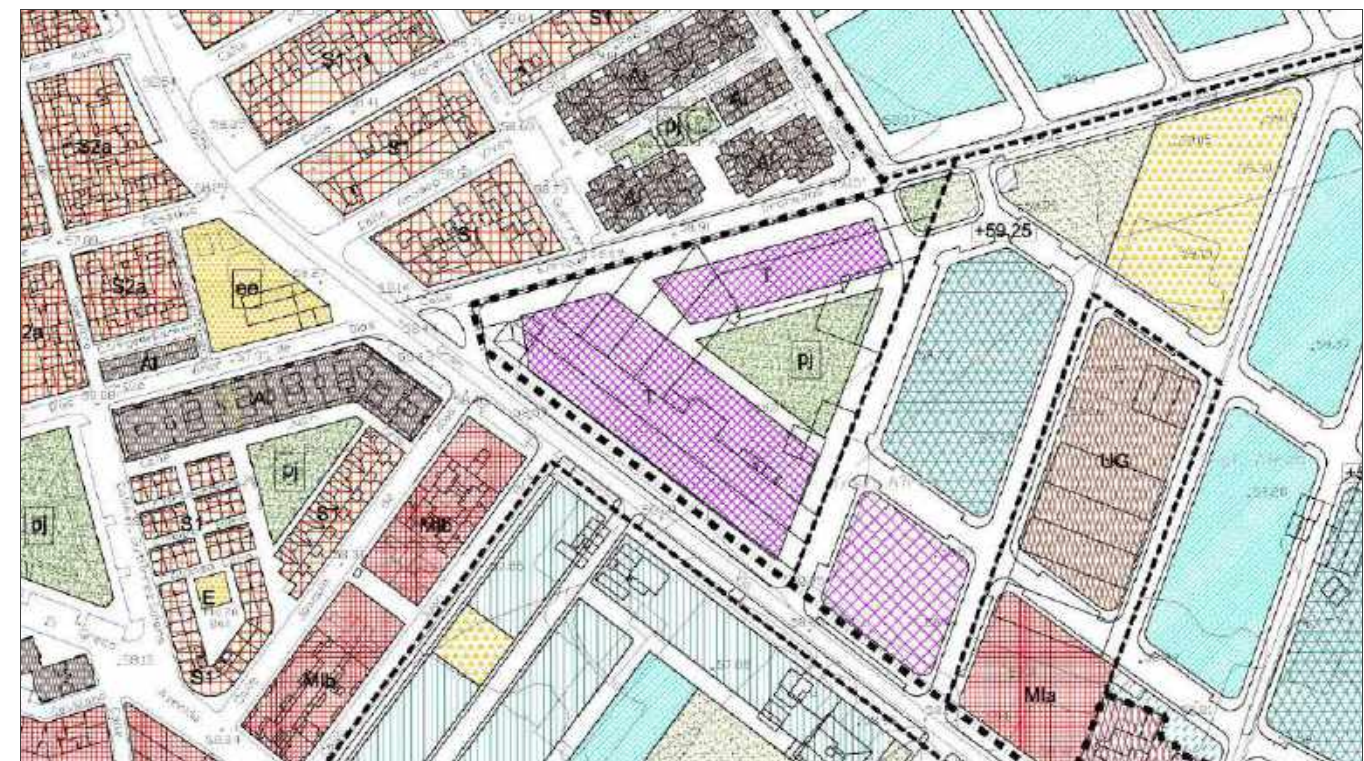


19. Modificar la calificación de las parcelas de la UE/NE-1 “Esquina Granados-Aulio Cornelio” de Uso Residencial (Mib) a Terciario (T), conforme a la Innovación del Texto Refundido del PGOU de Palma del Río, aprobada definitivamente por Pleno Municipal en sesión del día 25 de octubre de 2018.

PLANO 3.1 TEXTO REFUNDIDO PGOU 2010



PLANO 3.1 DOCUMENTO INNOVACIÓN



## **Modificación de normativa urbanística**

### **Intervención en el mercado de suelo y la edificación.**

20. Modificar y adaptar el contenido del artículo correspondiente al *Destino de los Bienes Integrantes del Patrimonio Municipal de Suelo* conforme a lo establecido en el texto vigente de la *Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía*, en relación al destino de los ingresos, así como los recursos derivados de la propia gestión de los patrimonios públicos de suelo. (art. 3.10)

### **Condiciones estructurales de ordenación de las distintas clases y zonas de suelo.**

21. Incorporar en el contenido normativo del Título V, capítulo IV, las determinaciones de ordenación estructural correspondientes al Suelo Urbanizable Ordenado, conforme a lo establecido en el art. 10 del texto vigente de la *Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía*, y que no estaban contempladas en el documento normativo Plan General. (art. 5.9, art. 5.10, art. 5.11, art. 5.12, art. 5.13, art. 5.14, art. 5.15 y art. 5.16)

### **Desarrollo de la ordenación, gestión y ejecución del planeamiento.**

22. Introducir un nuevo apartado, dentro del artículo sobre los contenidos de los *Proyectos de Urbanización*, para establecer el cumplimiento de las condiciones fijadas en el Plan Especial de Infraestructuras en la ejecución de ámbitos de planeamiento de desarrollo de áreas o sectores de suelo urbano no consolidado o de suelo urbanizable. (art. 8.27)

### **Normas básicas de edificación, usos del suelo y urbanización.**

23. Modificar el artículo relativo a Energías Alternativas para permitir la implantación de placas fotovoltaicas en cubiertas, estableciendo medidas que regulen los posibles impactos visuales, sobre todo en zonas de especial significación ambiental como el centro urbano y, en especial, para los bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y sus entornos de protección. (art. 10.79)
24. Ajustar las condiciones estéticas de los cerramientos, en concordancia con lo establecido tanto en el art. 9.25 sobre el Deber de conservación de solares como en las ordenanzas particulares de cada Zona. (art. 10.125)
25. Añadir un nuevo apartado dentro de los usos pormenorizados *del* Uso Centros y Servicios Terciarios que recoja otras actividades relacionadas con el sector terciario no contempladas ahora en la normativa. (art. 10.151)
26. Modificar las *Condiciones Particulares del Uso Pormenorizado Infraestructuras Urbanas Básicas*, para que el Ayuntamiento, a través de Planes Especiales de Infraestructuras, pueda establecer para cada una de las infraestructuras las condiciones y participación en la ejecución de las infraestructuras de carácter general de las diferentes áreas de suelo urbanizable o de suelo urbano no consolidado. (art. 10.219).
27. Modificar el apartado 1 del artículo relativo a la *Red de Saneamiento y Drenaje de Aguas Pluviales*, para establecer la obligatoriedad de implantar un sistema separativo en la red de saneamiento, dando así cumplimiento a lo establecido en el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en lo referente a Saneamiento y Depuración. (art.10.238)

Asimismo, conforme al informe antes mencionado, introducir en dicho artículo nuevos apartados para regular las condiciones de vertido a cauces, adoptando medidas que disminuyan las

puntas de caudales y, en especial, en los sectores industriales, las cargas contaminantes y la afección a la vegetación de ribera. (art.10.238).

### **Medidas preventivas ante riesgos de inundación**

28. Incorporar en el contenido normativo del Título XII, Capítulo II, un nuevo apartado sobre medidas preventivas, en determinados ámbitos de suelo urbano consolidado, en relación con los riesgos de inundación, de acuerdo con el estudio hidráulico-hidrológico realizado en junio de 2015 por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y en relación a las limitaciones a los usos en zonas inundables establecidas en el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril; dando así cumplimiento a lo establecido en el informe emitido por dicho Organismo sobre Actuaciones planteadas y prevención de riesgos por avenidas e inundaciones. (art. 12.2).
29. Incorporar en el contenido normativo del Título XII, Capítulo IV, medidas preventivas, en determinados sectores de suelo urbanizable ordenado, en relación con los riesgos de inundación, de acuerdo con el estudio hidráulico-hidrológico realizado en junio de 2015 por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, y en relación a las limitaciones a los usos en zonas inundables establecidas en el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril; dando así cumplimiento a lo establecido en el informe emitido por dicho Organismo sobre Actuaciones planteadas y prevención de riesgos por avenidas e inundaciones. (art. 12.192\*).

La cartografía de las Zonas Inundables de los Mapas de Peligrosidad y Riesgos publicados por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en junio de 2015, está disponible en la página web de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y se puede acceder en el siguiente enlace:

<http://www.chguadalquivir.es/opencms/portalchg/laDemarcacion/guadalquivir/laGestionAgua/gestionRiesgosInundacion/mapasInundaciones/mapasInundacionesGuadalquivir/>

### **Condiciones de las distintas zonas de ordenanzas.**

#### Centro Extensión:

30. Introducir una nueva subzona CEp dentro de la zona de Centro Extensión para permitir el uso de residencial plurifamiliar además del unifamiliar o bifamiliar (art. 12.46 y art. 12.56). La incorporación de esta nueva ordenanza no supone un aumento de la edificabilidad, puesto que dicho parámetro no depende de la tipología edificatoria, sino de las condiciones de ocupación y altura, según queda establecido en el art. 12.52 de la normativa del Plan. Por tanto, dicha innovación no supone un incremento del aprovechamiento previsto en el art. 45.2.B.c de la LOUA.

#### Manzana Intensiva:

31. Incorporar una nueva subzona Mlc dentro de la zona de Edificación Cerrada Manzana Intensiva, correspondiente a parcelas plurifamiliares procedentes del desarrollo de sectores, que se han ejecutado conforme a las determinaciones contenidas en sus Parciales Parciales aprobados definitivamente (art. 12.64)

#### Vivienda Suburbana:

32. Ajustar los porcentajes de ocupación máxima en parcelas con la calificación de Edificación Suburbana para parcelas de más de 100 m<sup>2</sup> (art. 12.75). Esta propuesta de modificación normativa supone la posibilidad de que las parcelas de más de 20 m de fondo calificadas como suburbana S1 o S2 por el Plan General puedan ocupar con edificación parte de la parcela que excede de los 20 metros de profundidad, permitiéndose una ocupación del 50% de dicho espacio, mientras que en la normativa del Plan General vigente no se permite ocupación alguna a partir de los 20 metros de fondo, lo cual deja fuera de ordenación a edificaciones existentes. De acuerdo con el análisis realizado sobre del suelo urbano calificado como edificación suburbana S1 o S2 de Palma del Río, esta modificación supone de edificabilidad teórica muy inferior al 10% de la edificabilidad de todas las parcela así calificada. Existen un total de 129 manzanas o semi-manzanas calificadas como edificación suburbana S1 o S2 en Palma del Río, de las cuales únicamente en 9 de ellas existen algunas parcelas con fondos superiores a los 20 metros, por lo que la proporción de superficie de parcelas con fondo mayor de 20 metros respecto del total se sitúa entre el 5% y el 10%. Para una parcela de fondo medio 30 metros, que es la dimensión media de las parcelas existentes en el suelo consolidado de Palma del Río con esta calificación, esta nueva regulación supone un incremento de edificabilidad del 30%, por lo que el incremento teórico de edificabilidad máximo posible que supondría esta modificación de la ordenanza en ningún caso sería superior al 3%, y, por tanto, muy por debajo del 10% establecido en la LOUA.
33. Incorporar una nueva subzona S2c dentro de la zona de Edificación Cerrada Suburbana 2, correspondiente a parcelas de viviendas unifamiliares procedentes del desarrollo de sectores, que se han ejecutado conforme a las determinaciones [contenidas en sus Parciales Parciales aprobados definitivamente \(art. 77\)](#).
34. Incorporar dentro de los usos pormenorizados en zonas de Edificación Suburbana el uso de Garajes, pues dicho uso resulta compatible con las características tipológicas de esta zona. (art. 12.81)

#### Vivienda Unifamiliar Adosada:

35. Modificar la altura permitida para los vallados con elementos ciegos hasta 100 cm, así como la altura máxima total del cerramiento hasta 250 cm, en concordancia con lo establecido en el artículo 10.125 sobre condiciones estéticas de los cerramientos. (art. 12.108)

#### Vivienda Unifamiliar Agrupada:

36. Introducir nuevas condiciones específicas de ordenación para parcelas de esquina ubicadas en el núcleo del Calonge. (art. 12.110 y art. 12.113), estableciéndose la obligatoriedad de que dichas parcelas no superen la edificabilidad máxima permitida en el Plan General vigente, por lo que dicha innovación no supone un incremento del aprovechamiento previsto en el art. 45.2.B.c de la LOUA.
37. Modificar la altura permitida para los vallados con elementos ciegos hasta 100 cm, así como la altura máxima total del cerramiento hasta 250 cm, en concordancia con lo establecido en el artículo 10.125 sobre condiciones estéticas de los cerramientos. (art. 12.121)

#### Vivienda Unifamiliar Aislada:

38. Introducir una nueva subzona UAB (Unifamiliar Aislada Baldío Sur) que regule las condiciones particulares de ordenación de las parcelas pertenecientes a Urbanizaciones del Baldío Sur, actualmente ejecutadas. (art. 12.122, art. 12.125, art. 12.126, art. 12.128 y art. 12.133).

39. Posibilitar en las subzonas UA y UAB como alternativa a la construcción de viviendas unifamiliares aisladas en parcela (una vivienda por parcela) la agregación de parcelas unifamiliares para definición de una agrupación de viviendas, que compartan determinadas zonas comunes para servicios al conjunto de las viviendas tales como piscinas, pistas deportivas, juego de niños o similares sin que en dichas zonas se permitan edificaciones cerradas sobre rasante, manteniendo en cualquier caso la edificabilidad y el número de viviendas que les corresponde como suma de las parcelas que se agrupan y manteniendo su condición de viviendas unifamiliares aisladas. (art. 12.123)
40. Permitir y regular el uso de servicios comunitarios, como clubes deportivos, residencias de mayores u otros análogos..., en parcelas de vivienda unifamiliar aislada, así como establecer que, en cualquier caso, su implantación estará supeditada a la aprobación por parte del Ayuntamiento de Palma del Río. (art. 12.133)
41. Modificar las condiciones estéticas de los vallados en viviendas unifamiliares aisladas para establecer una regulación más acorde con esta tipología edificatoria y con los criterios tradicionales relativos a la morfología de sus cerramientos, en la que se fija para ellos una altura máxima total de 220 cm, en lugar de la anteriormente establecida de 250 cm que se considera excesiva para este uso y sin restricciones estéticas en lo relativo a su imagen final. (art. 12.134)

#### Zona Industrial:

42. Introducir nuevas subzonas IM1 (Industrial P.I. Mataché) e IM2 (Industrial Ampliación P.I. Mataché) para unificar las ordenanzas dentro del Uso Industrial, estableciendo condiciones particulares de ordenación para cada subzona. (art. 12.135, art. 12.136, art. 12.140, art. 12.144 y art. 12.145). Esta modificación supone la eliminación de la ordenanza denominada "Polígono Mataché" y de todos los artículos incluidos en ella (desde el art. 12.146 al art. 12.150) cuyo contenido será recogido en la nueva redacción de la ordenanza "Zona Industrial". Tras la eliminación de dichos artículos se vuelven a numerar el resto de artículos pertenecientes al *Título XII* del documento normativo.
43. Introducir nueva regulación de usos complementarios y pormenorizados dentro de las condiciones particulares de uso de la zona Industrial, para permitir el uso "vivienda del guarda" al ser este uso necesario en determinadas instalaciones para su seguridad y control, estableciendo unas condiciones de superficie máxima de la vivienda y de superficie mínima de la instalación industrial, para permitir su implantación de modo que se garantice la idoneidad del uso propuesto. (art. 12.144)
44. Regular la implantación de usos pormenorizados no industriales que por sus características son complementarios de dichos usos y compatibles con los mismos, en zonas de uso global Industrial, para permitir la posibilidad de su implantación en estos sectores industriales, estableciendo que, en cualquier caso, dicha implantación estará supeditada a la aprobación por parte del Ayuntamiento de Palma del Río. (art. 12.144)
45. Regular las condiciones de los aparcamientos en las zonas de Uso Industrial, que no estaban establecidas en el Plan General. (art. 12.144)
46. Modificar las condiciones estéticas de los vallados en zonas de uso industrial para establecer una regulación más acorde con esta tipología edificatoria y con las soluciones constructivas más habituales, en la que se fija para ellos una altura máxima total de 220 cm en lugar de la anteriormente establecida de 250 cm, manteniendo así el mismo criterio de altura máxima establecido para la vivienda aislada y sin restricciones estéticas en lo relativo a su imagen final. (art. 12.145)

47. Subsanan el error material relativo a los valores de edificabilidad máxima permitidos en las Zonas del Polígono Mataché y Ampliación P.I. Mataché, donde se han intercambiado los parámetros. art. 12.148 (\*)

#### Zona Centros y Servicios Terciarios:

48. Introducir nuevas subzonas TG (Terciario "Garrotal-Oeste") y TM (Terciario "Mataché") para establecer las condiciones particulares de ordenación de parcelas de uso terciario pertenecientes al Polígono Industrial "Garrotal-Oeste" y P.I: Mataché.

La definición de la nueva subzona TG (Terciario "Garrotal-Oeste") se justifica por la necesidad de incorporar las condiciones establecidas para este uso terciario en la normativa del Plan Parcial PPI5, cuyo sector ya ha sido ejecutado y clasificado como suelo urbano consolidado. Respecto a la ordenanza TM, es necesario diferenciar tres categorías distintas (TM1, TM2 y TM3) para regular las condiciones de ordenación de parcelas con este uso, ya ejecutadas, y que no estaban contempladas en el Plan General. (art. 12.151(\*), art. 12.152(\*), art. 12.153(\*), art. 12.157(\*), art. 12.158(\*), art. 12.161(\*) y art. 12.162(\*)).

49. Regular las condiciones de los aparcamientos en las zonas de Uso Terciario, que no estaban establecidas en el Plan General. art. 12.161(\*)
50. Modificar la altura permitida para los vallados con elementos ciegos hasta 100 cm, así como la altura máxima total del cerramiento hasta 250 cm, en concordancia con lo establecido en el artículo 10.125 sobre condiciones estéticas de los cerramientos. art. 12.162(\*)

#### **Ordenación pormenorizada del Suelo Urbanizable Ordenado.**

51. Incorporar en el contenido normativo del Título XII, capítulo IV, las determinaciones de ordenación pormenorizada correspondientes al Suelo Urbanizable Ordenado, conforme a lo establecido en el art. 10 del texto vigente de la *Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía*, y que no estaban contempladas en el documento normativo del Plan General. Para estos suelos la ordenación pormenorizada será la establecida en los correspondientes Planes Parciales vigentes. (art. 12.192(\*)

#### **Actuaciones de Desarrollo en Suelo Urbano no Consolidado y Suelo Urbanizable Sectorizado.**

52. Regular las condiciones de ejecución de actuaciones de urbanización y edificación tanto en áreas de suelo urbano no consolidado como de sectores de suelo urbanizable, según lo establecido en el Plan Especial de Infraestructuras para el desarrollo de estos suelos. (art. 12.188(\*) y art. 12.197(\*)

#### **Protección del Patrimonio Histórico y Cultural de Interés Municipal**

53. Modificar las condiciones que regulan la agregación y segregación de parcelas catalogadas con Nivel III, para posibilitar su segregación sólo en los casos en los que no se afecten los valores protegidos al ser éstos exclusivamente los relativos a las fachadas (art. 13.14)
54. Modificar el ámbito de aplicación de las condiciones de publicidad exterior en edificaciones para hacerlo extensivo a todas las áreas urbanas, aunque estén situadas fuera del área central. (13.33).

(\*) Los artículos a los que se hace referencia corresponden al documento normativo del Texto Refundido del Plan 2010.

## 1.2.2. MODIFICACIONES RELATIVAS AL SUELO NO URBANIZABLE

### Modificación de determinaciones gráficas.

55. Incorporar dentro de la delimitación del Hábitat Rural Diseminado de Pedro Díaz y La Graja, una serie de viviendas unifamiliares existentes, que por error de omisión en el Plan General, quedaron excluidas de estos ámbitos.

Se trata de edificaciones aisladas de carácter rural, próximas entre sí, con frente a accesos rodados y colindantes con caminos que les dieron origen; con una morfología edificatoria y autonomía similar a las de viviendas que sí han sido incluidas dentro del Hábitat Rural Diseminado en el Plan.

Se propone, por tanto, ampliar la delimitación del Hábitat Rural Diseminado, tanto de Pedro Díaz como de La Graja, para incorporar estas viviendas existentes cuyas características morfológicas implican su preservación dentro del suelo no urbanizable.

#### Edificaciones aisladas en medio rural (Pedro Díaz)



Fuente: Google Earth (imágenes 9/10/2010)

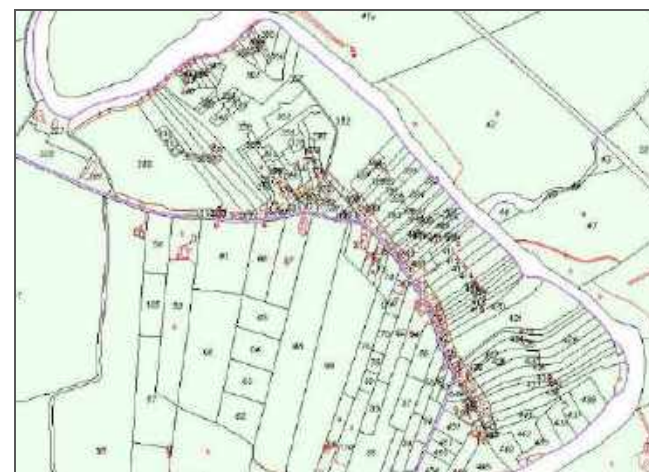


Fuente: Sede Electrónica Dirección General del Catastro

#### Edificaciones aisladas en medio rural (La Graja)



Fuente: Google Earth (imágenes 9/10/2010)



Fuente: Sede Electrónica Dirección General del Catastro



Delimitación SNU Hábitat Rural Diseminado PEDRO DÍAZ (PLANO 6.2 TEXTO REFUNDIDO PGOU 2010)



Delimitación SNU Hábitat Rural Diseminado PEDRO DÍAZ (PLANO 6.2 INNOVACIÓN TEXTO REFUNDIDO PGOU)





Delimitación SNU Hábitat Rural Diseminado LA GRAJA (PLANO 6.2 TEXTO REFUNDIDO PGOU)



Delimitación SNU Hábitat Rural Diseminado LA GRAJA (PLANO 6.2 INNOVACIÓN TEXTO REFUNDIDO PGOU)

56. Definir un ámbito de planificación especial dentro del Suelo No Urbanizable de especial protección Vega del Guadalquivir, para incorporar un grupo de viviendas localizadas al noreste del núcleo urbano de Palma del Río, en la zona de *Los Cañuelos*. Se trata de un grupo de viviendas unifamiliares ubicadas a lo largo de la carretera CO-9001, no ligadas a la actividad urbana del núcleo principal y con una escasa densidad edificatoria, inferior a las 5 viviendas por hectárea. Por lo que dichas edificaciones no llegan a constituir un asentamiento urbanístico ni tienen la entidad suficiente como para necesitar la implantación de dotaciones y servicios urbanísticos; y tampoco se consideran construcciones vinculadas al medio agrícola. Sin embargo, la ocupación de estos suelos por este pequeño grupo de viviendas genera una serie de tensiones tanto paisajísticas como ambientales que se pretenden mitigar con la incorporación de las mismas dentro de un Plan Especial de Mejora del Medio Rural, según lo establecido en el art. 14.1.e de la LOUA.

<b>Denominación</b>	<b>LOS CAÑUELOS</b>	
<b>Localización</b>	Noreste del núcleo de Palma del Río	
<b>Superficie</b>	65.440 m <sup>2</sup>	
<b>Edificación existente</b>	Nº de viviendas: 32	
<b>Afección de suelos no urbanizables de especial protección</b>	Tipo de suelo	<ul style="list-style-type: none"> <li>Suelo no urbanizable de especial protección por planeamiento urbanístico (Vega del Guadalquivir).</li> <li>Ámbito afectado por dos Sistemas Generales de Vías Pecuarias: la Cañada de Córdoba a Sevilla de 75,22 m de anchura y el Cordel de Los Cañuelos a las Erillas de 37,61 m de anchura, ambas sin deslindar.</li> </ul>
	Superficie	65.440 m <sup>2</sup>
<b>Vinculación con otros ámbitos</b>	Nº de viviendas	32
	Acceso	A través de ctra. Remolino (CO-9001) desde Núcleo de Palma del Río.
<b>Organización interna</b>	Relación con el núcleo de Palma del Río	Está separado del núcleo. Dista unos 200 m desde la variante y 500 m desde el borde del núcleo
	Densidad	4,89 viv/Ha
<b>Organización interna</b>	Dotaciones	No tiene
	Red viaria	A las distintas parcelas se accede desde la ctra del Remolino (CO-9001)
	Uso del suelo	Los terrenos se destinan mayoritariamente a usos residenciales

## Edificaciones aisladas en Los Cañuelos



Fuente: Google Earth (imágenes 9/10/2010)



Fuente: Sede Electrónica Dirección General del Catastro

Se identifica, por lo tanto, un ámbito de planificación especial dentro del Suelo No Urbanizable de especial protección Vega del Guadalquivir, sobre el que se prevé la realización de un *Plan Especial de Mejora del Medio Rural* que tendrá por finalidad:

1. Conservar, proteger y mejorar el paisaje así como contribuir a la protección y conservación de los bienes naturales.
2. Establecer el régimen de Fuera de Ordenación o Asimilado a Fuera de Ordenación de las construcciones, instalaciones o edificaciones existentes de conformidad con el artículo 34 de la LOUA, no pudiéndose asignar dicho régimen a las edificaciones hasta la entrada en vigor del Plan Especial.
3. Adoptar las medidas tendentes a impedir el incremento de las construcciones y edificaciones existentes de conformidad con lo establecido en el artículo 5.24 del presente Plan.

Para aquellas zonas de *Los Cañuelos* en las que puede haber riesgos de inundabilidad el Plan Especial deberá incluir un estudio hidráulico-hidrológico de detalle que permita delimitar las zonas con riesgo de inundación y, en su caso, las viviendas realmente afectadas, clasificándose dichas zonas como especialmente protegidas con las limitaciones de uso indicadas por la legislación para estos suelos, especificando asimismo que deberán recabar informe vinculante de la administración competente en materia de aguas.

57. Sustituir la propuesta de acceso viario a *Los Cañuelos*, al noreste del núcleo urbano, por la conexión ya ejecutada de la variante a través de la vía de servicio de ésta y el camino viejo del cementerio; con lo que la actuación viaria propuesta resulta innecesaria.

## PLANO 2 TEXTO REFUNDIDO PGOU 2010



## PLANO 2. DOCUMENTO INNOVACIÓN



### **Modificación de normativa urbanística.**

58. Permitir dentro de los usos susceptibles de autorización, tanto en el Suelo no Urbanizable de Especial Protección Vega del Genil y como en el de Vega del Guadalquivir, la ganadería en régimen estabulado pero sólo en el caso de que se trate de un actividad preexistente y siempre que las edificaciones no tengan una superficie superior a 1.000 m<sup>2</sup>. Por otra parte, modificar la regulación de las condiciones de implantación de las actuaciones de interés público y social relacionadas con la actividad agrícola, para permitir que la edificabilidad del conjunto de las edificaciones pueda ser de 15.000 m<sup>2</sup>. (art. 5.41 y art. 5.42)
59. Regular las condiciones de implantación de las instalaciones de apoyo de actividades agrícolas preexistentes que necesiten ampliaciones, en zonas de Suelo no Urbanizable Vega del Guadalquivir, de forma que éstas se adecúen a lo establecido en la normativa vigente, en materia de seguridad y sanidad, que les sean de aplicación en función de la actividad que se desarrolle, posibilitando de esta manera el mantenimiento de la actividad productiva. (art. 5.42)
60. Establecer la obligatoriedad de regular mediante Plan Especial de Mejora del Medio Rural, el ámbito denominado *Los Cañuelos*, dentro del Suelo no Urbanizable de especial protección Vega del Guadalquivir. (art. 5.42)
61. Incorporar en el contenido normativo del Título V, Capítulo IV, un nuevo artículo sobre medidas preventivas ante riesgos por avenidas e inundaciones en zonas de suelo no urbanizable de Hábitat Rural Diseminado, de acuerdo con el estudio hidráulico-hidrológico realizado en junio de 2015 por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, y en relación a las limitaciones a los usos en zonas inundables establecidas en el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril; dando así cumplimiento a lo establecido en el informe emitido por dicho Organismo sobre Actuaciones planteadas y prevención de riesgos por avenidas e inundaciones (nuevo art. 5.47).

La cartografía de las Zonas Inundables de los Mapas de Peligrosidad y Riesgos publicados por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en junio de 2015, está disponible en la página web de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y se puede acceder en el siguiente enlace:

<http://www.chguadalquivir.es/opencms/portalchg/laDemarcacion/guadalquivir/laGestionAgua/gestionRiesgosInundacion/mapasInundaciones/mapasInundacionesGuadalquivir/>

62. Permitir dentro de los usos susceptibles de autorización, en el Suelo no Urbanizable de carácter natural o rural Lomas de Campiña, la ganadería en régimen estabulado, al igual que se permite en las Zonas de Mesas de Campiña y Piedemonte, al tener similares características dichas zonas. (art. 12.229)\*.

(\*) *Los artículos a los que se hace referencia corresponden al documento normativo del Texto Refundido del Plan 2010.*

## 1.2. Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales)

Los objetivos urbanísticos y ambientales perseguidos por las propuestas del planeamiento son:

1. Actualización de algunos sectores de suelo urbanizable que se han desarrollado, lo que supone el cambio de su clasificación de acuerdo con la situación actual y que no fueron incorporados en el documento de Innovación de 2009.
2. Realizar los ajustes necesarios en el articulado de las Normas Urbanísticas, para incorporar las distintas determinaciones establecidas en los Planes Parciales aprobados correspondientes a estos sectores.
3. Revisar la normativa urbanística en el suelo no urbanizable para la inclusión de nuevos usos agropecuarios.
4. Análisis de la situación de algunas edificaciones en suelo no urbanizable, estableciendo los requisitos esenciales para su reconocimiento por el Ayuntamiento, su tratamiento por el planeamiento urbanístico y su repercusión ambiental.
5. Actualizar la cartografía del Plan General en lo relativo al sistema viario, incorporando nuevas actuaciones viarias propuestas por la Consejería de Fomento y Vivienda, algunas de las cuales ya han sido ejecutadas y otras pendientes de ejecución pero aprobadas definitivamente.
6. Incorporar las medidas preventivas ante el riesgo de inundación en los suelos urbanos consolidados y urbanizables ordenados y sectorizados de acuerdo con los informes emitidos por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.
7. Incorporar un nuevo artículo sobre las condiciones de para la prevención de riesgos de avenidas e inundaciones en los Hábitats Rural diseminado para establecer medidas preventivas tanto en las zonas inundables como en las zonas de flujo preferente según informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

## 1.3. Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.

El documento de Innovación abarca la totalidad del término municipal de Palma del Río, si bien las modificaciones y ajustes no constituyen una revisión, ni total ni parcial del documento urbanístico porque en ningún caso se altera el modelo actual del PGOU, ni se realizan cambios sustanciales sobre la ordenación estructural, y por tanto no alteran los usos globales ni el modelo de infraestructuras establecido.

La afección de las propuestas a las infraestructuras viarias se identifica en las modificaciones relativas a los suelos urbanos y urbanizables, concretamente en la modificación de las determinaciones gráficas número 10 y 11. Estas actuaciones han sido ejecutadas por la Consejería de Fomento y Vivienda para mejorar los enlaces y las intersecciones de la A-440, el documento de Innovación se limita a recoger la actuación viaria ejecutada.



Rotonda A-440 / Calle Garrotal. Fuente: Google Earth (imágenes 9/10/2010)



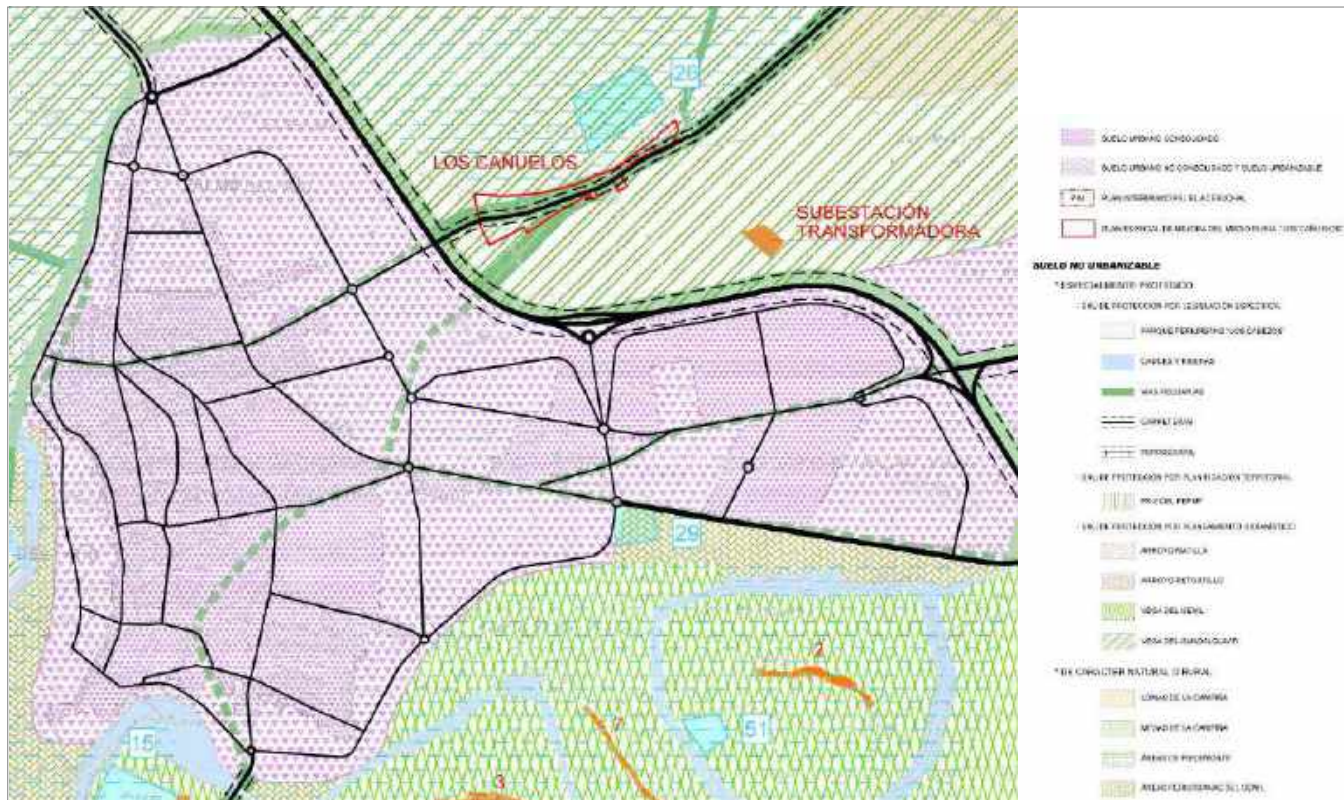
Rotonda A-440 / Gran Vía Aulio Cornelio Palma. Fuente: Google Earth (imágenes 9/10/2010)

Asimismo en el mismo apartado se recoge en la modificación nº 50 la eliminación del nuevo acceso a Los Cañuelos al estar ya ejecutada la variante a través del camino de servicio y el camino viejo del cementerio.

PLANO 2 TEXTO REFUNDIDO PGOU 2010



PLANO 2. DOCUMENTO INNOVACIÓN 2016



**1.4. Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a la gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.**

Como ya se ha indicado en el apartado anterior el documento de Innovación abarca la totalidad del término municipal de Palma del Río, si bien las modificaciones y ajustes no suponen un incremento de la población del municipio por tanto no inciden en el modelo establecido en el PGOU para la gestión del agua, residuos y energía.

La afección ambiental de las propuestas del planeamiento en estas redes de infraestructuras se identifica en la modificación nº 21 que incorpora en el artículo 10.219 la utilización del ayuntamiento de planes especiales de infraestructuras para establecer disposiciones específicas que regulen sus condiciones. Estos planes especiales que se realizan en suelos urbanos y urbanizables, tienen como objeto la gestión de los suelos para la ejecución de las obras, el reparto de cargas y beneficios, etc.

**Artículo 10.219 Desarrollo.**

1. Tanto el planeamiento que desarrolle el Plan General, como cualquier proyecto que se redacte para su ejecución y que afecte a las instalaciones de las infraestructuras, deberán ser elaborados con la máxima coordinación entre la entidad redactora y las instituciones gestoras o compañías concesionarias. La colaboración deberá instrumentarse desde las primeras fases de elaboración y se producirá de forma integral y a lo largo de todo el proceso. Entre su documentación deberá figurar la correspondiente a los acuerdos necesarios para la ejecución coordinada entre las entidades implicadas.
2. **El Ayuntamiento, a través de Planes Especiales de Infraestructuras, podrá establecer para cada una de las infraestructuras las disposiciones específicas que regulen sus condiciones así como las condiciones y participación en la ejecución de las infraestructuras de carácter general de las diferentes áreas de suelo urbanizable o de suelo urbano no consolidado, bien mediante la ejecución de obras previstas en el Plan Especial o mediante la aportación económica que en éste se establezca.**

La modificación nº 22 que establece la obligatoriedad de implantar un sistema separativo en la red de saneamiento y mejoras en la calidad de los vertidos de las aguas pluviales.

**Artículo 10.238****Red de Saneamiento y Drenaje de Aguas Pluviales.**

1. El sistema será separativo siempre que haya posibilidad de vertido a red general que sea igualmente separativa. En caso contrario la red será unitaria.  
En los sectores de suelo urbanizable el sistema será separativo.
2. Las acometidas tendrán un diámetro mínimo de doscientos cincuenta (250) milímetros. Se dispondrá una acometida de saneamiento por cada portal en edificios de vivienda colectiva, salvo que las rasantes hidráulicas de la red no lo permitan.
3. La conexión a la red general de alcantarillado se hará al pozo de registro existente más próximo o mediante un pozo de registro de dimensiones mínimas ciento treinta (130) centímetros, siempre que la red existente tenga suficiente capacidad.
4. Los materiales a emplear y las calidades mínimas se adecuarán a los criterios de los servicios técnicos municipales en cada momento, que establecerán los materiales que se consideren más adecuados al uso y situación previstos.
5. En los sectores industriales se adoptarán técnicas para reducir las cargas contaminantes en la entrega de las primeras aguas de lluvia (depósitos de infiltración, retención, humedales, etc...). La ubicación de los puntos de vertido de las aguas pluviales al cauce se estudiará de forma que evite o minimice la afección a la vegetación de ribera.
6. En el caso en que los caudales de agua de lluvia aumenten considerablemente o superen a las del cauce donde viertan se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales, presentándose proyecto realizado por técnico competente respecto al punto y caudal máximo previsible.

La modificación nº 18 que hace referencia a las condiciones estéticas de la implantación de placas fotovoltaicas en las cubiertas.

**Artículo 10.79 Energías Alternativas.**

1. Se recomienda que los edificios de nueva construcción prevean espacios y condiciones técnicas suficientes para la ubicación de **captadores solares** u otra energía alternativa, suficientes para las necesidades domésticas y de servicio propias del edificio. **Se consideran captadores solares, aquellas instalaciones capaces de generar electricidad, denominadas "placas fotovoltaicas", o también las instalaciones capaces de producir calor para la calefacción de agua caliente sanitaria para uso doméstico, piscina o calefacción, conocidas como "placas solares térmicas".**  
Esta previsión tendrá en cuenta el impacto estético y visual, sobre todo en zonas de especial significación ambiental.
2. **Con el fin de minimizar los impactos visuales y estéticos que se producirían, con la instalación de captadores solares en las cubiertas de las edificaciones, se deberán cumplir en su implantación los siguientes requisitos:**
  - a. En todas las zonas del Área Central la ubicación de estos captadores solares en cubiertas no será, en ningún caso, visible desde el espacio exterior urbano.
  - b. En el resto de zonas edificadas será suficiente con que la implantación de estos captadores no sea visible desde el espacio exterior colindante a la manzana donde se ubican.
3. En caso de ubicar los paneles de captación de energía solar en faldones de cubiertas inclinadas, deberán quedar embebidos en éstos con relación a su pendiente y orientación, de forma que queden integradas en las mismas.
4. En los inmuebles inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz y sus entornos de protección no se permitirá ningún tipo de impacto visual o estético, lo que deberá justificarse con un estudio de impacto específico; requiriéndose autorización del órgano competente en materia de patrimonio histórico.

**1.5. Descripción, en su caso, de las distintas alternativas consideradas.**

La búsqueda del modelo urbano más adecuado para un municipio permite la posibilidad de proponer distintas opciones en la clasificación del suelo urbano, urbanizable y no urbanizable, los usos globales, la red de infraestructuras, las propuestas de movilidad, etc.

La Innovación del Texto Refundido del PGOU de Palma del Río no propone un nuevo modelo urbano sino que pretende una actualización de la normativa que en el transcurso de la aplicación del PGOU se ha determinado deficiente o simplemente mejorable, la incorporación de nuevas medidas en materias de aguas dictadas por organismos sectoriales, y la actualización de la cartografía que permita rápidamente observar el grado del desarrollo del planeamiento.

Estas causas impiden el establecimiento de varias alternativas de ordenación, ya que no se procede a ella, las propuestas se reducen a la alternativa 0 que supone el mantenimiento del actual documento de planeamiento con el desfase cartográfico y la no actualización de la normativa y la alternativa 1 que supone la mejora de la normativa, la incorporación de nuevas medidas de protección ambiental y la actualización de cartografía del planeamiento de desarrollo.

## 2. ESTUDIO Y ANÁLISIS DEL TERRITORIO AFECTADO

### 2.1. Descripción de las unidades ambientalmente homogéneas del territorio, incluyendo la consideración de sus características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y el patrimonio cultural y el análisis de la capacidad de uso (aptitud y vulnerabilidad) de dichas unidades ambientales.

Las características que sirven para definir un territorio parten de las grandes estructuras del relieve, de la incidencia de la red hídrica implantada y de los rasgos climáticos que conforman los pisos biogeográficos donde buscan su hábitat especies animales y vegetales. En este proceso interviene un elemento exógeno capaz de alterar y transformar completamente esta evolución natural: el hombre. La incidencia de la acción antrópica desde hace miles de años ha alterado, modificado y transformado este territorio hasta su imagen actual.

La información recopilada para entender el territorio en sus aspectos físicos, ecológicos y medioambientales no ha pretendido convertirse en un mero compendio enciclopédico; la razón última de la metodología aplicada ha sido la de fundamentar un análisis cuyo objetivo es la elaboración de un diagnóstico territorial concreto que concluye en la definición de Unidades Ambientales.

Tratada la información y definidos los aspectos físicos más visibles del territorio, vegetación y morfoestructuras, se aborda la temática Usos del Suelo. Esta ofrece información muy clara sobre el grado de transformación llevado a cabo por el hombre; el proceso de antropización ha sido tan profundo que algunas áreas han perdido su configuración primigenia y en otras sólo perdura algún testimonio relicto de épocas pasadas.

De la interrelación elementos abióticos, bióticos e intervención humana se obtiene la delimitación espacial de tres grandes ámbitos que han venido a definirse por el elemento físico que prevalece sobre los demás: Dominio de la Campiña, Dominio de Montaña, Dominio Fluvial. Los dominios se fundamentan en la base física y en el grado de transformación del territorio, en el caso de Palma del Río la acción humana ha alterado tan profundamente las características ecológicas del soporte físico que son más patentes los factores de génesis antrópica.

Una vez delimitados estos dominios el aumento en la escala permite observar nuevas relaciones entre los componentes que los integran; ello posibilita la fragmentación del territorio en unidades más pequeñas en las que, aun conteniendo elementos muy diversos, se establecen relaciones internas que ofrecen una imagen homogénea y diferenciadora de las circundantes. Las unidades anteriormente referidas sirven como base para caracterizar un espacio ambientalmente homogéneo, el grado de complejidad de las mismas estará directamente relacionado con los elementos tenidos en cuenta para su definición.

Las unidades ambientalmente homogéneas identificadas en cada dominio y su caracterización se desarrolla pormenorizadamente en apartados posteriores mediante un sistema de fichas.

## DOMINIO FLUVIAL

Ocupa este Dominio la superficie que, de una manera directa, depende, o ha dependido hasta épocas recientes, del comportamiento de los ríos Guadalquivir y Genil; abarca los cauces de los ríos anteriormente mencionados y las llanuras aluviales a ellos adscritas. La escasa pendiente del terreno favorece el trazado meandriforme del curso de los ríos, más acusado en el caso del Genil que en Guadalquivir.

De edad cuaternaria, los materiales que conforman este Dominio son sedimentos fluviales de distinta naturaleza que, en una idónea combinación de materiales sueltos, gravas, arenas y limos, son el origen de un tipo de suelo valioso desde el punto de vista agrológico: Fluvisol.

La presencia de suelos vega es la principal razón de la fuerte antropización del área donde la vegetación natural ha sido relegada a los bordes de los cursos fluviales donde el aprovechamiento agrícola no es viable. Los ríos Guadalquivir y Genil son flanqueados por una vegetación de porte arbóreo, asemejando un bosque galería, compuesta fundamentalmente por eucaliptos de gran porte, sauces, fresnos, tarajes, etc; donde el hidromorfismo del suelo es mayor, la vegetación reduce su porte apareciendo aneas, cañas, carrizos y juncos.

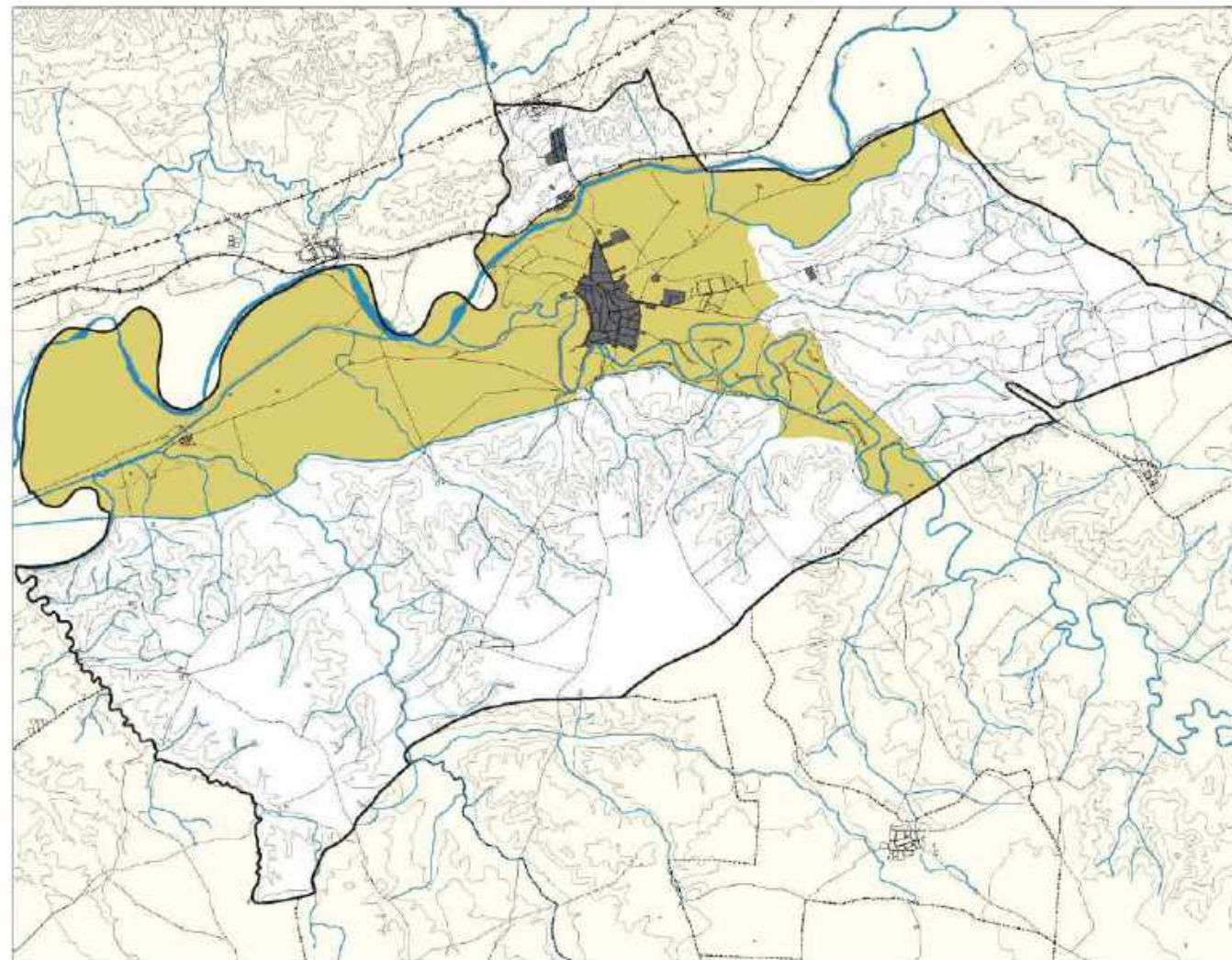
Densa vegetación y cursos de agua son los principales componentes para garantizar una fauna variada en las vertientes suelo, tierra y agua.

Por la riqueza del suelo que posee este Dominio el aprovechamiento agrícola de su superficie es casi completo; en las terrazas del Guadalquivir las explotaciones se dedican a cultivos herbáceos de regadío con alguna que otra parcela dedicada a los frutales, en las terrazas del Genil el aprovechamiento es mediante huertas dedicadas al cultivo de cítricos. En algunos casos, los más próximos a los cauces, el riego se realiza mediante la toma directa del agua del río; en otros, los más alejados, las terrazas y huertas son regadas mediante aporte hídrico facilitado a través de canal de uno u otro curso fluvial.

El valor paisajístico de este Dominio radica en la variedad de elementos que lo componen: la aparición de dos cursos de agua que son rápidamente identificados por la vegetación natural que los acompañan; la existencia de una zona llana donde un mosaico de aprovechamientos agrícolas aportan variedad cromática; y la ocupación de un espacio de huertas asociado al paso de un río jalonado en otras épocas de norias y ocupado con pequeños núcleos de población.

De gran potencial por los elementos culturales y paisajísticos que lo caracterizan, los riesgos naturales que en él aparecen son también importantes, la probabilidad de inundaciones es elevada y las márgenes del río Genil presentan algunos deslizamientos.

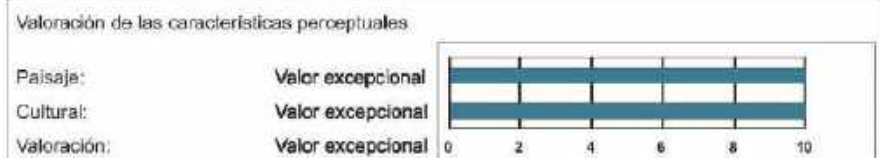
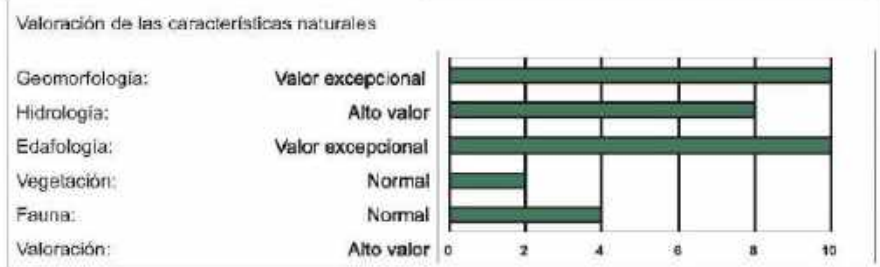
Las normativas de aplicación en este Dominio son las derivadas de la Ley de Aguas, Ley de Vías Pecuarias, Ley de Carreteras, Directiva de la Unión Europea en cuanto a Lugares de Interés Comunitario (LIC), y Ley de Ordenación del Transporte Terrestre.



## DOMINIO FLUVIAL



**CALIDA AMBIENTAL**  
 NOMBRE: **HUERTAS DEL GENIL** CODIGO: **UA-VGENIL**



Valoración general **Alto valor**

**SINTESIS DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS UNIDADES AMBIENTALES**

Identificación	Cod	Geomorfológicos	Hidrologicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	Naturalísticos	Paisajísticos	Culturales	Perceptuales	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	Productivos
MESAS	UA-MESAS	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
LOMAS	UA-LOMAS	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
ENCINA RA CLARADO	UA-EA	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
PIEDEMONTE ANTROPORIZADO	UA-ECOMONTE	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
RÍO GUADALQUIVIR	UA-GUADALQ	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
RÍO GENIL	UA-GENIL	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
TERRAZAS DEL GUADALQUIVIR	UA-YO-LADALO	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★
HUERTAS DEL GENIL	UA-VGENIL	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★	★

★ Excepcional ★ Alto valor ★ Moderado ★ Normal ★ Sin valores ★ Deleznable

UNIDAD AMBIENTAL: **HUERTAS DEL GENIL**

**Características naturales:**  
 Esta unidad está constituida por la terraza fluvial originada por el río Guadalquivir en con períodos pluviales geomorfológicamente recientes. Nivel geológico al que se corresponde es de edad cuaternaria (Aluvial), se trata de sedimentos fluviales con naturaleza de gravas, más o menos sueltas o compactadas en función de su edad; la composición de los depósitos diferenciados es la siguiente: gravas de cantos medios a gruesos, bastante redondeados, totalmente sueltas y composición variada, arenas sueltas y limos. Ocupan esta unidad suelos profundos de depósitos aluviales recientes; constituyen los llamados suelos de vega o Fluvisoles. La vegetación natural ha desaparecido ya que, en su totalidad, la unidad ha sido antropizada dedicándose a usos agrícolas; las escasas muestras de vegetación natural diferente a las explotaciones de cítricos existentes las protagonizan elementos ornamentales localizados junto a las viviendas que constituyen las cabeceras de huertas. Dada la fuerte antropización sufrida, la fauna está ligada a la presencia humana: pequeños roedores y especies domésticas asilvestradas.

**Características perceptuales y culturales:**  
 Pese a que los valores naturalísticos son inexistentes pues desaparecieron al roturar y poner en cultivo las tierras, el constituir un paisaje totalmente antrópico, mantenido de forma artificial, donde el verde intenso de los naranjos se ve salpicado del blanco de las edificaciones de las huertas atrae la atención de quien lo contempla; a ello se suma el que es en esta unidad en la que se encuentra el primigenio núcleo de Palma y por lo tanto su zona más histórica y monumental.

**Características productivas:**  
 Las características productivas de esta unidad residen fundamentalmente en las agrícolas poseyendo éstas un valor excepcional; básicamente consisten en explotaciones agrícolas de regadío con cultivos arborescentes, fundamentalmente cítricos.

**Valoración global**  
 Alto valor de esta unidad en cuanto que a sus excepcionales valores naturales geomorfológicos y edáficos, y productivos agrícolas se suman los excepcionales valores paisajísticos y culturales. La unidad es muestra de un tradicional aprovechamiento de las márgenes del río mediante huertas que llevan aparejado un sistema de acequias para el riego. En esta unidad es donde se ha desarrollado el núcleo de Palma y donde se encuentra su centro histórico.

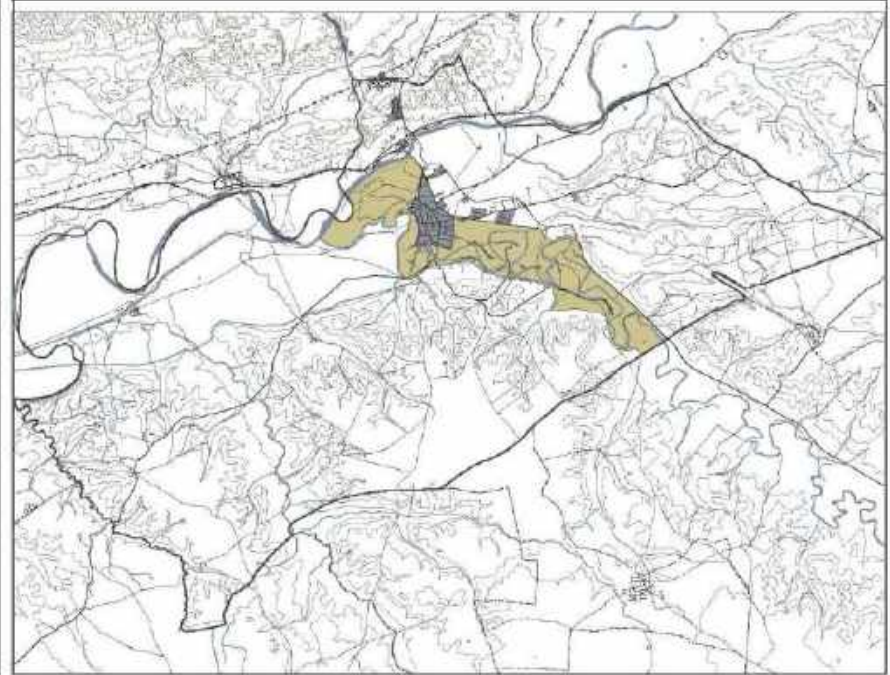
CODIGO DE LA UNIDAD AMBIENTAL: **UA-VGENIL**

**LIMITACIONES NATURALES**  
 La existencia del curso fluvial del Genil recomienda observar las zonas de inundabilidad de éste, ya que suponen las de mayor limitación al uso.

**LEGISLACIÓN**  
 Las afecciones territoriales que afectan a la Unidad Ambiental Huertas del Genil son de carácter lineal y las legislaciones aplicables son las derivadas de la Ley de Aguas, Ley de Carreteras, Ley de Vías Pecuarias y Reglamento de Alta Tensión.

APTITUD	Muy negativo	Negativo	Indiferente	Positiva	Muy positiva
	Muy negativo	NULA	MUY BAJA	BAJA	MEDIA
Negativo	NULA	MUY BAJA	BAJA	MEDIA	ALTA
Indiferente	MUY BAJA	BAJA	MEDIA	ALTA	MUY ALTA
Positiva	MUY BAJA	BAJA	MEDIA	ALTA	MUY ALTA
Muy positiva	MUY BAJA	BAJA	MEDIA	ALTA	MUY ALTA

**Capacidad de acogida**  
 La aptitud del terreno para la implantación de usos en esta Unidad es baja al tratarse de una zona de alto valor agrícola y vulnerable a los posibles riesgos de inundación del cauce cercano. Las actividades a implantar deben de estar vinculadas al sector primario.



**CALIDA AMBIENTAL**

NOMBRE: **TERRAZAS DEL GUADALQUIVIR** CODIGO: **A-VGUADALQ**

Valoración de las características naturales:



Valoración de las características perceptuales:



Valoración de las características productivas:



Valoración general **Alto valor**

**SINTESIS DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS UNIDADES AMBIENTALES**

Identificación	Cod	Geomorfológicas	Hidrologías	Edafológicas	Florísticas	Faunísticas	Naturalísticas	Paisajísticas	Culturales	Perceptuales	Agrícolas	Ganaderos	Forestales	Extractivos	Otras actividades	Productivos
VESAS	JA-VESAS	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
LOMAS	JA-LOMAS	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
ENCINAR ACLARADO	JA-EA	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
PIEDMONTE ANTROPIZADO	JA-EDMONTE	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
RÍO GUADALQUIVIR	JA-GUADALQ	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
RÍO GENIL	JA-GENIL	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
TERRAZAS DEL GUADALQUIVIR	JA-VGUADALQ	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
HUERTAS DEL GENIL	JA-VOGENIL	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

● Excepcional ● Alto valor ● Moderado ● Normal ● Sin valores ● Deleznable

UNIDAD AMBIENTAL: **TERRAZAS DEL GUADALQUIVIR**

Características naturales:

Esta unidad está constituida por la terraza fluvial originada por el río Guadalquivir en con períodos pluviales geomorfológicamente recientes. Nivel geológico al que se corresponde es de edad cuaternaria (Aluvial); se trata de sedimentos fluviales con naturaleza de gravas, más o menos sueltas o compactadas en función de su edad; la composición de los depósitos diferenciados es la siguiente: gravas de cantos medios a gruesos, bastante redondeados, totalmente sueltas y composición variada, arenas sueltas y limos. Ocupan esta unidad suelos profundos de depósitos aluviales recientes; constituyen los llamados suelos de vega o Fluviales. La vegetación natural es inexistente ya que, en su totalidad, la unidad ha sido antropizada dedicándose a usos agrícolas. Dada la fuerte antropización sufrida, la fauna está ligada a la presencia humana: pequeños roedores y especies domésticas asilvestradas.

Características perceptuales y culturales:

Pese a que los valores naturalísticos son inexistentes (desaparecieron al roturar y poner en cultivo las tierras) el mostrarse como un paisaje totalmente antrópico, lleno, que es mantenido de forma artificial, donde la gama cromática del verde es predominante en el ajedrezado de las parcelaciones atrae la atención de quien lo contempla; a ello se suma la existencia de caminos tradicionales que la recorren, cortijos ligados a la explotación de las parcelas, trazados de vías pecuarias, asentamientos de mayor relevancia como El Calonge y El Mohino, además de los nuevos crecimientos del núcleo de Palma.

Características productivas:

Las características productivas de esta unidad están protagonizadas por los usos agrarios ya que la mayor parte de esta unidad se encuentra dedicada a explotaciones agrícolas de regadío donde se alternan cultivos herbáceos y frutales siendo los cítricos los de mayor desarrollo en este último. Además de las actividades productivas derivadas de la existencia de un polígono industrial, existen otras de carácter extractivo.

Valoración global

La unidad posee valores excepcionales en cuanto a sus características naturales edáficas como productivas agrícolas; son de alto valor el resto de las características abióticas y paisajísticas. Es elemento a tener en cuenta el hecho de que es en esta unidad en la que se ha producido la expansión de la ciudad de Palma así como otros núcleos menores; igualmente la zona industrial de la ciudad se encuentra aquí.

CODIGO DE LA UNIDAD AMBIENTAL:

**VGUADALQ**

**LIMITACIONES NATURALES**

La existencia del curso fluvial del Guadalquivir recomienda observar las zonas de inundabilidad de éste.

**LEGISLACIÓN**

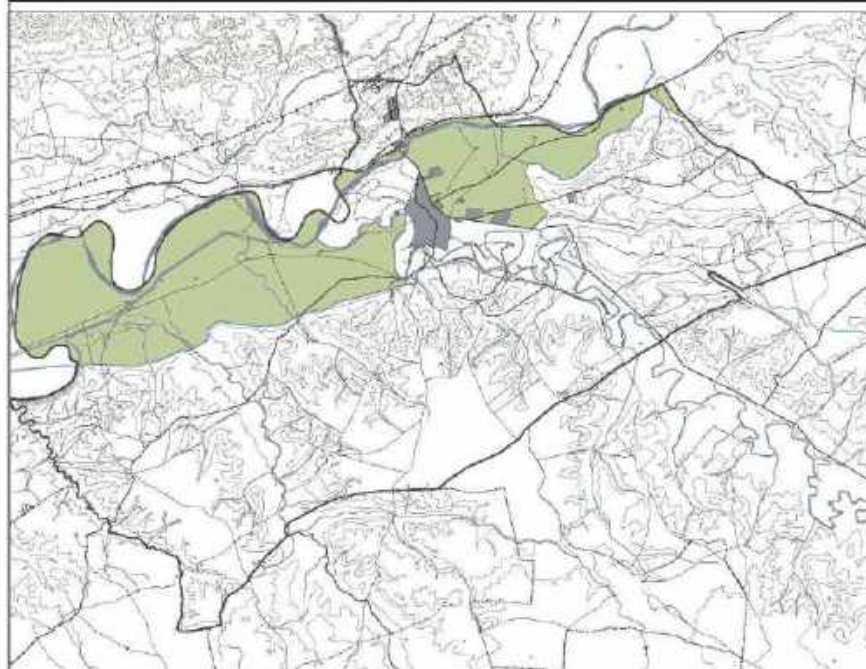
Las afecciones territoriales que afectan a la Unidad Ambiental Terrazas del Guadalquivir son de carácter lineal y las legislaciones aplicables son las derivadas de la Ley de Aguas, Ley de Carreteras, Ley de Vías Pecuarias, Ley de Ordenación del Transporte Terrestre y Ley del Sector Ferroviario...

APTITUD	Muy negativo	Negativo	Indiferente	Positiva	Muy positiva
Muy negativo	●	●	●	●	●
Negativo	●	●	●	●	●
Indiferente	●	●	●	●	●
Positiva	●	●	●	●	●
Muy positiva	●	●	●	●	●

NULA
MUY BAJA
BAJA
MEDIA
ALTA
MUY ALTA

**Capacidad de acogida**

La aptitud del terreno para la implantación de usos en esta Unidad es baja al tratarse de una zona de alto valor agrícola y vulnerable a los posibles riesgos de inundación del río Guadalquivir. Las actividades a implantar deben de estar vinculadas al sector primario.



## DOMINIO CAMPIÑA

El Dominio de la Campiña en Palma del Río ocupa la mitad sur del término municipal donde los relieves tabulares de la depresión de Écija, mediante escalón, se encuentran con el río Guadalquivir y su llanura aluvial.

Las particularidades físicas del dominio de la campiña son comunes a las presentadas por la casi totalidad de la depresión del Guadalquivir; una topografía ondulada de suaves pendientes donde se suceden plataformas de relieve tabular sobre sedimentos margosos y arcillosos depositados durante periodos miopliocenos.

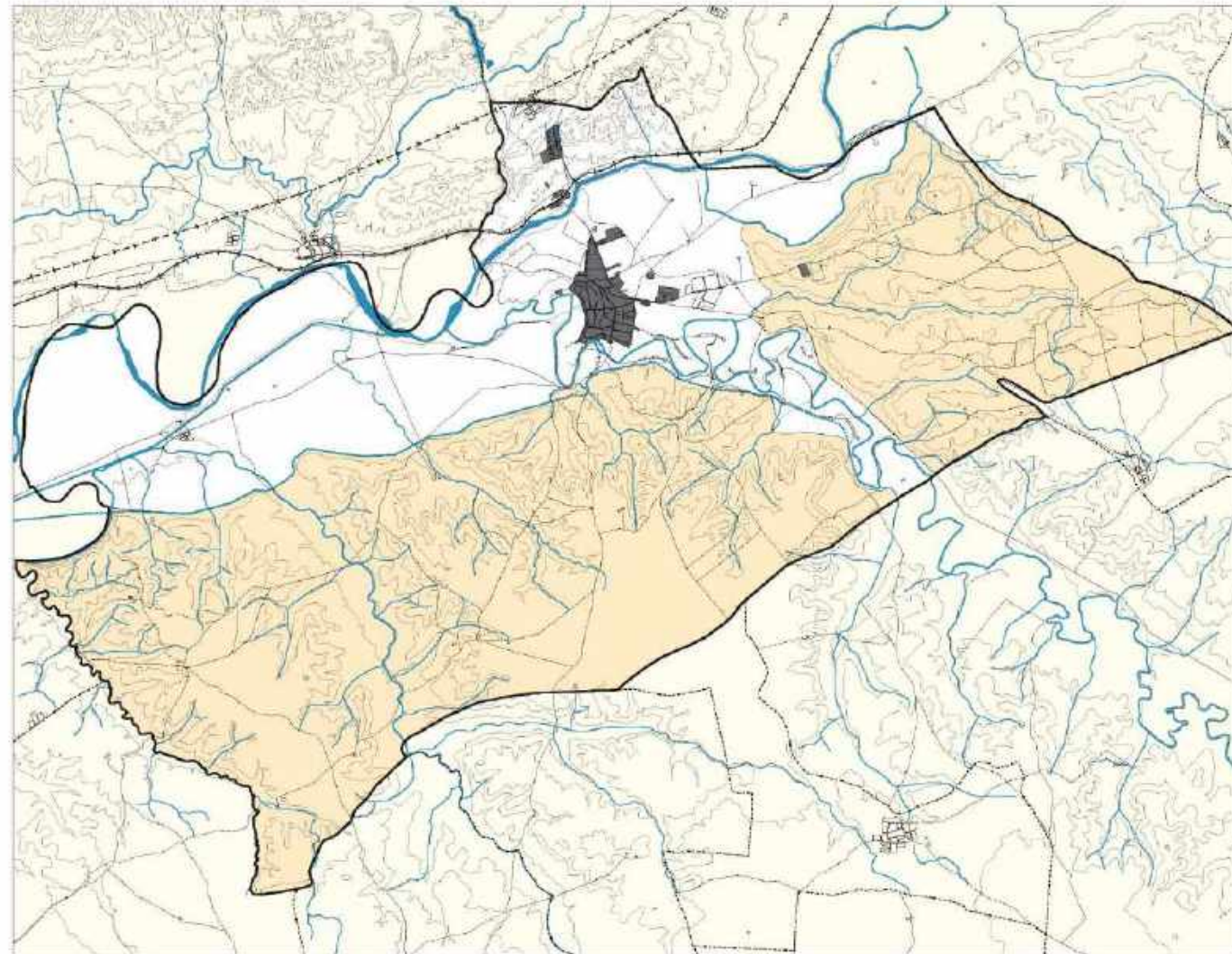
Determinados suelos de este ámbito presentan una calidad agrobiológica destacada dada la naturaleza del sustrato y el carácter térmico del clima reinante en la zona. Los tipos de suelo que se encuentran en este dominio son vertisoles crómicos y planosoles dístricos, correspondiendo a las Lomas y a las Mesas respectivamente; mientras que los primeros presentan una elevada fertilidad, los segundos precisan, para alcanzar una productividad aceptable, la aportación de abonos.

Las inmejorables condiciones físicas para el desarrollo de la agricultura han traído consigo la abusiva humanización del medio hasta tal punto que los paisajes naturales que ancestralmente estuvieron ocupados por un encinar con zarzaparrilla, del que permanecen testimoniales algunos pies sueltos de *Quercus rotundifolia*, han desaparecido; la aparición de manchas densas de vegetación natural quedan reducidas a los encajamientos de la red de drenaje, donde, por climax edáfica, se localizaba el acebuchal acompañado de *Chamaerops humilis*.

El aprovechamiento agrícola se basaba fundamentalmente en el cultivo de cereal de secano, pero la introducción del riego propició la sustitución de algunas de estas explotaciones por otras cuyo aprovechamiento se centraba en herbáceos de regadío; actualmente, la implantación de nuevos sistemas de regadío (riego por goteo), posibilita la dedicación de parte de las tierras cultivadas a pies arbóreos de regadío principalmente cítricos, melocotoneros y olivos.

Tras la acción antrópica, el ámbito general de la Campiña sólo conserva de su primigenia base física, los rasgos esenciales del relieve y el clima, pero a cambio otros elementos de carácter cultural enriquecen el paisaje; tal es el caso de los cortijos, de cuya arquitectura permanecen ejemplos como: Cortijo Miravalles, Cortijo Santa Rosa, Cortijo Tejero, Cortijo el Coscojal entre otros. Otro elemento, esta vez lineal, digno de tener en cuenta es el entramado de caminos rurales y vías pecuarias que cosen el Dominio de la Campiña.

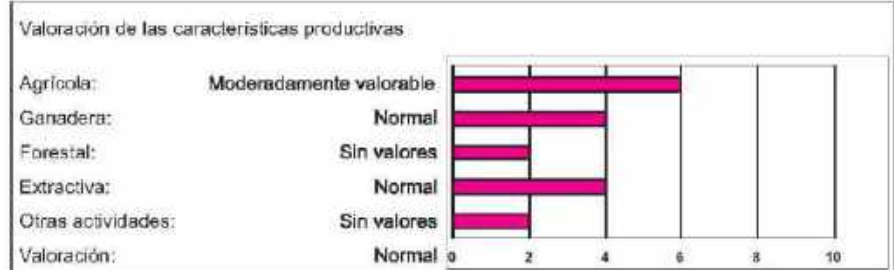
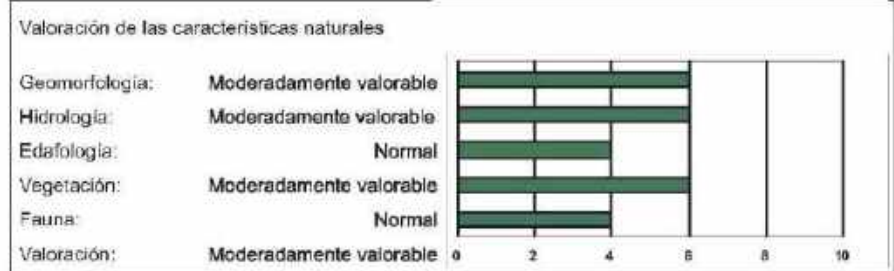
Las legislaciones sectoriales que establecen sus determinaciones en el presente Dominio, vinculando las propuestas del planeamiento, son las derivadas de la presencia de vías pecuarias, líneas eléctricas, y carreteras.



## DOMINIO CAMPIÑA

**CALIDA AMBIENTAL**

NOMBRE: LOMAS CODIGO: UA-LOMAS



Valoración general **Moderadamente valorable**

**SINTESIS DE LAS CARACTERISTICAS DE LAS UNIDADES AMBIENTALES**

Identificación	Cod	Geomorfológicos	Hidrologicos	Edafológicos	Ferilíticos	Faunísticos	Naturalísticos	Paisajísticos	Culturales	Perceptuales	Agrícolas	Ganaderos	Forestales	Extractivos	Otras actividades	Productivos
MESAS	UA-MESAS															
LOMAS	UA-LOMAS															
ENCINAR ACLARADO	UA-SA															
PIEDEMONTE ANTROPICIZADO	UA-PDOMONTE															
RIO GUADALQUIVIR	UA-GUADALQ															
RIO GENIL	UA-GENIL															
TERRAZAS DEL GUADALQUIVIR	UA-VGUADALQ															
FUERTAS DEL GENIL	UA-VGENIL															

Excepcional Alto valor Moderado Normal Sin valores Deleznable

Características naturales:  
 Su topografía la compone la sucesión de ondulaciones originadas por el encajamiento de la red de drenaje sobre materiales blandos provocando pendientes comprendidas entre el 15% y el 30%. El nivel geológico al que se corresponde pertenece a edad miocena; los materiales que conforman esta unidad son margas azules y beige-amarillentas de aspecto mesivo aunque a veces presentan laminación paralela y zonas más calcáreas con estructuras nodulares. Los suelos presentes en la unidad son vertisoles crómicos desarrollados sobre materiales margosos del Mioceno, poseen escasa pedregosidad salvo en las áreas de contacto con terrazas de alto contenido en cantos rodados. La vegetación natural se localiza en el fondo de la red de drenaje, en la que se refugian restos del acebuchal ancestral. Pequeños mamíferos constituyen la fauna de la unidad a la que se suman anfibios, ligados a las zonas húmedas de los cauces, y pequeñas aves.

Características perceptuales y culturales:  
 La pendiente que caracteriza esta unidad le confiere alta intervisibilidad en las áreas próximas a las vías de comunicación lo que determina su fragilidad intrínseca. El alto valor paisajístico de la unidad le otorga la presencia de vegetación natural que adopta mayor porte y densidad cuanto más cerca se encuentra de los cursos de agua. Carece de elementos culturales de interés con la salvedad de los caminos tradicionales y de los trazados de vías pecuarias.

Características productivas:  
 El aprovechamiento agrícola es el de mayor desarrollo en la unidad ya que, a los cultivos herbáceos de secano, se han de sumar los cultivos de regadío, tanto herbáceos como arbóreos; actualmente existe una tendencia a poner en producción nuevos regadíos dedicados a cultivos arbóreos. Se carece totalmente de valores productivos forestales o cualquier otro uso que difiera de la ganadería y de las actividades extractivas, pero esta carencia se ve compensada con el aprovechamiento agrícola.

Valoración global  
 El valor de la unidad en su conjunto es moderado ya que sus características naturales y perceptuales poseen elementos que destacan por su singularidad. La existencia de cursos de agua menores a los que se encuentra aparejada una vegetación natural de importante desarrollo, constituida básicamente por acebuches, constituyen escenarios de interés paisajístico. Por otra parte, la existencia de procesos de transformación de cultivos herbáceos extensivos a nuevos regadíos, justifica una mayor valoración de las características productivas en su apartado agrícola.

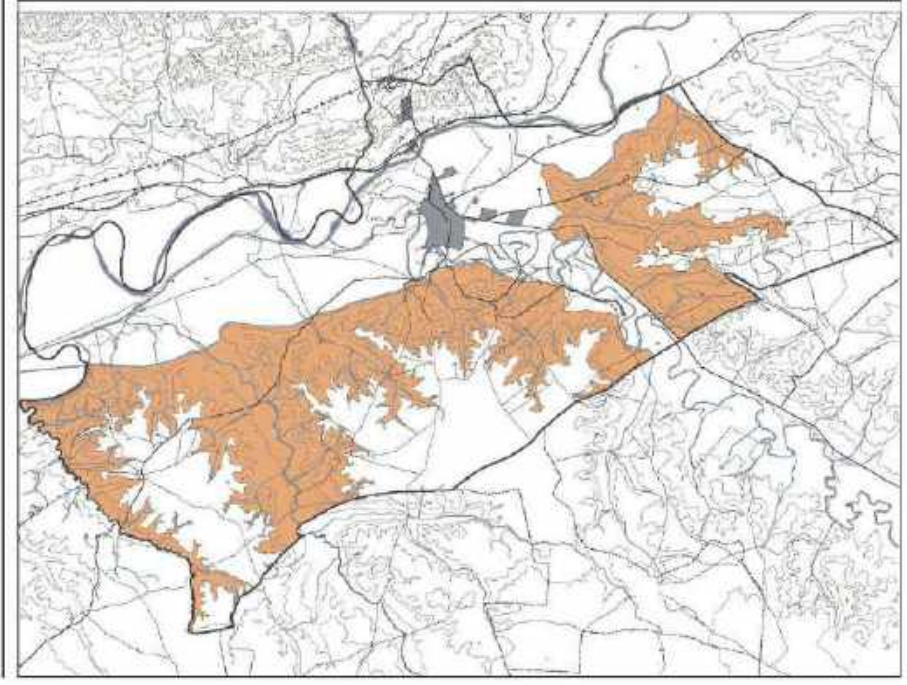
**LIMITACIONES NATURALES**  
 En esta unidad las limitaciones naturales se derivan de la geomorfología que presenta el área. Pendientes superiores al 15% suponen un elemento adverso para la implantación de cualquier actividad a excepción de la aplicación de fuertes correctivos a la pendiente.

**LEGISLACIÓN**  
 Las afecciones territoriales a las que se ve sometida la Unidad Ambiental Mesas tienen carácter lineal; las legislaciones aplicables son las derivadas de la existencia de vías pecuarias, carreteras y tendidos eléctricos.

VULNERABILIDAD	APTITUD				
	Muy negativo	Negativo	Indiferente	Positiva	Muy positiva
Muy negativo					
Negativo					
Indiferente					
Positiva					
Muy positiva					

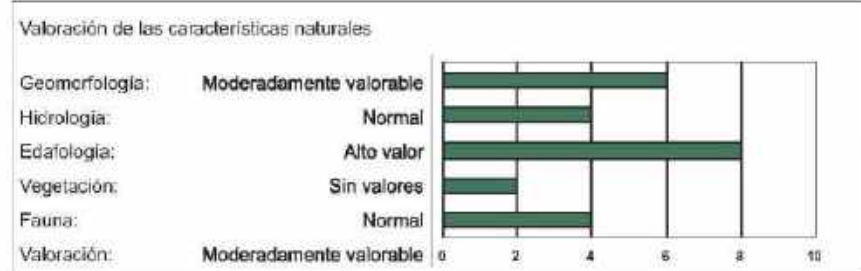
**LEYENDA:** NULA MUY BAJA BAJA MEDIA ALTA MUY ALTA

**Capacidad de acogida**  
 Aptitud y vulnerabilidad del medio pueden ser modificadas por la acción antrópica, pero ello no es óbice para considerar la adversidad de las pendientes que caracterizan la unidad. Cualquier actuación en esta zona supone una alteración de la topografía, por lo que es necesaria llevar a cabo actuaciones de restauración de ésta.



**CALIDA AMBIENTAL**

NOMBRE: **MESAS** CODIGO: **UA-MESAS**



Valoración general **Normal**

**SINTESIS DE LAS CARACTERISTICAS DE LAS UNIDADES AMBIENTALES**

Identificación	Cod	Geomorfológicos	Hidrologicos	Edafológicos	Florísticos	Faunísticos	Naturalísticos	Paisajísticos	Culturales	Perceptuales	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	Productivos
MESAS	UA-MESAS	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
LOMAS	UA-LOMAS	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
ENCINAR ACLARADO	UA-EA	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
PIEDMONTE ANTROPICIZADO	UA-POMONTE	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
RÍO GUADALQUIVIR	UA-GUADALQUIVIR	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
RÍO GENIL	UA-GENIL	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
TERRAZAS DEL GUADALQUIVIR	UA-TERRAZAS	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
HUERTAS DEL GENIL	UA-HUERTAS	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

● Excepcional ● Alto valor ● Moderado ● Normal ● Sin valores ● Deleznable

**Características naturales:**  
Relieve tabular caracterizado por la ausencia de ondulación y/o verticalidad en la disposición de sus materiales; la topografía presenta formas completamente planas a modo de tablas o mesas. Los materiales son de edad pliocuaternaria y están protagonizados por conglomerados, gravas, arenas, arciscas, limos, arcillas y costres calcáreas; la predominancia de materiales gruesos permite aplicar al conjunto la denominación de raña. Los suelos son bastante pedregosos y los constituyen planosoles dísticos que, en esta topografía llana y con abundante arcilla, pueden presentar síntomas de hidromorfismo estacional. La vegetación natural es casi inexistente consecuencia de la profunda antropización de la unidad, la aparición esporádica de algunos pies de encina indica la serie de vegetación potencial de la misma. La fauna presente en el área la constituyen pequeños mamíferos y aves susceptibles de actividades cinegéticas.

**Características perceptuales y culturales:**  
Desde el punto de vista paisajístico la unidad está constituida por superficies planas de amplio campo visual; la capacidad de acoger actuaciones es pequeña ya que su horizontalidad y la ausencia de elementos vegetales de porte medio-alto, favorece la rápida visualización de cualquier intervención, es por ello que la fragilidad intrínseca de la unidad es elevada. La importancia de los valores culturales en la unidad se reduce a la existencia de algunos cortijos, presencia de algunos caminos tradicionales y algún trazado de vía pecuaria.

**Características productivas:**  
Los recursos ambientales son explotados únicamente por la agricultura y en mucha menor medida por la ganadería, estando ausentes las actividades extractivas. Los suelos de esta unidad son de elevada capacidad agrícola que le otorgan a la variable agrícola un alto valor. El aprovechamiento de estos suelos está dedicado actualmente tanto a cultivos herbáceos de secano, como de regadío; comienzan a introducirse nuevas técnicas de riego encaminadas a poner en explotación cultivos de frutales.

**Valoración global**  
La unidad Mesas no destaca especialmente por sus características naturales, paisajísticas o productivas. Las cualidades edafológicas son las más relevantes, lo que le va a parar un importante valor de las actividades agrícolas. La singularidad de los relieves tabulares podría otorgarle cierto interés geomorfológico, a lo que se suma el carácter de hidromorfismo estacional de sus suelos, pero los valores de la unidad no trascienden más allá de lo ya mencionado por lo que globalmente es normal su calificación.

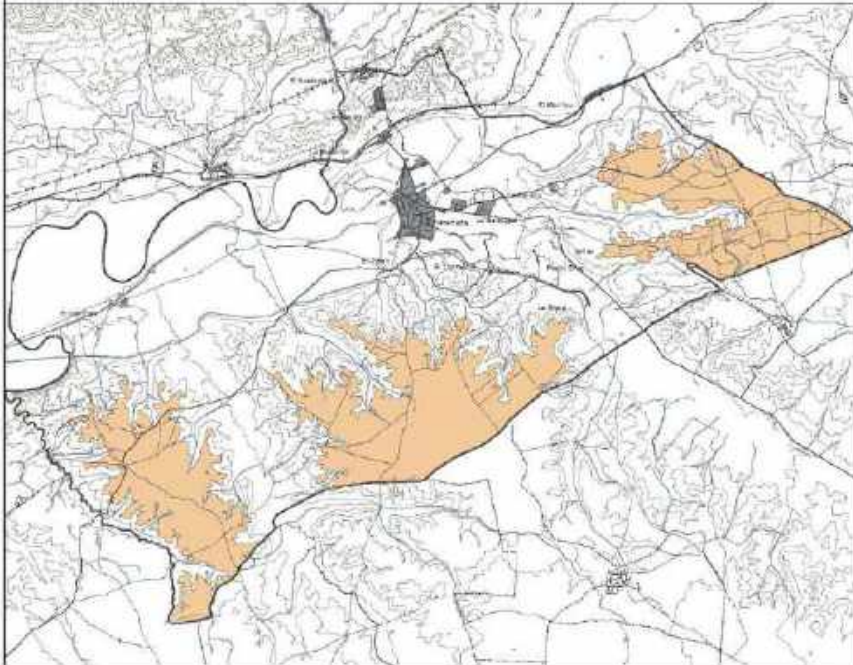
**LIMITACIONES NATURALES**  
Las limitaciones de la unidad se derivan de los materiales geológicos que la componen. La presencia de arcillas favorece procesos de hidromorfismo que, en lugares de vaguada, pueden prolongarse en el tiempo; el resultado es de suelos encharcados y acumulación superficial de agua en zonas endorreicas.

**LEGISLACIÓN**  
Las afecciones territoriales a las que se ve sometida la Unidad Ambiental Mesas tienen carácter lineal; las legislaciones aplicables son las derivadas de la existencia de vías pecuarias, carreteras y tendidos eléctricos.

APTITUD	Muy negativa	Negativa	Indiferente	Positiva	Muy positiva
	Muy negativa	●	●	●	●
Negativa	●	●	●	●	●
Indiferente	●	●	●	●	●
Positiva	●	●	●	●	●
Muy positiva	●	●	●	●	●

● NULA ● MUY BAJA ● BAJA ● MEDIA ● ALTA ● MUY ALTA

**Capacidad de acogida**  
La aptitud del territorio es positiva por sus características físicas, pero desde el punto de vista paisajístico la morfología tabular de la unidad la hace más sensible a la implantación de grandes volúmenes y formas exageradas por lo que se tendrá especial cuidado en este aspecto y se procederá al tratamiento paisajístico de las actividades.



## DOMINIO MONTAÑA

El Dominio de Montaña ocupa, en el término municipal, la parte más septentrional de Palma del Río; presenta el relieve más abrupto del municipio y donde la naturaleza de los materiales es de mayor dureza. Forma parte de las estribaciones más meridionales del Macizo Paleozoico de la Meseta por lo que su edad geológica es la de mayor antigüedad del término municipal; correspondiente al Cámbrico, los materiales que conforman este Dominio son rocas metamórficas, micaesquistos y anfibolitas.

Los suelos originados son luvisoles crómicos, de gran capacidad agrológica, tal es la razón que ha dado origen a la puesta en explotación agrícola de la mitad del Dominio, suerte que habría corrido la otra mitad de no haber sido protegida por el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Córdoba como espacio FR-2 y una parte haber sido declarada Parque Periurbano.

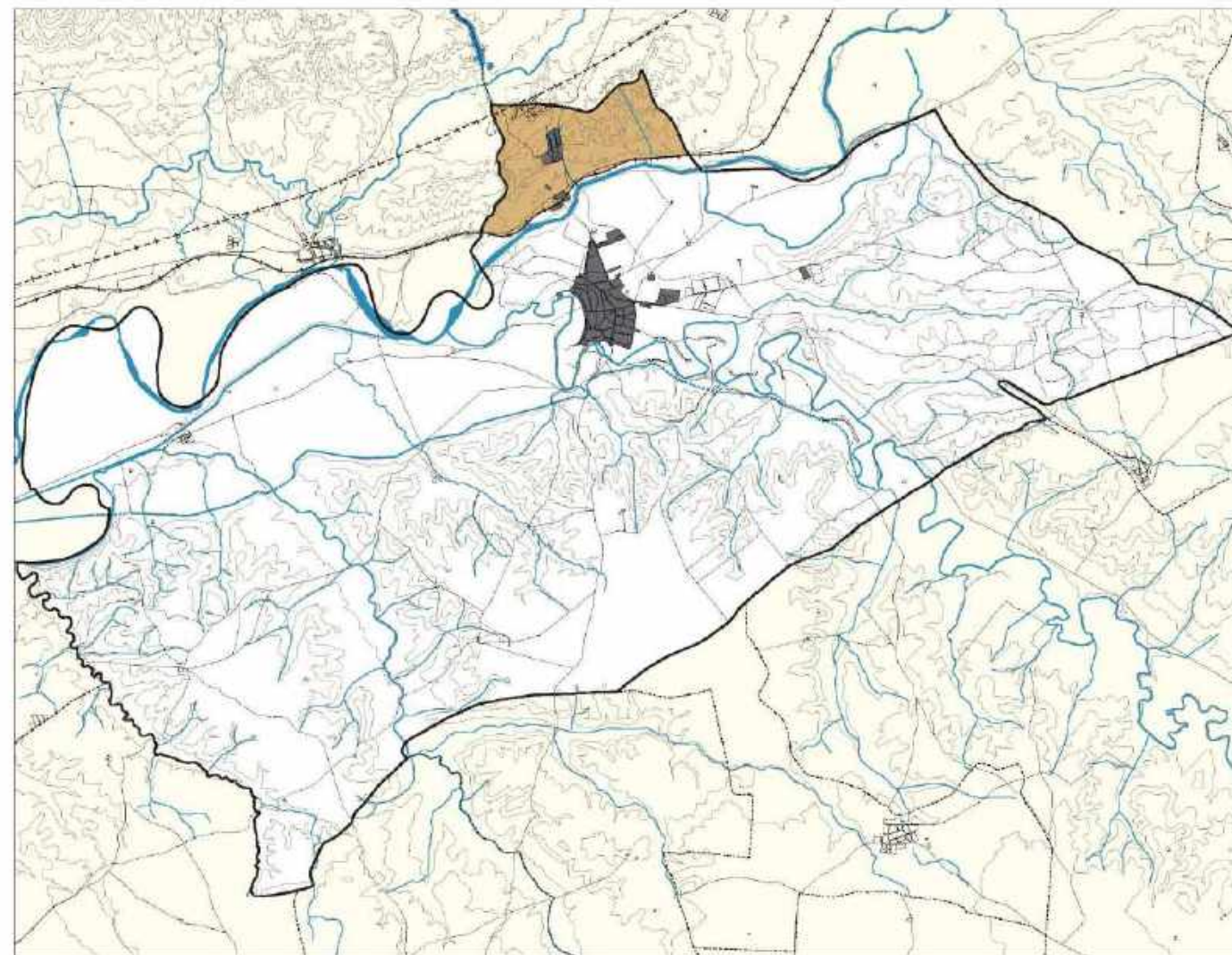
Donde la acción antrópica ha tenido mayor incidencia, la vegetación natural ha desaparecido en su totalidad; la superficie declarada Parque, por su parte, presenta un encinar aclarado con presencia de los distintos estadios de vegetación a él asociada.

La existencia de una masa boscosa bien estructurada garantiza el desarrollo de una fauna variada en la que pueden aparecer hasta pequeños predadores y rapaces.

El aprovechamiento que se hace de este Dominio ofrece un amplio abanico; usos recreativos, forestales, agrícolas y de dehesa en la zona donde la vegetación natural es abundante, y aprovechamientos agrícolas, industriales e incluso usos urbanos en la zona antropizada.

El interés paisajístico lo protagoniza la masa boscosa pues la zona donde se concentran las actividades humanas no presenta elementos de interés; el encinar aclarado también posee elementos didácticos dignos de tener en consideración. El interés cultural reside en la existencia de la Ermita de Nuestra Señora de Belén.

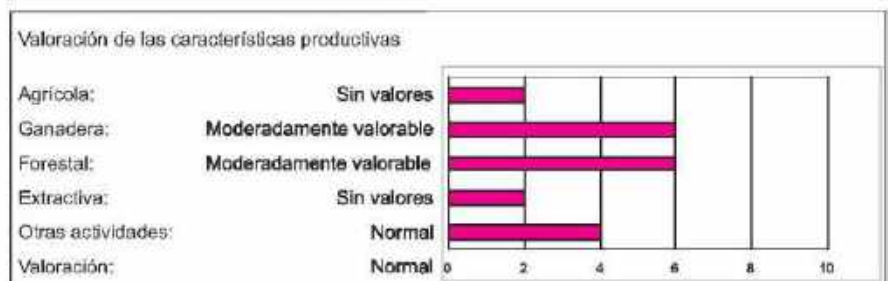
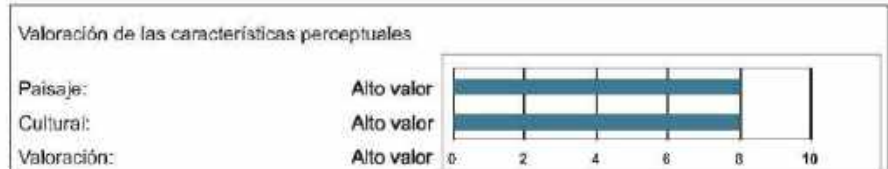
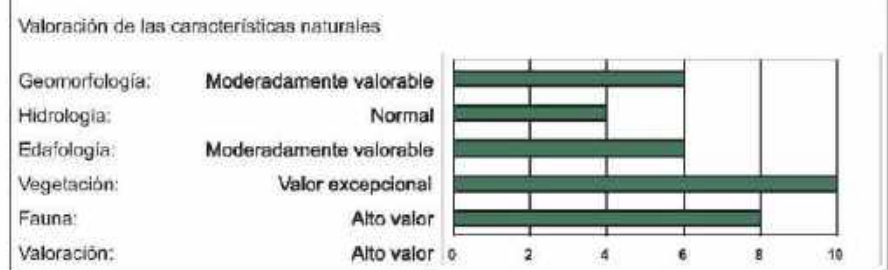
Normativas de aplicación en este Dominio son las que se derivan de la Ley de Carreteras, Ley de Vías Pecuarias, Ley de Ordenación del Transporte Terrestre; y las que devienen de la Orden de la Consejería de Medio Ambiente de declaración de Parque Periurbano Los Cabezos, y Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Córdoba.



## DOMINIO MONTAÑA

**CALIDA AMBIENTAL**

NOMBRE: ENCINAR ACLARADO CODIGO: UA-EA



Valoración general **Alto valor**

**SINTESIS DE LAS CARACTERISTICAS DE LAS UNIDADES AMBIENTALES**

Identificación	Cod	Geomorfológicos	Hidrologicos	Ecológicos	Florísticos	Faunísticos	Naturalísticos	Paisajísticos	Culturales	Perceptuales	Agrícolas	Ganaderos	Forestales	Extractivos	Otras actividades	Productivos
MESAS	UA-MESAS															
LCERAS	UA-LCERAS															
ENCINAR ACLARADO	UA-EA															
PIEDMONTE ANTROPICIZADO	UA-EDMONTE															
RÍO GUADALQUIVIR	UA-GUADALQ															
RÍO GENIL	UA-GENIL															
TERRAZAS DEL GUADALQUIVIR	UA-VGUADALO															
HUERTAS DEL GENIL	UA-VGENIL															

Excepcional Alto valor Moderado Normal Sin valores Deleznable

Características naturales:  
 La unidad forma parte de las estribaciones más meridionales del Macizo Paleozoico de la Meseta; constituye el piedemonte de Sierra Morena siendo el zócalo donde se han depositado los materiales postorogénicos. Corresponde su nivel geológico al Cámbrico, y los materiales que lo conforman son rocas metamórficas, micaesquistos y anfibolitas. Los suelos presentes en la unidad son luvisoles crómicos caracterizados por presentar color rojo consecuencia de la individualización de los óxidos de hierro. La vegetación presente es la característica de la serie Oleo-quercetum rotundifoliae; los pies arbóreos se corresponden con encinas (Quercus rotundifolia) y acebuches (Olea europaea), acompañados de espinos (Rhamnus oleoides), hiniesta, esparraguera y plantas volubles como los candilicos. Su fauna está compuesta por pequeños mamíferos, entre los que se encuentran depredadores tales como el zorro, gato montés, gineta, etc., la avifauna es abundante pudiendo constituir área de nidificación de pequeñas rapaces.

Características perceptuales y culturales:  
 Desde el punto de vista paisajístico posee un alto valor ya que constituye un interesante conjunto vegetal al tratarse de la masa de vegetación autóctona más extensa existente en el término municipal. Su situación en una posición elevada y desarrollada sobre una pendiente la hace vulnerable ante posibles actuaciones dada su escasa capacidad de acogida. Su valor cultural reside en la existencia de un bosque autóctono de alto valor ecológico-educativo.

Características productivas:  
 Pese a la existencia de alguna explotación agrícola en la superficie de esta unidad, en el conjunto de la misma este aprovechamiento carece de valor, las actividades más significativas son las derivadas de la presencia de la masa forestal, de ahí que tengan mayor relevancia las actividades forestales y ganaderas. La existencia del Parque de los Cabezos añade un elemento a tener en cuenta dentro de las características productivas de esta unidad.

Valoración global  
 Pese a que sus características productivas no poseen especial valor, las características naturales y paisajísticas sí ofrecen elementos dignos de resaltar. En el medio natural destaca con diferencia la existencia de un encinar aclarado de alto valor ecológico en tanto que su presencia repercute sobre las características edafológicas y sobre la fauna al constituir el hábitat de un amplio espectro de especies animales. Paisajísticamente se hace una zona de interés perceptual.

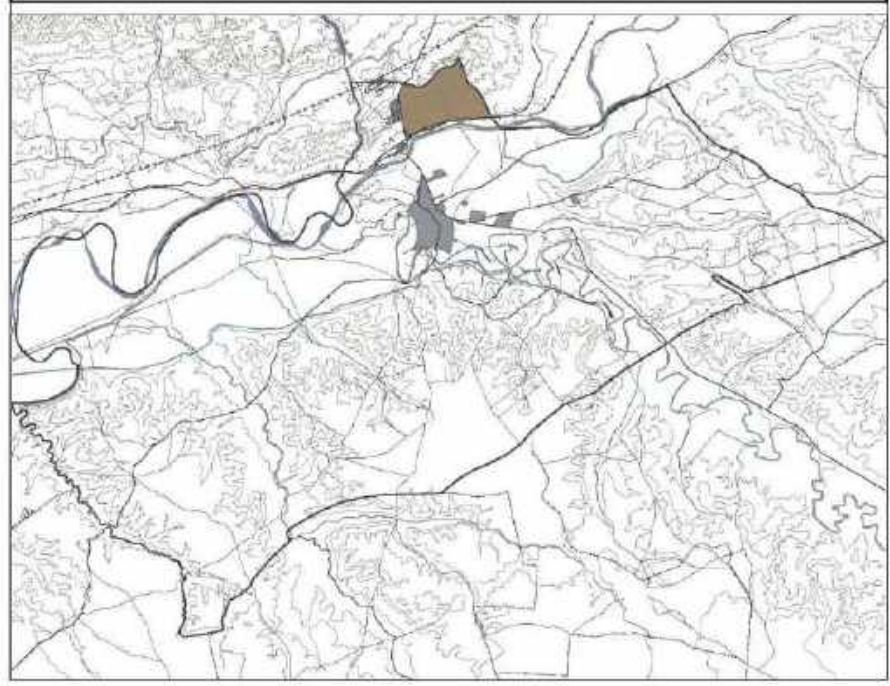
**LIMITACIONES NATURALES**  
 La limitación natural más significativa de esta Unidad es la presencia del encinar que, aunque aclarado, supone un valor biológico a considerar.

**LEGISLACIÓN**  
 Las afecciones territoriales de esta unidad son de carácter extensivo y las normativas aplicables son las derivadas de la Orden de la Consejería de Medio Ambiente de declaración de Parque Periurbano "Los Cabezos", y Plan Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Córdoba: espacio FR-2 zona forestal "Los Cabezos".

APTITUD	Muy negativo	Negativo	Indiferente	Positiva	Muy positiva
Muy negativo					
Negativo					
Indiferente					
Positiva					
Muy positiva					

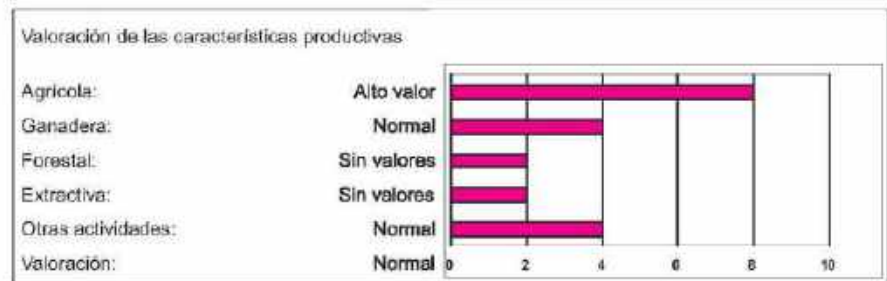
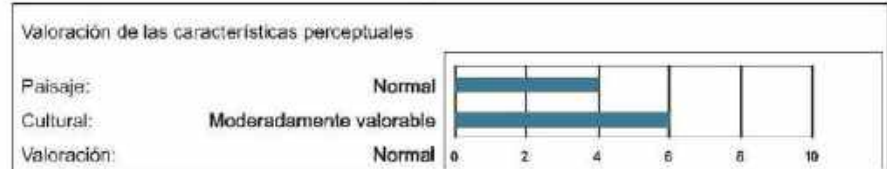
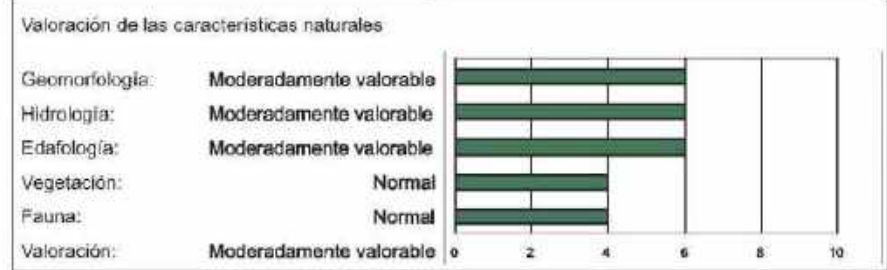
NULA MUY BAJA BAJA MEDIA ALTA MUY ALTA

**Capacidad de acogida**  
 Los valores ambientales del área limitan seriamente los usos de esta unidad ciñéndose a los meramente didácticos y recreativos.



**CALIDA AMBIENTAL**

NOMBRE: **PIEDEMONTE ANTROPIZADO** CODIGO: **UA-PDMONTE**



Valoración general **Normal**

**SINTESIS DE LAS CARACTERISTICAS DE LAS UNIDADES AMBIENTALES**

Identificación	Cod	Características														
		Geomorfológicas	Hidrologicas	Edafológicas	Florísticas	Faunísticas	Naturalísticas	Paisajísticas	Culturales	Perceptuales	Agrícolas	Ganaderas	Forestales	Extractivos	Otras actividades	Productivos
MESAS	UA-MESAS	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
LUMAS	UA-LUMAS	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
ENCINAR ACLARADO	UA-EA	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
PIEDEMONTE ANTROPIZADO	UA-PDMONTE	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
RIO GUADALQUIVR	UA-GUADALQ	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
RIO GENIL	UA-GENIL	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
TERRAZAS DEL GUADALQUIVR	UA-VGUADALO	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
HUERTAS DEL GENIL	UA-VOENIL	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●



**Características naturales:**  
 Al igual que la unidad Encinar Aclarado, la unidad forma parte de las estratificaciones más meridionales del Macizo Paleozoico de la Meseta; constituyendo el piedemonte de Sierra Morena y siendo el zócalo donde se han depositado los materiales postorogénicos. Igualmente corresponde su nivel geológico al Cámbrico, y los materiales que lo conforman son rocas metamórficas, micaesquistos y anfibolitas; los suelos presentes en la unidad son luvisoles crómicos caracterizados por presentar color rojo consecuencia de la individualización de los óxidos de hierro. La vegetación natural es casi inexistente ya que, en su totalidad, la unidad ha sido antropizada dedicándose a usos industriales, urbanos y agrícolas. Dada la fuerte antropización sufrida, la fauna está ligada a la presencia humana: pequeños roedores y especies domésticas asilvestradas; la avifauna igualmente convive con el ser humano.

**Características perceptuales y culturales:**  
 Esta unidad puede considerarse como la antítesis de la Unidad Encinar adeshado, a la que se encuentra colindante. Su alta antropización, ya que se encuentra totalmente puesta en explotación y ocupada por edificaciones de uso residencial, y las formas con las que ha sido llevada a cabo, la han desprovisto de interés paisajístico pese a que las construcciones de El Acebuchal y Dehesas de la Higuera mantienen en sus zonas ajardinadas pies de encinas. Desde el punto de vista cultural aparece un elemento de gran importancia como es la Ermita de Belén.

**Características productivas:**  
 Los elementos de mayor valor en las características productivas son los agrícolas ya que gran parte de la superficie se encuentra ocupada por cultivos arbóreos de regadío, principalmente cítricos; existen también actividades industriales diversas, próximas a la carretera; y uso urbano protagonizado por las urbanizaciones: El Acebuchal y Dehesas de la Higuera.

**Valoración global**  
 Son las características productivas agrícolas las que poseen el mayor valor de toda la unidad ya que, pese a poseer unas características físicas con elementos moderadamente valorables, la ocupación antrópica resta atención a las mismas. La existencia de la Ermita de Belén constituye un elemento a considerar en la importancia de los elementos culturales que en el conjunto pueden pasar desapercibidos.

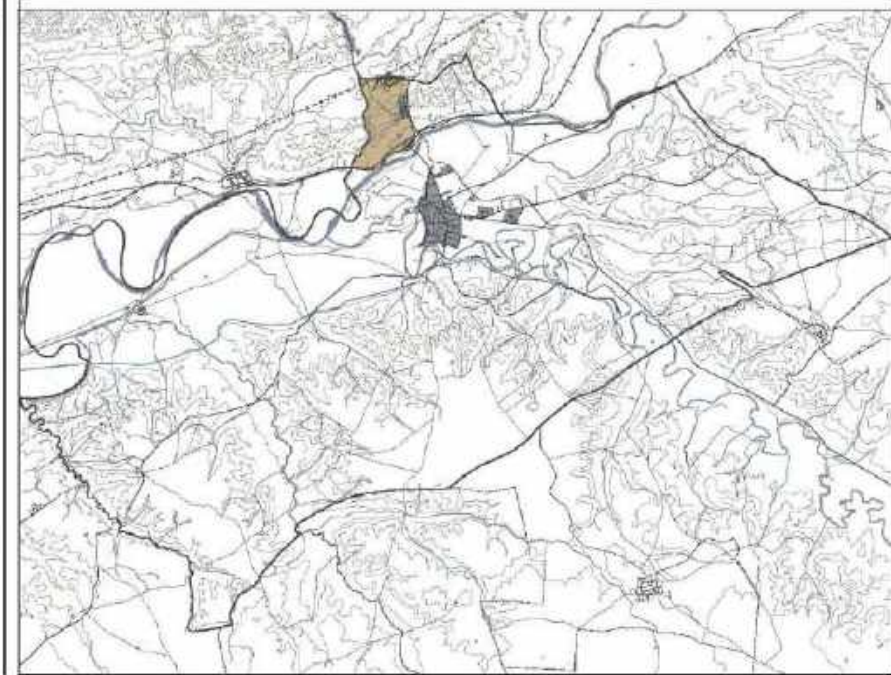
**LIMITACIONES NATURALES**  
 Dada la fuerte antropización de la unidad, las limitaciones naturales son inexistentes; si alguna hubiese de naturaleza geológica, queda constatado que puede ser superada.

**LEGISLACIÓN**  
 Las afectaciones territoriales que inciden en la Unidad Ambiental Piedemonte Antropizado son de carácter lineal y las legislaciones aplicables son las derivadas de la Ley de Carreteras, Ley de Vías Pecuarias, Ley de Ordenación del Transporte Terrestre y Ley del Sector Ferroviario.

VULNERABILIDAD	APTITUD				
	Muy negativo	Negativo	Indiferente	Positiva	Muy positiva
Muy negativo	●	●	●	●	●
Negativo	●	●	●	●	●
Indiferente	●	●	●	●	●
Positiva	●	●	●	●	●
Muy positiva	●	●	●	●	●

NILA
MUY BAJA
BAJA
MEDIA
ALTA
MUY ALTA

**Capacidad de acogida**  
 La aptitud del territorio es positiva y su vulnerabilidad, dada la antropización de la unidad, puede considerarse igualmente como positiva, por lo que la capacidad de acogida para usos se ha calificado como Alta.





## 2.2. Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.

El Plan Hidrológico del Guadalquivir establece los sistemas de explotación de su demarcación hidrológica. Un sistema de explotación está constituido por masas de agua superficial y subterránea, obras e instalaciones de infraestructura hidráulica, normas de utilización del agua derivadas de las características de las demandas y reglas de explotación que, aprovechando los recursos hídricos naturales, y de acuerdo con su calidad, permiten establecer los suministros de agua que configuran la oferta de recursos disponibles del sistema de explotación, cumpliendo los objetivos medioambientales. El nivel de garantía de asignación y reserva de recursos se realiza para:

1. Abastecimiento de la población
2. Regadíos
3. Demanda industrial para producción de energía en centrales térmicas que no será superior a la considerada en la demanda urbana
4. Demanda industrial no conectada a la red urbana que nunca será superior a la considerada para la demanda urbana.

Por su localización en la margen derecha del río Guadalquivir, Palma del Río se integra en el sistema de explotación S8: Sistema Bembézar-Retortillo delimitado por la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, y que integra a todas las masas de agua que drenan a los embalses Bembézar y Retortillo

El abastecimiento de agua potable al núcleo de Palma del Río se resume en el siguiente proceso:

1. Captación de los recursos superficiales de la Presa e Derivación del Retortillo
2. Conducción a la Estación de Tratamiento de los caudales tomados.
3. Tratamiento y control de potabilidad
4. Almacenamiento en los depósitos de regulación.
5. Distribución en alta y en baja hasta los puntos de consumo.

La red de abastecimiento de Palma del Río presta servicio tanto al núcleo principal como a los núcleos secundarios situados en las cabezas de huerta del Genil, Los Cañuelos, el Calonge.

Las propuestas que contiene la Innovación no incrementa la demanda de recursos hídricos al no proponer nuevos crecimientos ni residenciales, ni industriales que supongan un incremento en los recursos.

## 2.3. Descripción de los usos actuales del suelo.

Palma del Río se asienta en la Vega del Guadalquivir, una de las zonas de Andalucía con mayor potencialidad para su explotación agrícola; climatología benigna, aportes hídricos asegurados y feracidad de los suelos garantizan una rica agricultura. Dominado territorialmente por los usos agrarios,

casi el 90% de la superficie total está destinada a este uso, el resto de la superficie municipal la comparten los cursos de agua y sus riberas, los usos urbanos y la zona forestal. Tradicionalmente, el aprovechamiento agrícola de regadío se ceñía a las terrazas de los ríos, pues éstos aseguraban el aporte de agua; operados importantes cambios en el paisaje agrícola de Palma del Río se facilita, mediante canales, la ampliación de las superficies regadas a áreas de secano. En la actualidad se continúa con esa tónica, transformándose el secano con nuevos sistemas de riego: goteo para cultivos arborescentes, aspersión para herbáceos. La ocupación del territorio responde claramente a las benignas condiciones del medio físico que lo soporta y su aprovechamiento responde a las posibilidades que ese medio ofrece al hombre para su explotación, mantenimiento y la obtención de una productividad. La distribución espacial de los usos y aprovechamientos en el término municipal se produce de una forma homogénea. El regadío tradicional, es decir, la llanura aluvial ocupa el espacio central, extendiéndose a ambos márgenes de los cursos fluviales. Al norte de esta zona se extiende un pequeño sector, dividido por la carretera que se dirige a Hornachuelos, ocupado por usos forestales y agrícolas, éstos últimos en dirección a Peñaflor. El secano ocupa una zona residual en los relieves tabulares, una zona en el entorno de la carretera de La Campana y otra en dirección a Fuente Carretero, mientras que el resto del término municipal se encuentra en transformación con la introducción de sistemas de regadío y con la plantación de arborescentes (cítricos, frutales y en menor extensión olivar).

Las modificaciones propuestas por la Innovación no alteran la estructura actual de los usos del suelo, no introduce cambios ni se crean nuevas bolsas de suelos. Algunas modificaciones proponen cambios en las ordenanzas de los suelos urbanos que regulan la forma de ocupación de las parcelas urbanas, la inclusión de nuevas tipologías edificatorias o la introducción de nuevas ordenanzas que regula las condiciones particulares de cada subzona. Estas modificaciones se localizan en el capítulo de las condiciones de las distintas zonas de ordenación y su alcance no altera las condiciones ambientales del entorno.

Las modificaciones que afectan al suelo no urbanizable tampoco generan cambios en los usos del suelo, tanto en los núcleos de Pedro Díaz y La Graja, la propuesta recoge edificaciones tradicionales existentes con el objetivo de incluirlas en la regulación establecida en la normativa para el hábitat rural diseminado en las cabeceras de huertas. En el núcleo de Los Cañuelos la modificación pretende dar cobertura a una agrupación de viviendas existentes estableciendo la redacción de un Plan Especial de Mejora del Medio Rural que proponga soluciones a la problemática ambiental.

La propuesta de la innovación no permite la implantación de nuevas viviendas, ni edificaciones residenciales en suelo no urbanizable, quedando algunas de las edificaciones actualmente existentes fuera de ordenación.

## 2.4. Descripción de los aspectos socioeconómicos.

Palma del Río se sitúa en el corredor de la Vega del Guadalquivir y su riqueza se basa en un potente sector agrícola. Tradicionalmente han sido las huertas del Genil, dedicadas a frutales y hortalizas, las tierras que estaban en regadío debido a su facilidad para la obtención del agua pero a partir de los años 40 con la potenciación de la puesta en marcha de nuevos regadíos, el paisaje de Palma se transforma y abandona el cultivo de cereal por la explotación intensiva de cítricos que se extienden por toda la vega del Guadalquivir, actualmente los cultivos de secano se restringen a la zona de campiña. Este potente sector agropecuario se acompaña de una industria muy vinculada a la transformación de productos agrícolas.

Palma del Río cuenta con una población en el año 2015 de 21.522 personas, mostrando una dinámica demográfica positiva, donde los crecimientos tanto vegetativo como población inmigrante incrementan el número de efectivos humanos.

Las propuestas de la Innovación no afectan de forma global a los aspectos socioeconómicos del municipio, si tienen incidencia en implantación de usos agropecuarios en el suelo no urbanizable y en la adecuación de las ordenanzas de suelos industriales para facilitar la gestión.

## 2.5. Determinación de áreas relevantes, por conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.

El análisis del territorio permite identificar aquellas zonas que por su fragilidad, por la necesidad de preservar hábitats o por sus valores paisajísticos, ambientales o naturales deben ser identificados y preservados de posibles transformaciones y minimizar los cambios que alteren sus condiciones primigenias.

Las conclusiones de este análisis dio como resultado la delimitación de suelos no urbanizables especialmente protegidos a aquellas zonas que deben ser preservadas de transformaciones masivas por albergar valores ambientales, paisajísticos o ecológicos.

Las zonas identificadas como áreas relevantes son:

1. El encinar de Los Cabezos, situado en el piedemonte de la Sierra de Hornachuelos que conserva el único ejemplo de bosque mediterráneo del municipio, con abundante vegetación natural de encinas y acebuches.
2. Los cauces de los ríos Genil, Guadalquivir y los arroyos de Matillas y Retortillo, que mantienen la mayor parte del arbolado de carácter natural que constituye la valiosa vegetación de ribera.
3. La Vega del Genil, que constituye un espacio singular formado por la zona de huerta tradicional dedicada a la explotación del naranjo con un sistema de riego tradicional de acequias y las viviendas de los agricultores agrupadas en lo que se denomina cabeceras de huerta.

Algunas de estas zonas definidas en el planeamiento han sido posteriormente declaradas como Zonas Especiales de Conservación pertenecientes a la Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir según la ley 42/2007 de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, concretamente Río Guadalquivir-Tramo medio (ES6130015)

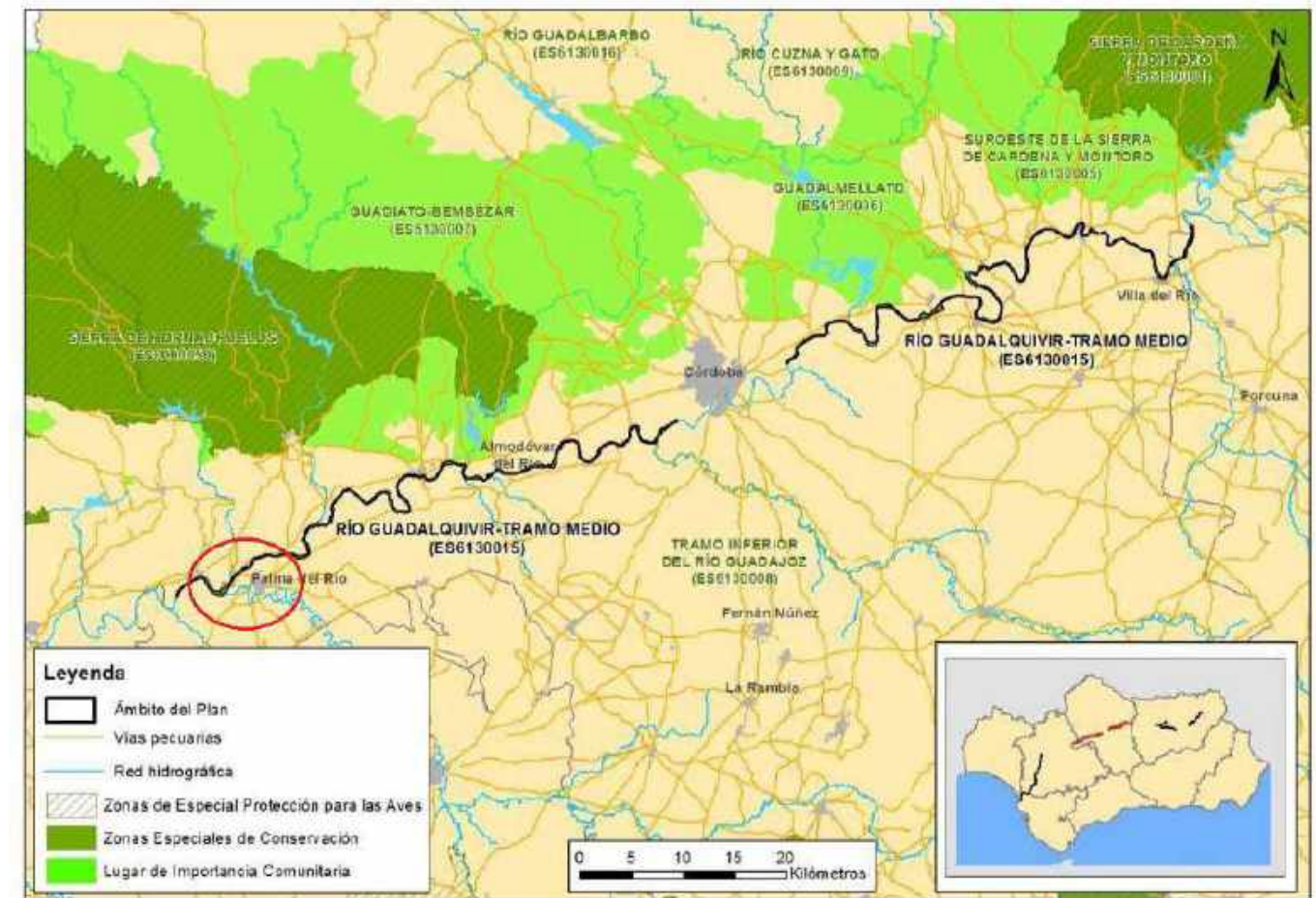
Este ZEC no engloba todo el tramo medio del río Guadalquivir, sino que se divide en varias subzonas quedando el municipio de Palma en la subzona 11 entre Córdoba (Guadalmellato) y Palma. La función de estos ZEC es fundamentalmente constituir un corredor ecológico que permita unir distintos espacios protegidos de la Red Natura 2000.

Los hábitats de interés comunitario que se han identificado en el río Guadalquivir no implican una ocupación total de la superficie sino que cubren un espacio de superficie muy pequeño en relación a la ZEC, tan sólo 3.15% del total.

Los HIC identificados son los siguientes, de los cuáles prioridad de conservación son: 3270, 6430, 91B0, 92A0 y 92D0

- Código 3270 Ríos de orillas fangosas con vegetación de *Chenopodium rubri* spp. y de *Bidention* spp
- Código 5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos
- Código 6310 Dehesas perennifolias de *Quercus* spp.

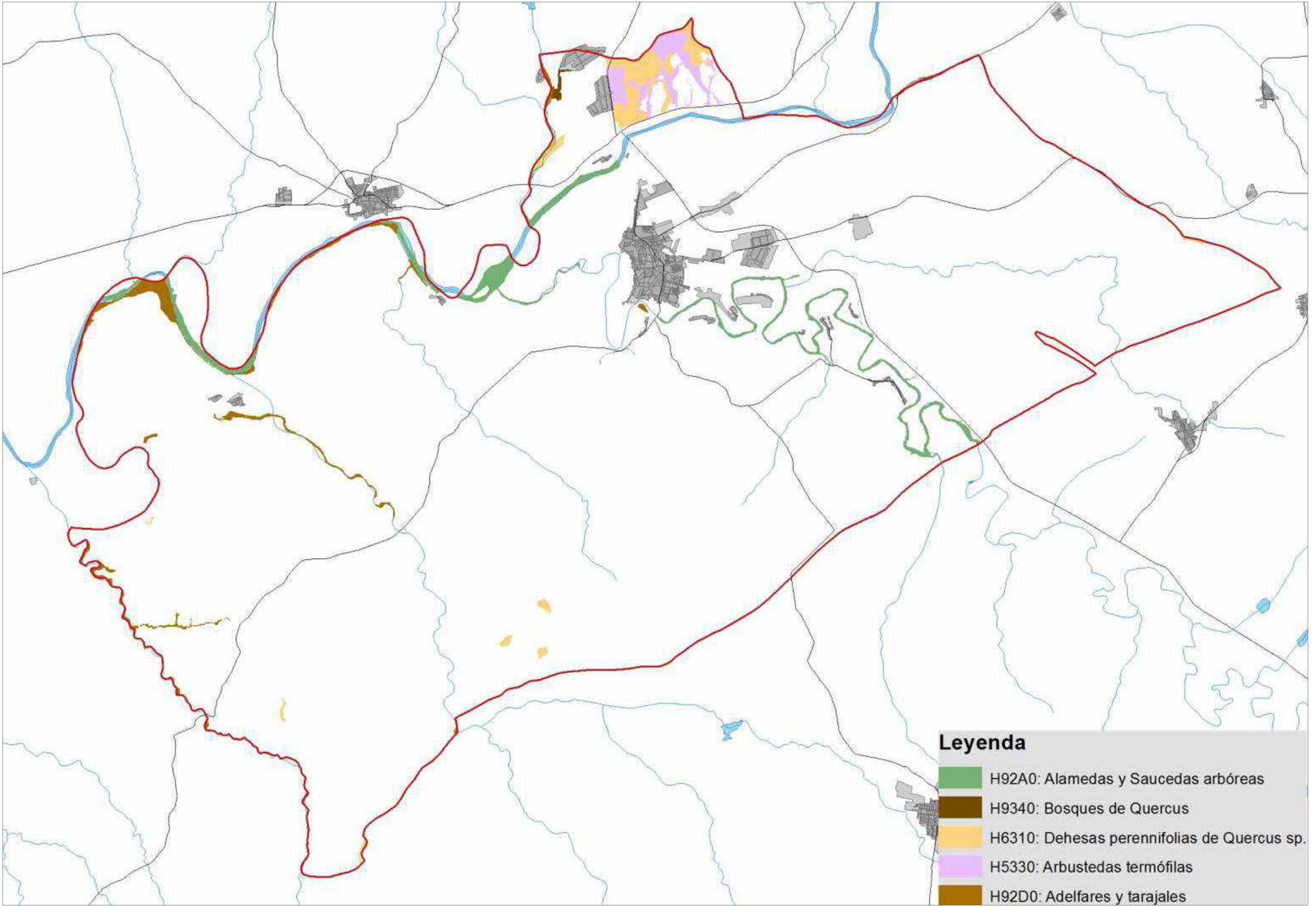
Conectividad en la ZEC Río Guadalquivir-Tramo Medio



- Código 6430 Megaforbios eutrofos hidrófilos de las orlas de llanura y de los pisos montano a alpino
- Código 91B0 Fresnedas termófilas de *Fraxinus angustifolia*
- Código 92A0 Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*
- Código 92D0 Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (*Nerio-Tamaricetea* y *Securinegion tinctoriae*)
- Código 9340 Bosques de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*

Otros hábitats de interés comunitario, no prioritarios, que se identifican en el municipio corresponden con los cauces del río Genil, arroyo Matillas y Retortillo y el encinar del piedemonte de Hornachuelos, además de unas arboledas dispersas que se localizan al sur del término municipal

**92AA0-0 Alamedas y Saucedas arbóreas (No prioritario):** Localizadas en las márgenes de los ríos Guadalquivir y Genil, se trata de un hábitat caracterizado por vegetación riparia arbórea o arbustiva dominada por sauces, álamos blancos y olmos, mientras que éstos últimos aparecen formando densos cordones riparios, en las márgenes de los cursos de agua, las saucedas se presentan normalmente como vegetación arbustiva de carácter primocolonizador, situándose en el interior o muy próximas al cauce. En general, estas comunidades acogen a un elevado número de invertebrados, anfibios, reptiles, mamíferos y aves reproductoras, tanto invernantes como migradoras.



**9340 Bosques de Quercus (No prioritario):** Este código incluye fundamentalmente bosques esclerófilos de encina (*Quercus rotundifolia*), que se distribuyen por prácticamente la totalidad de la geografía andaluza y en el término de Palma del Río aparecen en el piedemonte de la Sierra de Hornachuelos. Dependiendo de su estado aparecen numerosas asociaciones que reflejan su variabilidad. En estos bosques esclerófilos habita una fauna muy variable, según la estructura de la masa forestal, el mosaico local de ecosistemas, y el tipo de clima.

**6310 Dehesas perennifolias (No prioritario):** Localizada en el piedemonte de la Sierra de Hornachuelos convive con las masas de encinas y los matorrales. Se caracteriza por pastizales arbolados con un dosel de densidad variable compuesto, principalmente, por especies del género *Quercus*. Es frecuente la presencia de parcelas de cultivo de secano y manchas de matorral bajo o arborescente.

**5330 Arbustadas termófilas. Retamares termófilos mediterráneos (No prioritario):** Se localiza en la misma zona que las anteriores, el piedemonte de la Sierra de Hornachuelos y convive con las dehesas y los matorrales. Se trata de matorrales de muy diferente naturaleza y fisonomía que constituyen la etapa de sustitución del encinar. Entre las comunidades propias de este hábitat se identifican retamares, tomillares, ó aulagares en función de la etapa serial en que se encuentre la formación vegetal. A nivel de fauna, reptiles y mamíferos se localizan en este hábitat.

**92 D0-0 Adelfares y Tarajales (No prioritario):** Se localizan en el río Guadalquivir, en el arroyo Matillas, el arroyo Madre Vieja del Guadalquivir y una pequeña mancha al sur del núcleo urbano. Caracterizado por formaciones vegetales arbustivas que ocupan cursos de agua de escaso caudal y y curso intermitente que en climas cálidos produce acumulaciones de sales en el suelo. Las comunidades que se desarrollan en estos cursos son generalmente matorrales de gran porte, como adelfares, dominados por la adelfa (*Nerium oleander*), o tarajales en los que predominan una o varias especies de taraje. En este ecosistema ripario, se refugian reptiles, anfibios y mamíferos. También cabe destacar la presencia de pequeñas aves, que utilizan el espeso ramaje de estas formaciones para nidificar.

## 2.5. Identificación de afecciones a dominios públicos.

Las propuestas de planeamiento están subordinadas a la legislación sectorial, que impone, según el tipo concreto de afección, zonas de cautela o restricciones en el uso u ordenación de las propiedades colindantes.

Las afecciones a los dominios públicos que se derivan de la legislación afectan básicamente a las infraestructuras terrestres (viario, ferrocarril, líneas eléctricas) y a aspectos ambientales tales como vías pecuarias e hidrología, elementos identificados en esta modificación.

**Ley 3/1,995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias**, que con el doble objetivo de preservar y ampliar su utilidad son consideradas bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas. Su destino pueden ser otros usos no ganaderos, siempre que sean compatibles y complementarios con su naturaleza y finalidad. El **Reglamento Andaluz de Vías Pecuarias**, aprobado mediante Decreto 155/1,998 pretende ofrecer los mecanismos para proteger y conservar estos elementos de patrimonio natural, partiendo que son un tipo de dominios públicos.

La incidencia en la red de vías pecuarias se produce en la modificación nº 49 Los Cañuelos, afectado este núcleo por la Cañada Real de Córdoba-Sevilla y el Cordel de los Cañuelos a la Erillas, ambas sin deslindar y que recorren el ámbito delimitado para la delimitación de un Plan Especial de Mejora del Medio Rural. En el procedimiento de redacción de este Plan Especial el tratamiento de la vía pecuaria se realizará siguiendo las directrices establecidas en la declaración de impacto ambiental del PGOU.

La modificación nº 6 en los sectores SUO/NE-2 y SUO-OE2 se encuentran afectadas por el trazado de la vía pecuaria Cordel de los Cañuelos a la Erillas, en ambos casos se trata de sectores de suelo urbanizable que pasan a ser suelo urbanizable ordenado. Actualmente aún no se ha realizado el proyecto de reparcelación, ni la ejecución del proyecto de urbanización, etapas en las cuales se deberá revisar el trazado de la vía pecuaria, y establecer las condiciones de su tratamiento según lo establecido de la DIA.



**Ley 9/2.010 de Aguas de Andalucía, Real Decreto 1/2.001 de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de Aguas y Real Decreto 9/2.008 de 11 de enero por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico**, en el cuál se regula el dominio público hidráulico, del uso del agua y del ejercicio de las competencias atribuidas al Estado en las materias relacionadas con dicho dominio en el marco de las competencias delimitadas en el artículo 149 de la Constitución.

Según esta Ley constituye el dominio público hidráulico del Estado:

1. Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
2. Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
3. Los lechos de los lagos y lagunas y de los embalses superficiales en cauces públicos.
4. Los acuíferos subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.

Los ríos conforman la fisonomía del municipio de Palma del Río, el río Guadalquivir entra en el municipio descendiendo en dirección nordeste-suroeste y sirve de límite administrativo con los términos

de Hornachuelos en Córdoba y Lora del Río y Peñaflor en Sevilla, formando el eje principal y el Genil al sur y el Retortillo al norte que constituyen los secundarios.

La legislación establece las siguientes afecciones para las márgenes de los ríos en toda su extensión longitudinal:

Zona de servidumbre de 5 metros de anchura para uso público con los siguientes fines:

- 1.- Paso para servicio del personal de vigilancia del cauce
- 2.- Paso para el ejercicio de actividades de pesca fluvial.
- 3.- Paso para el salvamento de personas y bienes.
- 4.- Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

Los propietarios de estas zonas podrán sembrar y plantar especies no arbóreas que no impidan el paso, pero no podrán edificar sobre ellas sin obtener la autorización del organismo competente.

Zona de policía de 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir de la línea de cauce, en los ríos, en éstos quedan reguladas las siguientes actividades:

- 1.- Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
- 2.- Las extracciones de áridos.
- 3.- Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.
- 4.- Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

Cualquier obra, trabajo o actuación en la zona de policía precisará de la pertinente autorización administrativa del organismo de cuenca que será independiente de cualquier otra autorización de deba ser otorgada por los distintos órganos de la administración pública. Asimismo toda actuación que provoque contaminación o degradación del dominio público y en particular del vertido de aguas y de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales requerirá autorización administrativa.

La afección a las zonas de protección, de flujo preferente e inundables se identifican en la modificaciones nº 16, 25 y 26 relativas a las normas básicas de edificación, usos el suelo y urbanización. Se incorporan a las normas urbanísticas las directrices establecidas en el informe emitido en noviembre de 2017 por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir que establece el contenido a incluir en la normativa del planeamiento relativo a las Actuaciones planteadas y prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.

## **Artículo 12.2 Determinaciones de Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano Consolidado.**

1. De acuerdo con lo previsto en el artículo 10.2.A.a), configuran la ordenación detallada del suelo urbano consolidado la ordenación urbanística detallada, la trama urbana, espacios públicos y dotaciones comunitarias complementando la ordenación estructural para cada una de las parcelas y las distintas zonas delimitadas por el Plan General de Ordenación Urbanística:
  - a. El establecimiento de las alineaciones y del viario urbano, con expresión gráfica de las alineaciones de nuevo trazado.
  - b. La fijación de los usos pormenorizados.
  - c. El establecimiento de los espacios libres y dotaciones comunitarias.
  - d. La determinación detallada de la altura de la edificación.
  - e. La definición de los elementos de arquitectura protegidos por su valor histórico o arquitectónico de interés municipal.
  - f. La calificación pormenorizada del suelo, estableciéndose las condiciones particulares u ordenanzas de zona del Suelo Urbano que, junto con las generales que se establecen en el Título X, regulan las condiciones a que deben sujetarse los edificios en función de su localización y uso.
2. Los ámbitos de suelo urbano consolidado que proviene del desarrollo del sector SUT PP R4 Carretera del Remolino y UE OE1, FRAY Junípero, que se encuentren afectados por riesgo de inundación, de acuerdo con el estudio hidráulico-hidroológico realizado en junio de 2015 por la confederación hidrográfica del Guadalquivir, quedarán sujetos a las siguientes condiciones:
  - a) Las nuevas edificaciones deberán tomar las medidas oportunas para garantizar la seguridad de las personas y bienes teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente, debiéndose justificar la no afección al régimen de corrientes ni a terceros por la adopción de dichas medidas. Además en la construcción de las nuevas edificaciones se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, las limitaciones a determinados usos establecidas en el artículo 14 bis. del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y cumplir con lo dispuesto en los apartados 3 y 4 de dicho artículo 14 bis.
    - b) Así mismo en las edificaciones ya existentes, deberán tenerse en cuenta las siguientes medidas para reducir las consecuencias adversas en episodios de inundación, esto es:
      - Habilitar en las edificaciones de una planta una cubierta o azotea accesible desde su interior mediante escalera
      - Dotar de la mayor hermeticidad posible las plantas bajas (altura de ventanas, elementos de fachada estancos...)
      - Instalar todos los equipamientos relativos a ventilación, calefacción, electricidad... en la parte superior de los edificios.
      - Instalar válvulas de retención a la acometida de la red de alcantarillado que impida el flujo del agua en sentido inverso
      - Anclar los objetos situados en espacios abiertos que puedan ser arrastrados por la corriente.
      - Plan de evacuación supervisado y validado por protección civil.
      - Suscripción e Póliza de seguro ante inundaciones
      - En estas edificaciones no se permitirán intervenciones que supongan una ampliación de la superficie o volumen de los espacios vulnerables.

**Artículo 12.188 (antes 12.192) Determinaciones de Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbanizable Ordenado y Sectorizado.**

1. De acuerdo con lo previsto en el artículo 10.2.A de la LOUA, la ordenación pormenorizada de los sectores de suelo urbanizable ordenado será la establecida en los correspondientes Planes Parciales de Ordenación vigentes.
2. *Medidas preventivas ante riesgos de inundación en sectores de suelo urbanizable ordenado:*

**a. Medidas en relación con los riesgos de inundación T-500 en sectores SUO/NE2, SUO/NE8, SUO/NE1 y SUO/NO7.**

*Los ámbitos de suelo urbanizable ordenado SUO/NE2, SUO/NE8, SUO/NE1 y SUO/NO7, que se encuentran afectados por riesgo de inundación por T-500 años, y no afectados por T-100 años, de acuerdo con el estudio hidráulico-hidrológico realizado en junio de 2015 por la confederación Hidrográfica del Guadalquivir, quedarán sujetos a las siguientes condiciones:*

*a.1. Las nuevas edificaciones deberán tomar las medidas oportunas para garantizar la seguridad de las personas y bienes teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente, debiéndose justificar la no afectación al régimen de corrientes ni a terceros por la adopción de dichas medidas. Además en la construcción de las nuevas edificaciones se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, las limitaciones a determinados usos establecidas en el artículo 14 bis. del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y cumplir con lo dispuesto en los apartados 3 y 4 de dicho artículo 14 bis*

*a.2. Así mismo en las edificaciones ya existentes, deberán tenerse en cuenta las siguientes medidas para reducir las consecuencias adversas en episodios de inundación, esto es:*

- *Habilitar en las edificaciones de una planta una cubierta o azotea accesible desde su interior mediante escalera*
- *Dotar de la mayor hermeticidad posible las plantas bajas (altura de ventanas, elementos de fachada estancos...)*
- *Instalar todos los equipamientos relativos a ventilación, calefacción, electricidad... en la parte superior de los edificios.*
- *Instalar válvulas de retención a la acometida de la red de alcantarillado que impida el flujo del agua en sentido inverso*
- *Anclar los objetos situados en espacios abiertos que puedan ser arrastrados por la corriente.*
- *Plan de evacuación supervisado y validado por protección civil.*
- *Suscripción e Póliza de seguro ante inundaciones*
- *En estas edificaciones no se permitirán intervenciones que supongan una ampliación de la superficie o volumen de los espacios vulnerables.*

**b. Medidas en relación con los riesgos de inundación T-500/T-100 en sectores SUO/SE1 y SUO/SE2 en cuyo desarrollo se emitió informe favorable condicionado de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.**

*b.1. En la ejecución de ambos sectores se deberá dar cumplimiento al condicionado que se establezca por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para cada uno de los Sectores o Unidades de Ejecución en los que éstos puedan dividirse.*

*b.2. En este sector, deberá atenderse también a lo establecido en el artículo 14 bis. Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable, del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril. Así mismo, en las edificaciones ya existentes, deberán tenerse en cuenta las siguientes medidas para reducir las consecuencias adversas en episodios de inundación, esto es:*

- *Habilitar en las edificaciones de una planta una cubierta o azotea accesible desde su interior mediante escalera*
- *Dotar de la mayor hermeticidad posible las plantas bajas (altura de ventanas, elementos de fachada estancos...)*
- *Instalar todos los equipamientos relativos a ventilación, calefacción, electricidad... en la parte superior de los edificios.*
- *Instalar válvulas de retención a la acometida de la red de alcantarillado que impida el flujo del agua en sentido inverso.*

- *Anclar los objetos situados en espacios abiertos que puedan ser arrastrados por la corriente.*
- *Plan de evacuación supervisado y validado por protección civil.*
- *Suscripción de Póliza de seguros ante inundaciones.*
- *En estas edificaciones no se permitirán intervenciones que supongan una ampliación de la superficie o volumen de los espacios vulnerables.*

3. De acuerdo con lo previsto en el artículo 10.2.A .c) y 10.2.B de la LOUA, configuran la ordenación detallada del suelo urbanizable sectorizado los criterios y directrices de ordenación detallada de los distintos sectores, que se especifican en la documentación del Plan General:

a. Las determinaciones de ordenación pormenorizada se establecen en las FICHAS DE DETERMINACIONES DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO, en las que se determinan de forma específica los criterios de ordenación y los elementos de la ordenación que son vinculantes para el desarrollo de los Planes Parciales.

Se establece además en las Fichas con carácter pormenorizado la edificabilidad máxima para cada uso y tipología, el sistema de actuación, la iniciativa de planeamiento, la programación y la superficie mínima destinada a espacios libres y dotaciones, que en cualquier caso deberán además cumplir con los estándares mínimos fijados en la LOUA y los Reglamentos que la desarrollen.

Las determinaciones que reflejan cada una de las fichas se entenderán a todos los efectos como determinaciones del Plan General, sin perjuicio del margen de concreción que la ley o el propio Plan atribuyen a los instrumentos de planeamiento previsto para su desarrollo o complemento.

b. La ordenación detallada que complementa con carácter vinculante la ordenación estructural así como el resto de la ordenación detallada propuesta con carácter no vinculante se define en los Planos de Ordenación Completa, estableciéndose con carácter indicativo las alineaciones, usos y tipologías, dotaciones y espacios libres.

c. Se incorporan a la ordenación pormenorizada en las presentes Normas las condiciones para el desarrollo del suelo urbanizable sectorizado así como el contenido, condiciones de ordenación, desarrollo y ejecución de los Planes Parciales y Proyectos de Urbanización.

**3. Medidas preventivas ante riesgos de inundación en sectores de suelo urbanizable sectorizado:**

**a. Medidas en relación con los riesgos de inundación T-500/T-100 en el sector de suelo urbanizable sectorizado **SUS/OE2** en cuyo desarrollo no se emitió informe por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.**

*Para la ejecución del sector se deberá completar el estudio hidrológico – hidráulico realizado en junio de 2015 por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir determinando las posibles zonas afectadas por Flujo Preferente, y que en función del nivel de riesgo en el que se sitúen las parcelas se deberán cumplir las siguientes condiciones:*

*a.1. En las Zonas de Flujo Preferente, no podrán ser autorizadas, con carácter general, las siguientes actividades:*

- *Instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión; o centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población; o parques de bomberos, centros penitenciarios, instalaciones de los servicios de Protección Civil.*
- *Edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie.*
- *Acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados.*
- *Depuradoras de aguas residuales urbanas, salvo en aquellos casos en los que se compruebe que no existe una ubicación alternativa o, en el caso de pequeñas poblaciones, que sus sistemas de depuración sean compatibles con las inundaciones. En estos casos excepcionales, se diseñarán teniendo en cuenta, además de los requisitos previstos en los artículos 246 y 259 ter, el riesgo de inundación existente, incluyendo medidas que eviten los eventuales daños que puedan originarse en sus instalaciones y garantizando que no se incremente el riesgo de inundación en el entorno inmediato, ni aguas abajo.*

Además se informará al organismo de cuenca de los puntos de desbordamiento en virtud de la disposición adicional segunda. Quedan exceptuadas las obras de conservación, mejora y protección de las ya existentes.

- Invernaderos, cerramientos y vallados que no sean permeables, tales como los cierres de muro de fábrica estancos de cualquier clase.
- Granjas y criaderos de animales que deban estar incluidos en el Registro de explotaciones ganaderas.
- Rellenos que modifiquen la rasante del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe. Este supuesto no es de aplicación a los rellenos asociados a las actuaciones contempladas en el artículo 126 ter, que se regirán por lo establecido en dicho artículo.
- Acopios de materiales que puedan ser arrastrados o puedan degradar el dominio público hidráulico o almacenamiento de residuos de todo tipo.
- Infraestructuras lineales diseñadas de modo tendente al paralelismo con el cauce. Excepcionalmente, cuando se demuestre en que no existe otra alternativa viable de trazado, podrá admitirse una ocupación parcial de la zona de flujo preferente, minimizando siempre la alteración del régimen hidráulico y que se compense, en su caso, el incremento del riesgo de inundación que eventualmente pudiera producirse. Quedan exceptuadas las infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas así como las obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras lineales ya existentes. Las obras de protección frente a inundaciones se regirán por lo establecido en los artículos 126, 126 bis y 126 ter, del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

a.2. En las zonas inundables fuera de Zona de Flujo Preferente, se deberán tomar las medidas oportunas para garantizar la seguridad de las personas y bienes teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente, debiéndose justificar la no afección al régimen de corrientes ni a terceros por la adopción de dichas medidas. Además en la construcción de las nuevas edificaciones se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, las limitaciones a determinados usos establecidas en el artículo 14 bis. del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y cumplir con lo dispuesto en los apartados 3 y 4 de dicho artículo 14 bis.

b. Medidas en relación con los riesgos de inundación en el nuevo sector de suelo urbanizable sectorizado **SUS/SE2**.

El ámbito de suelo urbanizable sectorizado SUS/SE2, de acuerdo con el estudio hidráulico-hidrológico realizado en junio de 2015 por la confederación Hidrográfica del Guadalquivir, quedarán sujetos a las siguientes condiciones:

b.1. En las Zonas de Flujo Preferente, no podrán ser autorizadas, con carácter general, las siguientes actividades:

- Instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión; o centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población; o parques de bomberos, centros penitenciarios, instalaciones de los servicios de Protección Civil.
- Edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie.
- Acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados.

- Depuradoras de aguas residuales urbanas, salvo en aquellos casos en los que se compruebe que no existe una ubicación alternativa o, en el caso de pequeñas poblaciones, que sus sistemas de depuración sean compatibles con las inundaciones. En estos casos excepcionales, se diseñarán teniendo en cuenta, además de los requisitos previstos en los artículos 246 y 259 ter, el riesgo de inundación existente, incluyendo medidas que eviten los eventuales daños que puedan originarse en sus instalaciones y garantizando que no se incremente el riesgo de inundación en el entorno inmediato, ni aguas abajo. Además se informará al organismo de cuenca de los puntos de desbordamiento en virtud de la disposición adicional segunda. Quedan exceptuadas las obras de conservación, mejora y protección de las ya existentes.

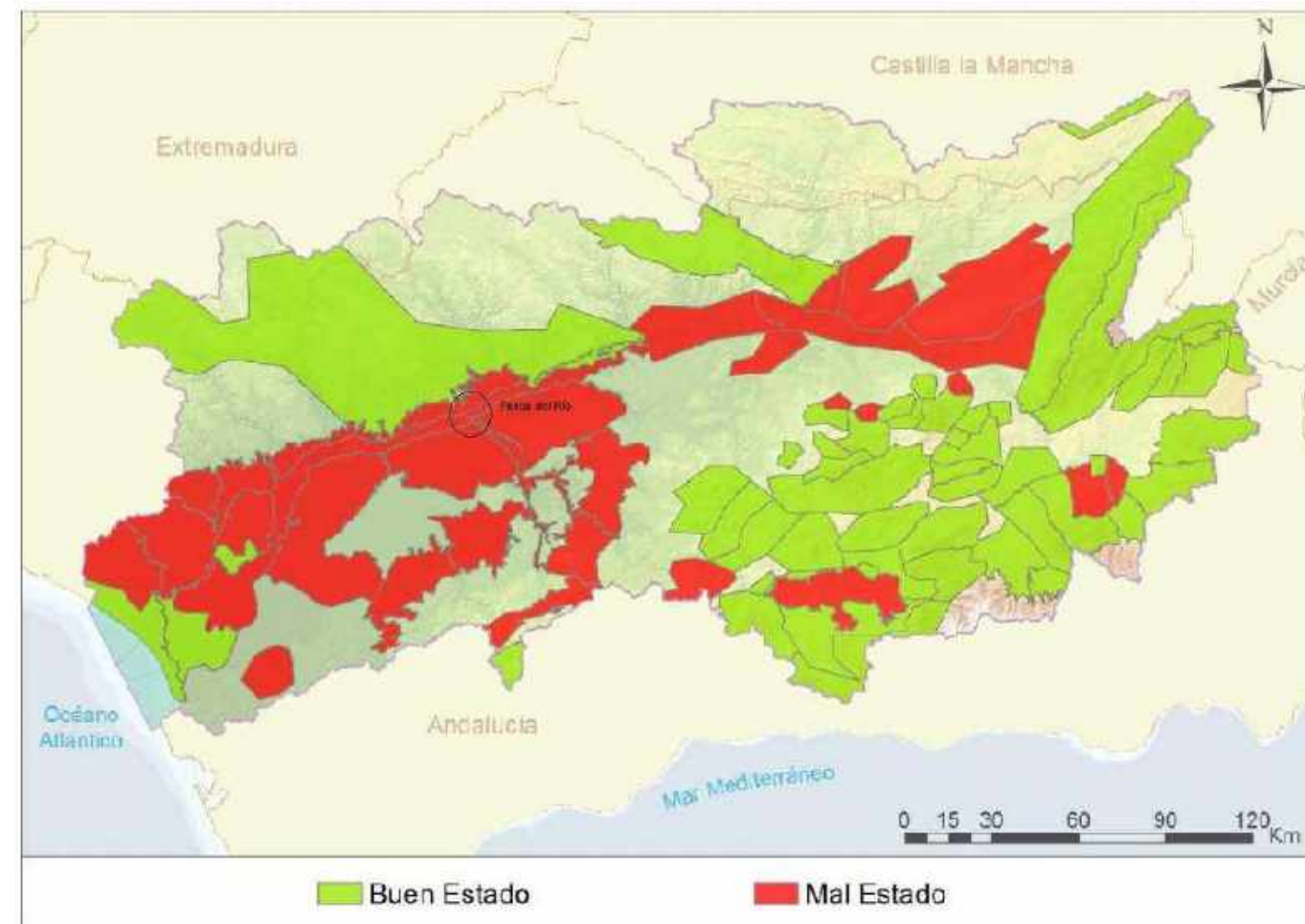
- Invernaderos, cerramientos y vallados que no sean permeables, tales como los cierres de muro de fábrica estancos de cualquier clase.
- Granjas y criaderos de animales que deban estar incluidos en el Registro de explotaciones ganaderas.
- Rellenos que modifiquen la rasante del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe. Este supuesto no es de aplicación a los rellenos asociados a las actuaciones contempladas en el artículo 126 ter, que se regirán por lo establecido en dicho artículo.
- Acopios de materiales que puedan ser arrastrados o puedan degradar el dominio público hidráulico o almacenamiento de residuos de todo tipo.
- Infraestructuras lineales diseñadas de modo tendente al paralelismo con el cauce. Excepcionalmente, cuando se demuestre en que no existe otra alternativa viable de trazado, podrá admitirse una ocupación parcial de la zona de flujo preferente, minimizando siempre la alteración del régimen hidráulico y que se compense, en su caso, el incremento del riesgo de inundación que eventualmente pudiera producirse. Quedan exceptuadas las infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas así como las obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras lineales ya existentes. Las obras de protección frente a inundaciones se regirán por lo establecido en los artículos 126, 126 bis y 126 ter, del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

b.2. En las zonas inundables fuera de Zona de Flujo Preferente, se deberán tomar las medidas oportunas para garantizar la seguridad de las personas y bienes teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente, debiéndose justificar la no afección al régimen de corrientes ni a terceros por la adopción de dichas medidas. Además en la construcción de las nuevas edificaciones se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, las limitaciones a determinados usos establecidas en el artículo 14 bis. del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y cumplir con lo dispuesto en los apartados 3 y 4 de dicho artículo 14 bis.

Otra normativa de aplicación al sistema hidrológico subterráneo se deriva de la aplicación del **Real Decreto 355/2013, de 17 de mayo por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir.**

Palma de Río se encuentra afectada por varias masas de aguas subterráneas: Altiplanos de Écija occidental, Aluvial del Guadalquivir-Sevilla y Lora del Rio-Hornachuelos.

El estado de estas masas de agua se encuentra en riesgo de no alcanzar el buen estado cuantitativo o químico previsto por la Demarcación Hidrológica del Guadalquivir. Las tres masas de aguas presentan un estado global calificado como malo, en su aspecto cuantitativo como químico, contaminación que se produce por nitratos que tienen un carácter puntual o difuso y cuyo origen se encuentra en la utilización de productos fitosanitarios en las intensas labores agrícolas que se produce en toda la vega y cuantitativo por la sobreexplotación a las que están sometidas.



Estado de las masas de agua subterránea, situación actualizada 2014.

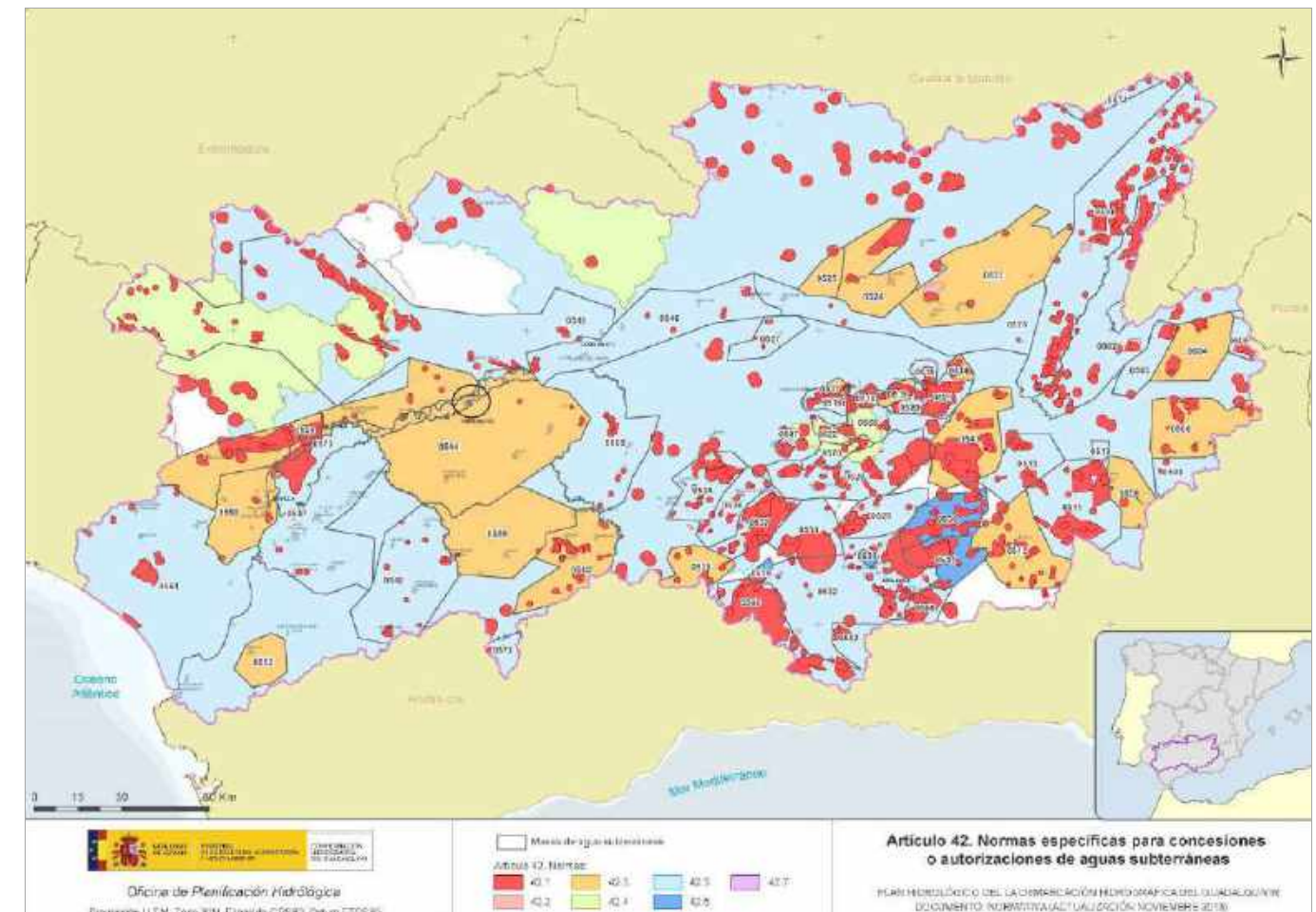
El capítulo 7, Protección del dominio público hidráulico, en la sección 1. Aguas subterráneas, establece en el artículo 41 que en aplicación del T.R. de la ley de Aguas se iniciará el expediente de declaración de Masa de Agua Subterránea en riesgo de no alcanzar el buen estado cuantitativo o químico.

En el artículo 42 Normas específicas para concesiones o autorizaciones de aguas subterráneas establece en el apartado 3 que: *en masas de agua en mal estado cuantitativo se evitará cualquier nuevo deterioro del estado de la masa de agua subterránea. No se autorizarán nuevas concesiones y cualquier nuevo aprovechamiento no concesional requerirá autorización expresa de la autoridad competente. Excepcionalmente podrán admitirse nuevas captaciones para el abastecimiento, al*

*amparo de lo establecido en el artículo 39 del Reglamento de la Planificación Hidrológica.*

Ninguna de estas masas de agua está recogida en la normativa con carácter estratégico, si bien la masa de Lora-Hornachuelos se califica como prioritaria en la consecución de la Red Natura 2.000.

Las afecciones a las masas de aguas subterráneas por las modificaciones contenidas en la Innovación no son relevantes, si bien la sensibilidad de este factor ambiental obliga a tomar todas las medidas protectoras y correctoras necesarias para evitar tanto episodios de contaminación como captaciones no autorizadas.



## 2.7. Normativa ambiental de aplicación en el ámbito del planeamiento

Las distintas legislaciones sectoriales establecen sus determinaciones sobre el territorio, vinculando las propuestas del planeamiento. Su carácter supramunicipal impone unas limitaciones de uso, y la regulación de las actividades sobre el territorio afectado, debiendo ser tenidas en cuenta a la hora de ordenar el espacio afectado.

Se relaciona la normativa que a nivel estatal, autonómico o municipal puede afectar a las modificaciones incluidas en la Innovación del planeamiento.



#### ▪ **Espacios Naturales. Flora y Fauna.**

- 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 (DIRECTIVA HÁBITATS).
- Ley 42/2007 de 13 de diciembre del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, catalogando como ZEC Río Guadalquivir-Tramo Medio

#### ▪ **Aguas**

- Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.
- Ley 9/2010 de Aguas de Andalucía, Real Decreto 1/2001 de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley de Aguas y Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el RD 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica aprobado por RD 907/2007, de 6 de julio y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas.
- Real Decreto 355/2013, de 17 de mayo por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir

#### ▪ **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.

#### ▪ **Montes**

- Ley 43/2003 de 2 de noviembre de montes y su modificación Ley 10/2006 de 28 de abril.
- Ley 2/1992, de 15 de junio forestal de Andalucía y sus modificaciones posteriores.
- Decreto 208/1997 de 9 de septiembre Reglamento Forestal de Andalucía.
- Ley 5/1999 de 29 de junio de prevención y lucha contra los Incendios Forestales y sus modificaciones posteriores.
- Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales.

#### ▪ **Contaminación atmosférica.**

- Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.
- Decreto 74/1996, de 20 de febrero Reglamento de la Calidad del Aire.
- Decreto 239/2011, de 12 de julio, que regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía.

#### ▪ **Contaminación lumínica.**

- Decreto 357/2010, de 3 de agosto, Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.
- Decreto 6/2012, de 17 de enero, Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.
- RD 1890/2008, de 14 de noviembre, Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias.

#### ▪ **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.
- Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética.

#### ▪ **Residuos y suelos contaminados.**

- Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados.
- Decreto 73/2012, de 20 de marzo, Reglamento de Residuos de Andalucía.
- 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.
- Decreto 18/2015 de 27 de enero Reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.

#### **2.8. Contaminación del aire (atmosférica, acústica, lumínica) y de suelos**

Las propuestas del planeamiento urbanístico pueden modificar la calidad del aire por el incremento de las emisiones de partículas en suspensión o de gases contaminantes emitidas a la atmósfera, por el aumento de los niveles sonoros provocados por las principales fuente de ruido, obra, maquinaria, tráfico rodado, o por contaminación lumínica con la utilización de fuentes de luz no adecuadas.

- **Contaminación atmosférica**

La contaminación del aire es una de las mayores amenazas tanto para la salud de las personas como para el medio ambiente en general.

Los principales focos contaminantes son las industrias, los medios de transporte y cualquier actividad que pueda generar emisiones negativas a la atmósfera (humo, olores, gases, etc.)

El Decreto 39/201, de 12 de julio regula la calidad del medio ambiente atmosférico y crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía, donde se establece el régimen aplicable a las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera. Las actividades industriales implantadas en Palma del Río deben cumplir con la normativa establecida para las emisiones a la atmósfera, las modificaciones propuestas por el planeamiento no proponen nuevas actividades industriales que supongan un incremento de la contaminación del aire.

En las medidas correctoras y protectoras se establecerán medidas para minimizar las afecciones a la atmósfera.

- **Contaminación acústica**

La contaminación acústica hace referencia al ruido cuando éste se considera como un contaminante, es decir que influye en la calidad de vida de un grupo de personas y en el entorno que comparten. El aumento en los niveles de ruido en esta zona será consecuencia del aumento en la actividad humana (aumento de población, instalación de usos comerciales, nuevos viales de comunicación...). De entre ellos, el que mayor niveles de emisión de ruidos tiene, es el aumento del tráfico rodado, se considera, que el 80% de los ruidos existente en los municipios proceden de esta fuente de emisión.

Para prevenir, vigilar y reducir el problema de la contaminación acústica la normativa establece la delimitación de áreas de sensibilidad acústica según el uso dominante que permite identificar en el municipio los diferentes grados de sensibilidad frente al ruido según los usos implantados, desde las más sensibles, docente, cultural y centros de salud, a las más ruidosas como las infraestructuras o los usos industriales.

La delimitación de las áreas de sensibilidad acústica corresponde a la clasificación establecida en el artículo 7 del Decreto 6/2012 que establece la siguiente tipología según el uso predominante en el suelo:

- Tipo a. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial. Destinados prioritariamente a espacios edificados y zonas privadas ajardinadas, así como los parques urbanos, jardines y zonas verdes destinadas a estancia (no a zonas de transición).
- Tipo b. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial. Destinados a actividades industriales y portuarias, que incluyen tanto los procesos de producción, como los parques de acopio de materiales, almacenamiento, actividades logísticas, espacios auxiliares tales como estaciones de transformación eléctrica.
- Tipo c. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y espectáculos. Destinados a recintos feriales, parques temáticos ó de atracciones así como lugares de reunión al aire libres tales como auditorios abiertos, espectáculos y exhibiciones de tipo deportivo con asistencia de público.
- Tipo d. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro uso terciario no contemplado en el tipo c. Destinado a usos turísticos, así como espacios destinados a actividades comerciales y de oficinas, espacios dedicados a hostelería, alojamiento, restauración y parques tecnológicos, exceptuando las actividades productivas, pero incluyendo las zonas de aparcamiento.

- Tipo e. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requieran una especial protección contra la contaminación acústica. Destinados a zonas residenciales de reposo, geriatría, áreas hospitalarias, campus universitarios, aulas y bibliotecas, centro de investigación, museos al aire libre, zonas museísticas y de manifestación cultural.

- Tipo f. Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen. Zonas del territorio de dominio público en el que se ubican los sistemas generales de las infraestructuras de transporte viario, ferroviario y aeroportuario.

- Tipo g. Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica. Corresponde con espacios donde deba existir condiciones que aconsejen su protección, bien sea por zonas de cría de fauna, o especies que necesitan la protección de su hábitat. Igualmente se incluyen las zonas tranquilas en campo abierto que se pretendan mantener silenciosas por motivos turísticos o preservación del medio ambiente.

El artículo 8 del Decreto 6/2012 establece los objetivos de calidad acústica, tanto para las áreas urbanas existentes como para las nuevas áreas a urbanizar, con el objetivo de obtener una calidad acústica adecuada y homogénea.

**Objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a las áreas urbanizadas existentes en (dBA)**

Tipo de Área Acústica	Índices de ruido			
	Ld	Le	Ln	
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de usos residencial	65	65	55
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	73	73	63
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro uso terciario no contemplado en el tipo os aplicables a c	70	70	65
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra contaminación acústica	60	60	50
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar
g	Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

**Objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a las nuevas áreas urbanizadas en (dBA)**

Tipo de Área Acústica	Índices de ruido			
	Ld	Le	Ln	
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de usos residencial	60	60	50
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	70	70	60
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro uso terciario no contemplado en el tipo os aplicables a c	65	65	60
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra contaminación acústica	55	55	45
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar
g	Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

El municipio de Palma del Río no tiene realizada la zonificación acústica, el Ayuntamiento, competente según lo establece la legislación en materia de ruidos, no ha delimitado las áreas de sensibilidad acústica y por lo tanto actualmente no se tiene la imagen acústica del municipio. Tampoco en el núcleo urbano se han identificado ningún tipo de servidumbre acústica.

Las decisiones urbanísticas tomadas por la Innovación no suponen la introducción de nuevos usos que puedan entrar en conflicto con los existentes, ni implican cambios de usos en la zonificación establecida por el planeamiento y los cambios relativos a las distintas zonas de ordenanzas se limitan a ordenación, tamaño y ocupación de la parcela; tampoco se proponen nuevas actuaciones de infraestructuras viarias, principales focos productores de ruido, por tanto se entiende que no necesario la realización de un estudio predictivo de ruidos de la ejecución de las modificaciones propuestas.

Por otra parte, los desarrollos urbanos previstos por el planeamiento que aún no han sido ejecutados deberán cumplir con los objetivos de calidad acústica establecidos en el área de sensibilidad acústica donde quede incluida, una vez definidas por el ayuntamiento. Las modificaciones propuestas por el planeamiento plantean los mismos usos que los existentes y por tanto los objetivos de calidad acústica serán los establecidos tanto para las áreas urbanizadas existentes como para las previstas.

Para la consecución de los objetivos de calidad acústica, en las medidas correctoras del estudio ambiental estratégico se establecerán unas medidas genéricas que permitan minimizar la afección acústica durante la fase de urbanización, así como las medidas preventivas en el diseño de las calles, la localización de las zonas verdes y espacios libres, la utilización de pantallas acústicas, si fueran

necesarias, el retranqueo de la edificación del viario, entre otras que permitan mitigar los efectos de los focos productores de ruido.

El Ayuntamiento de Palma del Río cuenta con una ordenanza de ruidos que actualmente se encuentra desfasada al no estar adecuada a la normativa vigente, siendo necesaria su actualización con los actuales parámetros normativos. Igualmente deberá realizar la zonificación acústica del municipio.

- **Contaminación lumínica**

La contaminación lumínica es el resplandor del cielo nocturno, producido por la difusión de la luz artificial, disminuyendo la oscuridad de la noche hasta el extremo de formarse una capa de color gris que adopta la forma de una nube luminosa sobre las ciudades. La causa principal es el uso en la red eléctrica pública de luminarias que no suelen tener pantallas que impidan la dispersión de la luz hacia el cielo.

La Ley 7/2.007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y en el Decreto 357/2010 de Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética, establece la obligatoriedad de realizar la zonificación lumínica del municipio y establecer los niveles de iluminación adecuados a los usos y a sus necesidades.

Palma del Río tiene en tramitación una propuesta de zonificación lumínica elaborada por la Diputación de Córdoba, con el objeto de establecer los niveles de iluminación según los usos y necesidades y definir los tipos de áreas lumínicas:

Los tipos de áreas lumínicas identificadas son:

a) E1. **Áreas oscuras** que comprende las siguientes zonas:

1. Zonas en suelo clasificado como no urbanizable por el planeamiento urbanístico incluidas en espacios Naturales de la Comunidad Autónoma de Andalucía que gocen de un régimen de especial protección por normativa autonómica, estatal o comunitaria ó convenios internacionales, dónde se encuentren hábitats y especies que por su gran valor ecológico, ó singularidad deban ser protegidas del efecto perturbador de la luz artificial.
2. Zonas de especial interés para la investigación científica a través de la observación astronómica dentro del espectro visible.

b) E2. Áreas que admiten un **flujo luminoso reducido**, terrenos clasificados con urbanizables y no urbanizables no incluidos en la zona E1.

c) E3. Áreas que admite un **flujo luminoso medio**. Comprende las siguientes zonas:

1. Zonas residenciales en el interior del caso urbano y en la periferia, con densidad de edificación media-baja.
2. Zonas industriales.
3. Zonas dotacionales con utilización en horario nocturno.
4. Sistema general de espacios libres.

d) E4. Áreas que admiten **flujo luminoso elevado**. Comprende las siguientes zonas:

1. Zonas incluidas dentro del casco con alta densidad de edificación.
2. Zonas en las que se desarrollen actividades de carácter comercial, turístico, y recreativo en horario nocturno.

Las modificaciones propuestas por la Innovación no alteran la zonificación lumínica del término municipal, los usos que se proponen son iguales a los ya existentes y por tanto no hay cambios en el modelo establecido, ni se identifican conflicto entre zonas de distinto flujo.

Se establecerán en las medidas correctoras y protectoras encaminadas hacia un mayor ahorro energético, y aquellas para que las posibles emisiones lumínicas derivadas de la ejecución del planeamiento no alteren las condiciones generales del entorno se prestará especial atención a la incidencia que se puede producir sobre las zonas más sensibles por albergar espacios con valores ecológicos.

- **Contaminación de suelos**

A partir de la aprobación del RD 9/2.005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios estándares para la declaración de suelos contaminados, en los instrumentos de planeamiento es necesario realizar una identificación de los suelos que hayan podido soportar actividades potencialmente contaminantes y aplicar el régimen establecido en el Decreto 18/2015, de 27 de enero que aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados.

En los suelos pendientes de desarrollo, donde se tenga previsto un cambio de uso, o implantar nuevas actividades se deberá estudiar la presencia de suelos potencialmente contaminados. El ayuntamiento deberá solicitar a la persona física o jurídica propietaria de los terrenos la realización de un informe histórico de situación, en caso de no tener certeza de los propietarios están obligados a acometer los trabajos los propietarios de los suelos y los poseedores de los mismos.

Si el informe histórico de situación indicará la presencia de suelos potencialmente contaminados se iniciará el procedimiento de declaración de un suelo como contaminado con un estudio de la calidad del suelo, que incluirá el estudio de caracterización del suelo y el análisis de riesgos.

En el apartado de medidas correctoras y protectoras se incluirá el contenido del informe histórico de situación.

## IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

### 3.1. Examen y valoración de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida.

Como se ha mencionado en capítulos anteriores la Innovación del Texto Refundido del PGOU de Palma del Río no propone un nuevo modelo territorial ni urbano sino que pretende una actualización de la normativa que en el transcurso de la aplicación del PGOU se ha determinado deficiente o simplemente mejorable, la incorporación de nuevas medidas en materias de aguas dictadas por organismos sectoriales, y la actualización de la cartografía que permita rápidamente observar el grado del desarrollo del planeamiento.

Estas causas impiden el establecimiento de varias alternativas de ordenación, ya que no se procede a ellas, las propuestas se reducen a la alternativa 0 que supone el mantenimiento del actual documento de planeamiento con el desfase cartográfico y la no actualización de la normativa y la alternativa 1 que supone la incorporación de nuevas medidas de protección ambiental, la actualización de cartografía incorporando el planeamiento de desarrollo y la mejora y compleción de la normativa.

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

La identificación y valoración de los impactos se realiza de manera individualizada para cada una de las propuestas planteadas en el documento de Innovación, de acuerdo con lo establecido en el Decreto-Ley 3/2015 y la Ley 7/2007 de gestión integrada de calidad ambiental y sus modificaciones.

El proceso de identificación y valoración de impactos precisa conocer la actuación propuesta, el medio donde se propone su desarrollo y establecer la relación entre ambos, valorando su idoneidad y el nivel de incidencia de las propuestas a fin de poder poner establecer las medidas protectoras, correctoras o compensatorias para asegurar la adecuación ambiental.

El punto veintidós del Decreto-Ley, que modifica el artículo 40 de la GICA establece cuáles son los instrumentos de planeamiento urbanístico que están sometidos a evaluación ambiental estratégica, dado las numerosas modificaciones que contiene la Innovación del planeamiento se ha elaborado una tabla que enumera las modificaciones y tras su análisis se han identificado cuáles están sometidas al citado artículo.

Si bien algunas de estas actuaciones no están sometidas al procedimiento de EAE, alguna de ellas inciden en factores ambientales que van a ser considerados en el establecimiento de las medidas correctoras y protectoras que minimicen los posibles efectos ambientales que su ejecución pueda producir.

## IDENTIFICACIÓN DE ACTUACIONES SOMETIDAS A EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

CÓDIGO	ACTUACIONES PROPUESTAS POR LA INNOVACIÓN	Estudio Ambiental Estratégico	Causa
EAE 1	SUT/PPR4 "Carretera Remolino" Modificación de determinaciones gráficas	NO	No incluida en el artículo 40.2
EAE 2	SUT/PPI5 "Garrotal-Oeste" Modificación de determinaciones gráficas	NO	No incluida en el artículo 40.2
EAE 3	UE/OE-1 "Fray Junípero" Modificación de determinaciones gráficas	NO	No incluida en el artículo 40.2
EAE 4	SUS/AB-2 "Acebuchal-Baldío Sur" Modificación de determinaciones gráficas	NO	No incluida en el artículo 40.2
EAE 5	UE-1 DEL SECTOR SUS/NE-2 Modificación de determinaciones gráficas	NO	No incluida en el artículo 40.2
EAE 6	Calonge Bajo Modificación de determinaciones gráficas	NO	No incluida en el artículo 40.2
EAE 7	SUNS/NE1 Modificación de determinaciones gráficas	NO	No incluida en el artículo 40.2
EAE 8	Suelos Urbanizables SUT/PPI-4, SUS/AB-1, SUS/NE-2 (UE-2), SUS/NE-8, SUS/SE-1, SUS/NE-1, SUS/NE-3, SUS/NO-7. Modificación de determinaciones gráficas	NO	No incluida en el artículo 40.2
EAE 9	E6 y B17/L36 y L38 "El Garrotal" Modificación de determinaciones gráficas	NO	No incluida en el artículo 40.2
EAE 10	Polígono Industrial "Mataché" Modificación de determinaciones gráficas	NO	No incluida en el artículo 40.2
EAE 11	Suelo Urbano Consolidado Industrial Modificación de determinaciones gráficas	NO	No incluida en el artículo 40.2
EAE 12	Incorporación de actuaciones viarias Modificación de determinaciones gráficas	NO	No incluida en el artículo 40.2
EAE 13	SUS/NE-5 y SUS/NE-6 y SUNS/NE-2 Modificación de determinaciones gráficas	NO	No incluida en el artículo 40.2
EAE 14	Ampliación del cementerio Modificación de determinaciones gráficas	NO	No incluida en el artículo 40.2
EAE 15	Alineaciones C/Madroño Modificación de determinaciones gráficas	NO	No incluida en el artículo 40.2
EAE 16	Error gráfico en C/Nueva Modificación de determinaciones gráficas	NO	No incluida en el artículo 40.2

CÓDIGO	ACTUACIONES PROPUESTAS POR LA INNOVACIÓN	Estudio Ambiental Estratégico	Causa
EAE 17	Cambio de calificación de parcelas en Plaza de Andalucía Modificación de usos	NO	No incluida en el artículo 40.2
EAE 18	SUS/SE-2/11 Nueva delimitación del sector	SI	Incluida en el artículo 40.2.
EAE 19	UE/NE-1 Modificación de usos	NO	No incluida en el artículo 40.2
EAE 20	Intervención en el mercado de suelo y la edificación Modificación Normativa Urbanística	NO	No incluida en el artículo 40.2
EAE 21	Condiciones estructurales de ordenación de las distintas clases y zonas de suelo Modificación Normativa Urbanística	NO	No incluida en el artículo 40.2
EAE 22	Desarrollo de la ordenación, gestión y ejecución del planeamiento Modificación Normativa Urbanística	NO	No incluida en el artículo 40.2
EAE 23	Normas básicas de edificación, usos del suelo y urbanización Modificación Normativa Urbanística	NO	No incluida en el artículo 40.2
EAE 24	Medidas preventivas ante riesgos de inundación Modificación Normativa Urbanística	NO	No incluida en el artículo 40.2
EAE 25	Condiciones de las distintas zonas de ordenanzas. Centro Extensión, Manzana Intensiva, Vivienda Suburbana, Vivienda Unifamiliar Adosada, Vivienda Unifamiliar Agrupada, Vivienda Unifamiliar Aislada, Zona Industrial, Zona Centro y Servicios Terciarios. Modificación Normativa Urbanística	NO	No incluida en el artículo 40.2
EAE 26	Ordenación pormenorizada del Suelo Urbanizable Ordenado Modificación Normativa Urbanística	NO	No incluida en el artículo 40.2
EAE 27	Actuaciones de Desarrollo en Suelo Urbano no Consolidado y Suelo Urbanizable Sectorizado Modificación Normativa Urbanística	NO	No incluida en el artículo 40.2
EAE 28	Protección al Patrimonio Histórico y Cultural de Interés Municipal Modificación Normativa Urbanística	NO	No incluida en el artículo 40.2
EAE 29	Pedro Díaz y La Graja Modificación determinaciones gráficas en SNUble	SI	Incluida en el artículo 40.2.
EAE 30	Los Cañuelos Modificación determinaciones gráficas en SNUble	SI	Incluida en el artículo 40.2.
EAE 31	Acceso viario a Los Cañuelos Modificación determinaciones gráficas en SNUble	SI	Incluida en el artículo 40.2.
EAE 32	Modificación de las Normas Urbanísticas en SNUble	SI	Incluida en el artículo 40.2.

## Metodología

La valoración de las actuaciones se realizará mediante una matriz que recogerá los factores ambientales y los parámetros de signo, intensidad, extensión, permanencia y reversibilidad que medirán los impactos producidos sobre los factores afectados. Para la valoración se ha empleado un modelo numérico que se calibra con el siguiente criterio: si el sentido del impacto es beneficioso se multiplicará por -1 y si es perjudicial por +1, el resultado obtenido que tenga menor valor numérico significa que es la alternativa más beneficiosa desde el punto de vista ambiental.

Los parámetros y su valoración son los siguientes:

- Signo: Indica si se considera beneficioso o perjudicial.
  - Positivo: x (-1).
  - Negativo: x (1).
  
- Intensidad: Señala el nivel del efecto producido por el impacto.
  - Baja: Escasa incidencia (2 puntos).
  - Media: Los efectos de la actuación son perceptibles (4 puntos).
  - Elevada: Los efectos de la actuación son importantes (6 puntos).
  - Alta: Los efectos de la actuación alteran sustancialmente la situación de partida (8 puntos).
  - Crítica: La actuación genera un marco radicalmente distinto al original (10 puntos).
  
- Extensión: Referido a los efectos dimensionales del impacto.
  - Puntual: El efecto de la actuación es acotado a una pequeña porción del ámbito (1 punto).
  - Localizado: El efecto de la actuación se extiende sobre una parte del ámbito (2 puntos).
  - Zonal: La actuación afecta a una zona del ámbito que incluso puede extenderse más allá de su límite físico (3 puntos).
  - Total: La actuación afecta globalmente a la totalidad del ámbito (4 puntos).
  - Entorno: Los efectos de la actuación se extienden sobre el entorno (5 puntos).
  
- Permanencia: Define la temporalidad de los efectos.
  - Fugaz: Los efectos de la duración no son duraderos, diluyéndose por sí mismos (1 punto).
  - Temporal: Los efectos de la actuación se mantienen durante algún tiempo (2 puntos).
  - Duradero: Los efectos de la actuación permanecen (3 puntos).
  - Pertinaz: Los efectos de la actuación permanecen, solo eventualmente, con la aparición de un fenómeno extraordinario, se evitará su asociación al territorio (4 puntos).
  - Inmutable: Los efectos de la actuación quedan asociados como característica del territorio (5 puntos).
  
- Reversibilidad: Capacidad de recuperar los efectos producidos por la acción.
  - Corto plazo: las acciones son reversibles a corto plazo (1 punto).
  - Medio plazo: las acciones son reversibles a medio plazo (2 puntos).
  - Largo plazo: las acciones son reversibles a largo plazo (3 puntos).
  - No reversible: Las acciones no son reversibles (4 puntos).
  - Irrecuperable: Los efectos producidos por la actuación son irrecuperables (5 puntos).

Los factores del medio que pueden ser objeto de impacto y que se van a utilizar para cuantificar el nivel de afección producido son:

Principales efectos sobre los factores del medio	
<b>Espacios Naturales Protegidos, ZEC</b>	En este factor se debe tener en cuenta la incidencia de las propuestas en las áreas identificadas como espacios naturales, o zonas de especial conservación declaradas por la legislación estatal o autonómica y los usos y actividades que se proponen.
<b>HIC y otros elementos relevantes del territorio (Georrecursos, árboles singulares, humedales...)</b>	Este factor identifica aquellos elementos relevantes del territorio que deben ser preservados por su singularidad, relevancia territorial, etc., algunos de ellos no tienen normativa específica que regule su protección y es el planeamiento la herramienta utilizada para su identificación y protección.  Los hábitats de interés comunitario si forman parte de una red establecida a nivel europeo recogida en la Directiva Hábitats constituida por áreas naturales o seminaturales, terrestres o acuáticas, que se encuentran amenazadas en su área de distribución, o en regresión, o son representativas de una o varias regiones biogeográficas de la Unión Europea.
<b>Biodiversidad, Flora y Fauna</b>	El análisis de este factor se debe centrar en la pérdida de vegetación natural que supone la transformación del territorio, la riqueza biológica que alberga o la presencia de especies o formaciones pertenecientes a hábitats de interés comunitario. Se debe estudiar la afección que sobre los hábitats faunísticos producen las alternativas, así como estudiar si las propuestas suponen la reducción de la conectividad entre distintos hábitats o la afección a especies protegidas.
<b>Suelo</b>	La afección sobre el factor suelo se centra en la alteración de la topografía, la delimitación de las zonas con riesgo de erosión y la identificación de suelos potencialmente contaminados por las actividades industriales.
<b>Hidrología e hidrogeología</b>	Los principales efectos sobre el agua son, la transformación de los cauces, la ocupación del dominio público hidráulico o de las zonas de servidumbres y la contaminación del acuífero por vertidos ocasionales, derrames que percolan hasta la masa de agua subterránea.
<b>Atmósfera</b>	La calidad del aire se puede modificar por el incremento de las emisiones que las propuestas pueden provocar en el volumen de partículas en suspensión a la atmósfera, gases contaminantes, aumento de los niveles sonoros provocados por las principales fuentes de ruido, obra, maquinaria, tráfico rodado, o contaminación lumínica por la utilización de fuentes de luz no adecuadas.
<b>Cambio Climático (GEI)</b>	Las afecciones que se producen sobre el cambio climático, se establecen en términos de mitigación y adaptación. La mitigación se centrará, fundamentalmente, en el estudio de las emisiones de GEI, mientras que la adaptación se refiere a la capacidad de un sistema para adaptarse al cambio climático (incluida la variabilidad climática y los extremos), para moderar daños potenciales, aprovechar las oportunidades, o para hacer frente a las consecuencias del mismo.

<b>Principales efectos sobre los factores del medio</b>	
<b>Patrimonio natural (vías pecuarias, humedales, montes públicos..)</b>	Este factor identifica aquellos elementos relevantes del territorio que deben ser preservados por su singularidad, relevancia territorial, etc. que se localicen en la zona de actuación. Estos elementos pueden constituir un dominio público como las vías pecuarias o los montes públicos
<b>Paisaje</b>	En el factor paisaje inciden numerosas variables: localización, visibilidad, fragilidad, orientación, consumo visual, superficie ocupada, elementos singulares, etc. para cada alternativa se identificará la incidencia que las propuestas suponen en el paisaje.
<b>Consumo de Recursos Naturales (agua, suelo, consumo energético)</b>	Esta factor se encuentra directamente relacionado con la huella ecológica, es un indicador que calcula el área de un suelo productivo que necesita una persona, ciudad o país para obtener todos los recursos que se consumen, tales como agua, energía, suelo, alimentos y el espacio que se necesita para asimilar los residuos generados.
<b>Generación de Residuos (aguas residuales, vertidos, basuras, etc.)</b>	Este factor se relaciona con el anterior, dado que la huella ecológica dimensiona los residuos generados, tales como basuras, emisiones de CO2, aguas residuales, que se producen por el consumo de los recursos naturales.
<b>Riesgos naturales</b>	Este factor señala si las alternativas propuestas van a suponer un incremento de los riesgos identificados, tales como geotécnicos, inundación, incendio, etc. y establecer las medidas para eliminar o minimizar las afecciones.
<b>Movilidad</b>	Este factor comprende todos los medios de transporte necesarios para el desplazamiento de la población. Las necesidades de las infraestructuras viarias, ferroviarias, etc. suponen importante alteraciones en el entorno dónde se implantan. Los objetivos a perseguir para minimizar sus impactos es la ocupación racional del territorio e implantar modos de transporte públicos y con vehículos no motorizados.
<b>Economía</b>	Se consideran todas aquellas actuaciones relacionadas con la potenciación de la actividad económica. Incrementar la actividad económica y racionalizar la ocupación del suelo según los usos a implantar es fundamental para evitar afecciones negativas al medio ambiente.
<b>Población</b>	Los efectos positivos sobre la salud humana están directamente relacionados con la mejora en las condiciones del medio ambiente, las dotaciones y los equipamientos y los servicios.

- Integración de consideraciones ambientales en el desarrollo del ámbito.
- Respeto de las delimitaciones de dominio público y las zonas de servidumbres.
- Coherencia de la propuesta con la movilidad y accesibilidad sostenible.
- Distribución de las actividades productivas desde criterios de racionalidad territorial y ambiental.
- Mejora en los servicios prestados a la población.

#### ▪ **Criterios ambientales**

Los criterios ambientales estratégicos se establecen para evaluar las actuaciones propuestas por el planeamiento y valorar los efectos significativos sobre el medio ambiente, así como su grado de cumplimiento, o mayor aproximación a la consecución de los objetivos ambientales determinarán la mayor o menor aceptabilidad de una de las alternativas.

Los criterios generales estratégicos definidos para evaluar las alternativas propuestas son:



▪ **Matriz de valoración de impactos**

La matriz de valoración de impactos valora los impactos ambientales previsibles que se van a producir sobre los factores del medio, según la metodología planteada, valorando cada una de las acciones

propuestas para las 2 alternativas establecidas y que tendrá como resultado la obtención de la alternativa más beneficiosa desde el punto de vista ambiental.

Factores		Alternativas									
		EAE 18		EAE 29		EAE 30		EAE 31		EAE 32	
		A0	A0	A0	A1	A0	A1	A0	A1	A0	A1
Espacios Naturales Protegidos, ZEC	Intensidad										
	Extensión										
	Permanencia	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto
	Reversibilidad										
	Signo										
<b>TOTAL</b>		Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto
HIC y otros elementos relevantes del territorio (Georrecursos, árboles singulares, manantiales, etc.)	Intensidad										
	Extensión										
	Permanencia	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto
	Reversibilidad										
	Signo										
<b>TOTAL</b>		Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto
Patrimonio natural (vías pecuarias, montes públicos, etc.)	Intensidad					4	4	4	8		
	Extensión					2	2	1	1		
	Permanencia	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	3	3	3	3	Sin efecto	Sin efecto
	Reversibilidad					4	4	3	3		
	Signo					Negativo	Positivo	Negativo	Positivo		
<b>TOTAL</b>		Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	13	-13	11	-15	Sin efecto	Sin efecto
Patrimonio cultural	Intensidad										
	Extensión										
	Permanencia	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto
	Reversibilidad										
	Signo										
<b>TOTAL</b>		Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto
Biodiversidad, Flora y Fauna	Intensidad										
	Extensión										
	Permanencia	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto
	Reversibilidad										
	Signo										
<b>TOTAL</b>		Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto

Factores		Alternativas										
		EAE 18		EAE 29		EAE 30		EAE 31		EAE 32		
		A0	A0	A0	A1	A0	A1	A0	A1	A0	A1	
Suelo	Intensidad	10	10					8	8			
	Extensión	4	4					2	2			
	Permanencia	5	5	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	4	4	Sin efecto	Sin efecto	
	Reversibilidad	4	4					4	4			
	Signo	Negativo	Positivo					Negativo	Positivo			
	<b>TOTAL</b>	<b>23</b>	<b>-23</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>18</b>	<b>-18</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	
Hidrología e hidrogeología	Intensidad	8	8	2	2					8	8	
	Extensión	3	3	3	3					3	3	
	Permanencia	1	1	1	1	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	2	2	
	Reversibilidad	1	1	1	1					2	2	
	Signo	Negativo	Positivo	Negativo	Negativo					Negativo	Positivo	
	<b>TOTAL</b>	<b>13</b>	<b>-13</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>15</b>	<b>-15</b>	
Atmósfera	Contaminación acústica	Intensidad	6	2					2	2		
		Extensión	3	3					3	3		
		Permanencia	3	3	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	4	4	Sin efecto	Sin efecto
		Reversibilidad	4	4					4	4		
		Signo	Negativo	Positivo					Negativo	Positivo		
		<b>TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>-12</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>13</b>	<b>-13</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>
	Contaminación atmosférica	Intensidad	6	2					2	8	6	6
		Extensión	3	3					3	3	3	3
		Permanencia	3	3	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	4	4	4	4
		Reversibilidad	4	4					4	4	2	2
		Signo	Negativo	Positivo					Negativo	Positivo	Negativo	Positivo
	<b>TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>-12</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>13</b>	<b>-19</b>	<b>15</b>	<b>-15</b>	
	Contaminación lumínica	Intensidad	6	2								
		Extensión	3	3								
		Permanencia	3	3	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto
Reversibilidad		4	4									

Factores	Alternativas										
	EAE 16		EAE 29		EAE 30		EAE 31		EAE 32		
	A0	A0	A0	A1	A0	A1	A0	A1	A0	A1	
	Signo	Negativo	Positivo								
	<b>TOTAL</b>	<b>16</b>	<b>-12</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	
	Intensidad	4	2	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	2	8	4	4
	Extensión	3	2					3	3	3	3
	Permanencia	4	4					4	4	4	4
Reversibilidad	3	3	4					4	3	3	
Signo	Negativo	Positivo					Negativo	Positivo	Negativo	Positivo	
<b>TOTAL</b>	<b>14</b>	<b>-11</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>13</b>	<b>-19</b>	<b>14</b>	<b>-14</b>	
Cambio climático	Intensidad	6	2	Sin efecto	Sin efecto	8	4	2	2	6	6
	Extensión	4	4			5	5	1	1	2	2
	Permanencia	4	4			4	4	3	3	4	4
	Reversibilidad	4	4			4	4	4	4	3	3
	Signo	Negativo	Negativo			Negativo	Positivo	Negativo	Positivo	Negativo	Positivo
<b>TOTAL</b>	<b>18</b>	<b>14</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>21</b>	<b>-17</b>	<b>10</b>	<b>-10</b>	<b>15</b>	<b>-15</b>	
Paisaje	Intensidad	10	8	8	8	8	8	Sin efecto	Sin efecto	8	8
	Extensión	5	5	4	4	4	4			3	3
	Permanencia	1	4	1	1	1	1			4	4
	Reversibilidad	1	3	1	1	1	1			3	3
	Signo	Negativo	Positivo	Negativo	Positivo	Negativo	Positivo			Negativo	Positivo
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>	<b>-20</b>	<b>14</b>	<b>-14</b>	<b>14</b>	<b>-14</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>18</b>	<b>-18</b>	
Riesgos Naturales	Intensidad	8	4	Sin efecto	Sin efecto	6	6	2	8	Sin efecto	Sin efecto
	Extensión	4	3			4	4	1	1		
	Permanencia	4	4			3	3	4	4		
	Reversibilidad	3	3			4	4	4	4		
	Signo	Negativo	Positivo			Negativo	Positivo	Negativo	Positivo		
<b>TOTAL</b>	<b>19</b>	<b>-14</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>17</b>	<b>-17</b>	<b>11</b>	<b>-17</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	
Consumo de recursos naturales	Intensidad	8	4	Sin efecto	Sin efecto	6	6	Sin efecto	Sin efecto	4	4
	Extensión	4	3			4	4			1	1
	Permanencia	4	4			3	3			4	4
	Reversibilidad	3	3			4	4			4	4
	Signo	Negativo	Positivo			Negativo	Positivo	Negativo	Positivo		
<b>TOTAL</b>	<b>19</b>	<b>-14</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>17</b>	<b>-17</b>	<b>11</b>	<b>-17</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	
Generación de residuos	Intensidad	8	4	Sin efecto	Sin efecto	6	6	Sin efecto	Sin efecto	4	4
	Extensión	4	3			4	4			1	1
	Permanencia	4	4			3	3			4	4
	Reversibilidad	3	3			4	4			3	3
	Signo	Negativo	Positivo			Negativo	Positivo	Negativo	Positivo		
<b>TOTAL</b>	<b>19</b>	<b>-14</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>17</b>	<b>-17</b>	<b>11</b>	<b>-17</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	

Factores	Alternativas									
	EAE 18		EAE 29		EAE 30		EAE 31		EAE 32	
	A0	A0	A0	A1	A0	A1	A0	A1	A0	A1
Signo	Negativo	Positivo			Negativo	Positivo			Negativo	Positivo
<b>TOTAL</b>	<b>19</b>	<b>-14</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>17</b>	<b>-17</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>12</b>	<b>-12</b>
Intensidad							6	8		
Extensión							3	3		
Permanencia	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	4	4	Sin efecto	Sin efecto
Reversibilidad							4	4		
Signo							Positivo	Negativo		
<b>TOTAL</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>-17</b>	<b>19</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>
Intensidad	8	4								
Extensión	4	2								
Permanencia	4	4	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto
Reversibilidad	3	3								
Signo	Negativo	Positivo								
<b>TOTAL</b>	<b>19</b>	<b>-13</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>
Intensidad	2	6					4	4	6	6
Extensión	2	3					3	3	1	1
Permanencia	3	3	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	4	4	4	4
Reversibilidad	4	4					4	4	3	3
Signo	Negativo	Positivo					Positivo	Negativo	Negativo	Positivo
<b>TOTAL</b>	<b>11</b>	<b>-16</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>Sin efecto</b>	<b>-15</b>	<b>15</b>	<b>14</b>	<b>-14</b>
<b>TOTAL PUNTUACIÓN</b>	<b>201</b>	<b>-146</b>	<b>21</b>	<b>-7</b>	<b>82</b>	<b>-78</b>	<b>57</b>	<b>-77</b>	<b>103</b>	<b>-103</b>

## DESCRIPCIÓN DE IMPACTOS DE LAS ACTUACIONES

### a) Suelo no Urbanizable

#### 1. EAE 18: SUS/SE-2-11: Nuevo delimitación del sector

El Plan Parcial del sector SUS/SE-2/11 "Barqueta-Duque y Flores" se aprobó definitivamente por el Ayuntamiento el 30 de octubre de 2008, con un informe de CHG son sentido favorable dónde se indicaba la necesidad de estudiar hidráulicamente el comportamiento del puente de la carretera que CO-132 para la avenida de 500 años y una vez recrecido estudiar las nuevas cotas de la lámina de agua y del vial de circulación. El cambio de la normativa ha supuesto que parte de los suelos estuvieran afectados por el riesgo de inundación, por tanto se ha evaluado este riesgo en las alternativas 0 sin medidas protectoras y en la 1 con la implantación de las recomendaciones establecidas por el organismo de cuenca.

#### 2. EAE 29: Incorporar dentro de la delimitación del Hábitat Rural Diseminado de Pedro Díaz y La Graja, una serie de viviendas unifamiliares existentes, que por error de omisión en el Plan General, quedaron excluidas de estos ámbitos.

La naturaleza de esta actuación incorpora viviendas que ya se encuentran ya construidas, disponiendo de las infraestructuras básicas de habitabilidad junto a un núcleo ya clasificado. Los impactos ambientales que se han identificado en esta actuación se deben a su localización en la Vega del Genil, presentando riesgo de inundación por las crecidas del río. Las actuaciones establecidas para minimizar este riesgo vienen impuestas por el organismo de cuenca. Por otra parte, se puede reseñar que la actuación tendrá un pequeño impacto positivo para la población que allí habita actualmente y que no quedará en situación de fuera de la legalidad, motivo por el cual en el apartado población la alternativa 1 es más favorable que la 0.

#### 3. EAE 30: Definir un ámbito de planificación especial dentro del Suelo No Urbanizable de especial protección Vega del Guadalquivir, para incorporar un grupo de viviendas localizadas al noreste del núcleo urbano de Palma del Río, en la zona de Los Cañuelos.

Como se ha indicado en el texto, esta zona ya consta de unas determinadas construcciones. La inclusión de estas viviendas dentro de un ámbito de planificación especial supone en sí misma una medida de protección ambiental y paisajística. El no intervenir sobre esta zona, alternativa 0, puede suponer una continua y desordenada ocupación del suelo. Las medidas en las que mejora la alternativa 1 a la 0 son las siguientes:

- Supone una medida de protección para las vías pecuarias que recorren el ámbito, ya que al definirse y limitarse los usos disminuye la presión sobre la misma.
- No se permiten la construcción de nuevas edificaciones
- Define diversas medidas para integrar paisajísticamente la zona.
- La creación de un marco normativo prevendrá de vertidos incontrolados y ocupaciones indiscriminadas de suelo.

#### 4. EAE 31: Sustituir la propuesta de acceso viario a Los Cañuelos, al noreste del núcleo urbano, por la conexión ya ejecutada de la variante a través de la vía de servicio de ésta y el camino viejo del cementerio; con lo que la actuación viaria propuesta resulta innecesaria.

La construcción de una infraestructura tal y como planeta la alternativa 0, siempre supone unos marcados efectos negativos sobre determinados factores del medio ambiente, como el impacto paisajístico de la misma o la ocupación de suelo de elevado valor agrológico. Por otra parte, los efectos positivos vienen definidos por las ventajas para la población y economía de aquel lugar en el que se realizan, aunque en este caso, tras diversos estudios se considera innecesaria, por lo que su construcción no tendría un impacto positivo en la población, ya que el problema de acceso se encuentra solucionado en la forma que está actualmente funcionando, que es lo que considera la alternativa 1.

#### 5. EAE 32: Modificaciones en la Normativa Urbanística.

##### a. Normas básicas de edificación, usos de suelo y urbanización.

Estas normas inciden en varios aspectos relacionados con los factores ambientales: energías alternativas, paisaje, gestión de residuos. La modificación de la normativa supone la imposición de un mayor control en el mantenimiento de las condiciones estéticas adecuadas de los solares y por tanto un impacto positivo en el paisaje del municipio; el fomento de las energías renovables que supone una disminución de la contaminación atmosférica y del consumo de los recursos naturales; la mejor gestión de los residuos con la implantación de un sistema separativo de la red de saneamiento

##### b. Medidas preventivas ante el riesgo de inundación

Esta norma introduce las directrices establecidas por el organismo de cuenca las medidas preventivas en determinados ámbitos del suelo urbano consolidado afectado por el riesgo de inundación y la limitación de usos en zonas inundables. Estas medidas van a tener efectos beneficiosos sobre el medio ambiente, las infraestructuras, la economía y la población, evitando daños materiales y humanos no deseados. Aunque en este caso la alternativa 0 no debiera de considerarse, al ser una obligatoriedad sectorial, se ha valorado para compararla con la alternativa 1 y poner en valor la importancia de la incorporación de este punto al articulado, y poder comprobar la gran diferencia numérica en la valoración. Prevenir de riesgo de inundaciones va a tener efectos positivos sobre el suelo, la hidrología, la infraestructuras, y en especial sobre la economía y la población al evitarse posibles danos económicos y humanos consecuencia de avenidas extraordinarias.

##### c. Permitir dentro de los usos susceptibles de autorización, tanto en el Suelo no Urbanizable de Especial Protección Vega del Genil y como en el de Vega del Guadalquivir, la ganadería en régimen estabulado pero sólo en el caso de que se trate de un actividad preexistente y siempre que las edificaciones no tengan una superficie superior a 1.000 m<sup>2</sup>t. Por otra parte, modificar la regulación de las condiciones de implantación de las actuaciones de interés público y social relacionadas con la

**actividad agrícola, para permitir que la edificabilidad del conjunto de las edificaciones pueda ser de 15.000 m<sup>2</sup>.**

La actividad ganadera tiene determinados impactos sobre el medio ambiente, en especial sobre la ocupación del suelo, posibles vertidos a la red hidrográfica y contaminación atmosférica derivada de la actividad metabólica del ganado, pero que realizándose de manera sostenible tal y como se establece a través de las medidas propuestas, se compensan con los beneficios económicos que conllevan y el arraigo tradicional que supone para la población en núcleos agrícolas y ganaderos como Palma de Río. Adicionalmente, se incluye dentro del articulado que las autorizaciones se proporcionaran para actividades ya preexistentes. Del estudio de la zona, se puede deducir que parte de la actividad ya se está realizando en el ámbito, por lo que esta medida supone un control de la actividad de la explotación ganadera, sin producir impactos superiores a los que ya soporta este territorio. Además, se ha de considerar que la construcción de estas edificaciones estarán sometidas previamente al trámite de Calificación Ambiental, desde donde se controlaran que se cumpla la normativa urbanística, ambiental y de integración paisajística.

**d. Regular las condiciones de implantación de las instalaciones de apoyo de actividades agrícolas preexistentes que necesiten ampliaciones, en zonas de Suelo no Urbanizable Vega del Guadalquivir, de forma que éstas se adecúen a lo establecido en la normativa vigente, en materia de seguridad y sanidad, que les sean de aplicación en función de la actividad que se desarrolle, posibilitando de esta manera el mantenimiento de la actividad productiva.**

Al igual que en el apartado anterior referente a la ganadería, en este caso, la actividad agrícola está presente en el ámbito y sus instalaciones asociadas. La regulación de las implantaciones va a tener impactos positivos, ya que va a disminuir la presión incontrolada sobre el suelo y el paisaje, realizando unas ampliaciones asociadas a edificaciones existentes, de forma que no se realicen de forma indiscriminada ocupando y levantando estructuras que modifiquen sustancialmente el paisaje. Al mismo tiempo permite que se posibilite el mantenimiento de la actividad productiva, lo que va a repercutir positivamente en la economía y en la población.

**e. Establecer la obligatoriedad de regular mediante Plan Especial de Mejora del Medio Rural, el ámbito denominado Los Cañuelos, dentro del Suelo no Urbanizable de especial protección Vega del Guadalquivir.**

Todos los impactos derivados de este punto van a tener efectos positivos tanto sobre el medio ambiente como en la economía, lo que justifica la amplia diferencia numérica obtenida en la matriz de valoración entre ambas alternativas. La obligatoriedad de regular el ámbito mediante un Plan Especial de Mejora del Medio Rural, incorporará tanto medidas de integración ambiental de todas las actuaciones a realizar como medidas para la dinamización económica y rural de este sector, y en general del municipio de Palma del Río. Se puede comprobar en la tabla de valoración numérica que los impactos son positivos sobre los elementos relevantes del territorio (vegas), sobre el suelo, al limitarse la presión sobre este, al igual que la hidrología, y en especial sobre la economía y la población.

**f. Incorporar en el contenido normativo del Título V, Capítulo IV, un nuevo artículo sobre medidas preventivas ante riesgos por avenidas e inundaciones en zonas de suelo no urbanizable de Hábitat Rural Diseminado, de acuerdo con el estudio hidráulico-hidroológico realizado en junio de 2015 por la Confederación Hidrográfica del**

**Guadalquivir, y en relación a las limitaciones a los usos en zonas inundables establecida en el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril; dando así cumplimiento a lo establecido en el informe emitido por dicho Organismo sobre Actuaciones planteadas y prevención de riesgos por avenidas e inundaciones (nuevo art. 5.47)**

Esta norma aplicada a los Hábitat Rural Diseminado es igual a la aplicada a los suelos urbanos consolidados. Las directrices proceden del organismo de cuenca para aplicar a los ámbitos en suelo no urbanizable afectados por el riesgo de inundación y la limitación de usos en zonas inundables. Aunque en este caso la alternativa 0 no debiera de considerarse, al ser una obligatoriedad sectorial, se ha valorado para compararla con la alternativa 1 y poner en valor la importancia de la incorporación de este punto al articulado, y poder comprobar la gran diferencia numérica en la valoración. Prevenir de riesgo de inundaciones va a tener efectos positivos sobre el suelo, la hidrología, la infraestructuras, y en especial sobre la economía y la población al evitarse posibles danos económicos y humanos consecuencia de avenidas extraordinarias.

**g. Permitir dentro de los usos susceptibles de autorización, en el Suelo no Urbanizable de carácter natural o rural Lomas de Campiña, la ganadería en régimen estabulado, al igual que se permite en las Zonas de Mesas de Campiña y Piedemonte, al tener similares características dichas zonas.**

Al igual que ocurría en la actividad EAE38, la actividad ganadera tiene determinados impactos sobre el medio ambiente, en especial sobre los factores suelo y contaminación atmosférica, debiéndose de establecer medidas para que se realice de la forma más sostenible posible, de tal forma que sean compensados por los beneficios económicos y poblacionales, junto con el arraigo social y propia del ámbito rural, que tiene esta actividad.

A diferencia de la EAE38 es este punto hay 2 matices diferenciadores:

1. Uno de ellos viene derivado de su localización en el territorio, las Zonas de Mesas de Campiña y Piedemonte tienen unas características menos frágiles para este uso que la zona de vegas, convirtiendo esta zona en un lugar adecuado.
2. Por otra parte, en este caso, no se limita el uso a una actividad preexistente, sino que se permite el mismo, lo que si va a suponer unos impactos, en una posible ocupación desordenada del suelo y consumo de recursos naturales, por lo que se tendrán que cumplir unas normativas de uso y establecer medidas correctoras adecuadas. La implantación de este uso está sometido a Calificación Ambiental, desde donde se tendrán que marcar precisamente estas pautas.

Como se puede observar en la matriz de valoración numérica, tanto alternativa 0 como alternativa 1 se encuentran muy equilibrados, lo que denota que va a ser una actividad que va a causar impacto, que se ven compensada por el beneficio económico y social, siendo necesaria la adopción de medidas correctoras y protectoras de carácter ambiental que serán pormenorizadas en el trámite de calificación ambiental.

### 3.3. Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad Ambiental

Las particulares características naturales del municipio (orografía, litología hidrografía, etc.) le confieren una especial sensibilidad frente a dos fenómenos naturales relevantes: la inestabilidad de ladera y las inundaciones. Como se ha indicado a lo largo del documento las modificaciones no propuestas por la Innovación no alteran la clasificación del suelo, ni la estructura actual de los usos del suelo, ni se crean nuevas bolsas de suelos.

En el estudio de impacto ambiental del PGOU ya se recogen los riesgos existentes por movimientos de ladera, socavamientos, deslizamientos, reptación etc. que se identifican en gran medida con el proceso de erosión fluvial, los riesgos geotécnicos que definen las condiciones constructivas del soporte y los riesgos de inundación que son los riesgos más importantes en el municipio e Palma del Río.

Las modificaciones propuestas por el documento de Innovación afectan a los riesgos de inundación, provocados por los ríos Guadalquivir y Genil según el informe elaborado por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

En el citado informe se establece las limitaciones y condicionantes que se deben aplicar a los ámbitos identificados por el organismo de cuenca en:

1. Dominio Público Hidráulico, Zonas de Protección y Zonas inundables:
2. Zonas de Flujo Preferente
3. Zona Inundables (fuera de la zona de flujo preferente), con objeto de garantizar la seguridad de las personas y bienes

Por otra parte también se identifican los suelos urbanos consolidados y ordenados y no urbanizables que se encuentran afectados por riesgo de inundación, quedando recogido en la normativa el régimen de aplicación establecido por el organismo de cuenca y que se exponen a continuación.

## MODIFICACIONES CON CONTENIDO ESTRUCTURAL

### TÍTULO V. CONDICIONES ESTRUCTURALES DE ORDENACIÓN DE LAS DISTINTAS CLASES Y ZONAS DE SUELO.

#### CAPÍTULO VI. LA REGULACIÓN ESTRUCTURAL DEL SUELO NO URBANIZABLE.

##### Sección 4ª. Ordenación del Suelo No Urbanizable de Hábitat Rural Diseminado.

#### TEXTO REFUNDIDO PGOU

**Artículo 5.1 Condiciones para la prevención de riesgos en las Avenidas e Inundaciones.**

(Condiciones no contempladas en normativa)

**Artículo 5.47 (Nuevo Artículo) Condiciones para la prevención de riesgos en las Avenidas e Inundaciones.**

1. Para la implantación de nuevas edificaciones o instalaciones en zonas afectadas por T-100 se deberá completar el estudio hidrológico – hidráulico realizado en junio de 2015 por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, determinando las posibles zonas afectadas por Flujo Preferente, cumpliéndose las siguientes condiciones:
  - a. En las Zonas de Flujo Preferente, no podrán ser autorizadas, con carácter general, las siguientes actividades:
    - Instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión; o centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población; o parques de bomberos, centros penitenciarios, instalaciones de los servicios de Protección Civil.
    - Edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie.
    - Acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados.
    - Depuradoras de aguas residuales urbanas, salvo en aquellos casos en los que se compruebe que no existe una ubicación alternativa o, en el caso de pequeñas poblaciones, que sus sistemas de depuración sean compatibles con las inundaciones. En estos casos excepcionales, se diseñarán teniendo en cuenta, además de los requisitos previstos en los artículos 246 y 259 ter, el riesgo de inundación existente, incluyendo medidas que eviten los eventuales daños que puedan originarse en sus instalaciones y garantizando que no se incremente el riesgo de inundación en el entorno inmediato, ni aguas abajo. Además se informará al organismo de cuenca de los puntos de desbordamiento en virtud de la disposición adicional segunda. Quedan exceptuadas las obras de conservación, mejora y protección de las ya existentes.
    - Invernaderos, cerramientos y vallados que no sean permeables, tales como los cierres de muro de fábrica estancos de cualquier clase.
    - Granjas y criaderos de animales que deban estar incluidos en el Registro de explotaciones ganaderas.
    - Rellenos que modifiquen la rasante del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe. Este supuesto no es de aplicación a los rellenos asociados a las actuaciones contempladas en el artículo 126 ter, que se regirán por lo establecido en dicho artículo.

- Infraestructuras lineales diseñadas de modo tendente al paralelismo con el cauce. Excepcionalmente, cuando se demuestre en que no existe otra alternativa viable de trazado, podrá admitirse una ocupación parcial de la zona de flujo preferente, minimizando siempre la alteración del régimen hidráulico y que se compense, en su caso, el incremento del riesgo de inundación que eventualmente pudiera producirse. Quedan exceptuadas las infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas así como las obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras lineales ya existentes. Las obras de protección frente a inundaciones se regirán por lo establecido en los artículos 126, 126 bis y 126 ter, del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
  - b. En las zonas inundables fuera de Zona de Flujo Preferente, se deberán tomar las medidas oportunas para garantizar la seguridad de las personas y bienes teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente, debiéndose justificar la no afección al régimen de corrientes ni a terceros por la adopción de dichas medidas. Además en la construcción de las nuevas edificaciones se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, las limitaciones a determinados usos establecidas en el artículo 14 bis. del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y cumplir con lo dispuesto en los apartados 3 y 4 de dicho artículo 14 bis.
2. Para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. En estas edificaciones deberán tenerse en cuenta las siguientes medidas para reducir las consecuencias adversas en episodios de inundación, esto es:
    - Habilitar en las edificaciones de una planta una cubierta o azotea accesible desde su interior mediante escalera.
    - Dotar de la mayor hermeticidad posible las plantas bajas (altura de ventanas, elementos de fachada estancos...)
    - Instalar todos los equipamientos relativos a ventilación, calefacción, electricidad... en la parte superior de los edificios.
    - Instalar válvulas de retención a la acometida de la red de alcantarillado que impida el flujo del agua en sentido inverso
    - Anclar los objetos situados en espacios abiertos que puedan ser arrastrados por la corriente.
    - Plan de evacuación supervisado y validado por protección civil.
    - Suscripción de Póliza de seguros ante inundaciones.
    - En estas edificaciones no se permitirán intervenciones que supongan una ampliación de la superficie o volumen de los espacios vulnerables



**MODIFICACIONES CON CONTENIDO PORMENORIZADO**  
**TÍTULO XII. CONDICIONES DE ORDENACIÓN DE LAS DISTINTAS CLASES Y ZONAS DE SUELO**

**CAPÍTULO II: LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO.**

**Sección 1ª. Determinaciones que configuran la Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano Consolidado.**

**TEXTO REFUNDIDO PGOU**

**Artículo 12.2 Determinaciones de Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano Consolidado.**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 10.2.A.a), configuran la ordenación detallada del suelo urbano consolidado la ordenación urbanística detallada, la trama urbana, espacios públicos y dotaciones comunitarias complementando la ordenación estructural para cada una de las parcelas y las distintas zonas delimitadas por el Plan General de Ordenación Urbanística:

- a. El establecimiento de las alineaciones y del viario urbano, con expresión gráfica de las alineaciones de nuevo trazado.
- b. La fijación de los usos pormenorizados.
- c. El establecimiento de los espacios libres y dotaciones comunitarias.
- d. La determinación detallada de la altura de la edificación.
- e. La definición de los elementos de arquitectura protegidos por su valor histórico o arquitectónico de interés municipal.
- f. La calificación pormenorizada del suelo, estableciéndose las condiciones particulares u ordenanzas de zona del Suelo Urbano que, junto con las generales que se establecen en el Título X, regulan las condiciones a que deben sujetarse los edificios en función de su localización y uso.

**INNOVACIÓN TEXTO REFUNDIDO PGOU**

**Artículo 12.2 Determinaciones de Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbano Consolidado.**

1. De acuerdo con lo previsto en el artículo 10.2.A.a), configuran la ordenación detallada del suelo urbano consolidado la ordenación urbanística detallada, la trama urbana, espacios públicos y dotaciones comunitarias complementando la ordenación estructural para cada una de las parcelas y las distintas zonas delimitadas por el Plan General de Ordenación Urbanística:
  - a. El establecimiento de las alineaciones y del viario urbano, con expresión gráfica de las alineaciones de nuevo trazado.
  - b. La fijación de los usos pormenorizados.
  - c. El establecimiento de los espacios libres y dotaciones comunitarias.
  - d. La determinación detallada de la altura de la edificación.
  - e. La definición de los elementos de arquitectura protegidos por su valor histórico o arquitectónico de interés municipal.
  - f. La calificación pormenorizada del suelo, estableciéndose las condiciones particulares u ordenanzas de zona del Suelo Urbano que, junto con las generales que se establecen en el Título X, regulan las condiciones a que deben sujetarse los edificios en función de su localización y uso.
2. Los ámbitos de suelo urbano consolidado que proviene del desarrollo del sector SUT PP R4 Carretera del Remolino, UE OE1 Fray Junípero y unidad de ejecución UE-1 del sector SUO/NE-2, que se encuentren afectados por riesgo de inundación de la Zona Inundable para T-500, de acuerdo con el estudio hidráulico-hidrológico realizado en junio de 2015 por la confederación hidrográfica del Guadalquivir, quedarán sujetos a las siguientes condiciones:
  - a. Las nuevas edificaciones deberán tomar las medidas oportunas para garantizar la seguridad de las personas y bienes teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente, debiéndose justificar la no afección al régimen de corrientes ni a terceros por la adopción de dichas medidas. Además en la construcción de las nuevas edificaciones se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, las limitaciones a determinados usos establecidas en el artículo 14 bis. del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y cumplir con lo dispuesto en los apartados 3 y 4 de dicho artículo 14 bis.
  - b. Así mismo en las edificaciones ya existentes, deberán tenerse en cuenta las siguientes medidas para reducir las consecuencias adversas en episodios de inundación, esto es:
    - Habilitar en las edificaciones de una planta una cubierta o azotea accesible desde su interior mediante escalera
    - Dotar de la mayor hermeticidad posible las plantas bajas (altura de ventanas, elementos de fachada estancos...)
    - Instalar todos los equipamientos relativos a ventilación, calefacción, electricidad... en la parte superior de los edificios.
    - Instalar válvulas de retención a la acometida de la red de alcantarillado que impida el flujo del agua en sentido inverso
    - Anclar los objetos situados en espacios abiertos que puedan ser arrastrados por la corriente.
    - Plan de evacuación supervisado y validado por protección civil.
    - Suscripción de Póliza de seguros ante inundaciones.
    - En estas edificaciones no se permitirán intervenciones que supongan una ampliación de la superficie o volumen de los espacios vulnerables.

## CAPÍTULO IV: LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SUELO URBANIZABLE **ORDENADO Y DEL SECTORIZADO.**

### Sección 1ª. Determinaciones que configuran la ordenación del suelo urbanizable **ordenado y del sectorizado**

#### INNOVACIÓN TEXTO REFUNDIDO PGOU

##### **Artículo 12.188 (antes 12.192) Determinaciones de Ordenación Pormenorizada del Suelo Urbanizable Ordenado y Sectorizado.**

1. De acuerdo con lo previsto en el artículo 10.2.A de la LOUA, la ordenación pormenorizada de los sectores de suelo urbanizable ordenado será la establecida en los correspondientes Planes Parciales de Ordenación vigentes.

a. Medidas preventivas ante riesgos de inundación en sectores de suelo urbanizable ordenado: Medidas en relación con los riesgos de inundación T-500 en sectores **SUO/NE2, SUO/NE8, SUO/NE1 y SUO/NO7.**

Los ámbitos de suelo urbanizable ordenado SUO/NE2, SUO/NE8, SUO/NE1 y SUO/NO7, que se encuentran afectados por riesgo de inundación por T-500 años, y no afectados por T-100 años, de acuerdo con el estudio hidráulico-hidrológico realizado en junio de 2015 por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, quedarán sujetos a las siguientes condiciones:

a.1. Las nuevas edificaciones deberán tomar las medidas oportunas para garantizar la seguridad de las personas y bienes teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente, debiéndose justificar la no afectación al régimen de corrientes ni a terceros por la adopción de dichas medidas. Además en la construcción de las nuevas edificaciones se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, las limitaciones a determinados usos establecidas en el artículo 14 bis. del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y cumplir con lo dispuesto en los apartados 3 y 4 de dicho artículo 14 bis.

a.2. Así mismo en las edificaciones ya existentes, deberán tenerse en cuenta las siguientes medidas para reducir las consecuencias adversas en episodios de inundación, esto es:

- Habilitar en las edificaciones de una planta una cubierta o azotea accesible desde su interior mediante escalera
- Dotar de la mayor hermeticidad posible las plantas bajas (altura de ventanas, elementos de fachada estancos...)
- Instalar todos los equipamientos relativos a ventilación, calefacción, electricidad... en la parte superior de los edificios.
- Instalar válvulas de retención a la acometida de la red de alcantarillado que impida el flujo del agua en sentido inverso
- Anclar los objetos situados en espacios abiertos que puedan ser arrastrados por la corriente.
- Plan de evacuación supervisado y validado por protección civil.
- Suscripción de Póliza de seguros ante inundaciones.
- En estas edificaciones no se permitirán intervenciones que supongan una ampliación de la superficie o volumen de los espacios vulnerables.

b. Medidas en relación con los riesgos de inundación T-500/T-100 en sector **SUO/SE1** en cuyo desarrollo se emitió informe favorable condicionado de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

b.1. En la ejecución de este sector se deberá dar cumplimiento al condicionado que se establezca por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para cada uno de los Sectores o Unidades de Ejecución en los que éste pueda dividirse.

b.2. En este sector, deberá atenderse también a lo establecido en el artículo 14 bis. Limitaciones a los usos del suelo en la zona inundable, del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril. Así mismo, en las edificaciones ya existentes, deberán tenerse en cuenta las siguientes medidas para reducir las consecuencias adversas en episodios de inundación, esto es:

- Habilitar en las edificaciones de una planta una cubierta o azotea accesible desde su interior mediante escalera
- Dotar de la mayor hermeticidad posible las plantas bajas (altura de ventanas, elementos de fachada estancos...)
- Instalar todos los equipamientos relativos a ventilación, calefacción, electricidad... en la parte

superior de los edificios.

- Instalar válvulas de retención a la acometida de la red de alcantarillado que impida el flujo del agua en sentido inverso
- Anclar los objetos situados en espacios abiertos que puedan ser arrastrados por la corriente.
- Plan de evacuación supervisado y validado por protección civil.
- Suscripción de Póliza de seguros ante inundaciones.
- En estas edificaciones no se permitirán intervenciones que supongan una ampliación de la superficie o volumen de los espacios vulnerables.

2. De acuerdo con lo previsto en el artículo 10.2.A .c) y 10.2.B de la LOUA, configuran la ordenación detallada del suelo urbanizable sectorizado los criterios y directrices de ordenación detallada de los distintos sectores, que se especifican en la documentación del Plan General:

a. Las determinaciones de ordenación pormenorizada se establecen en las FICHAS DE DETERMINACIONES DE LOS SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO, en las que se determinan de forma específica los criterios de ordenación y los elementos de la ordenación que son vinculantes para el desarrollo de los Planes Parciales.

Se establece además en las Fichas con carácter pormenorizado la edificabilidad máxima para cada uso y tipología, el sistema de actuación, la iniciativa de planeamiento, la programación y la superficie mínima destinada a espacios libres y dotaciones, que en cualquier caso deberán además cumplir con los estándares mínimos fijados en la LOUA y los Reglamentos que la desarrollen.

Las determinaciones que reflejan cada una de las fichas se entenderán a todos los efectos como determinaciones del Plan General, sin perjuicio del margen de concreción que la ley o el propio Plan atribuyen a los instrumentos de planeamiento previsto para su desarrollo o complemento.

b. La ordenación detallada que complementa la ordenación estructural así como el resto de la ordenación detallada propuesta con carácter no vinculante se define en los Planos de Ordenación Completa, estableciéndose con carácter indicativo las alineaciones, usos y tipologías, dotaciones y espacios libres.

c. Se incorporan a la ordenación pormenorizada en las presentes Normas las condiciones para el desarrollo del suelo urbanizable sectorizado así como el contenido, condiciones de ordenación, desarrollo y ejecución de los Planes Parciales y Proyectos de Urbanización.

3. Medidas preventivas ante riesgos de inundación en sectores de suelo urbanizable sectorizado:

a. Medidas en relación con los riesgos de inundación T-500/T-100 en el sector de suelo urbanizable sectorizado **SUS/OE2** en cuyo desarrollo no se emitió informe por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Para la ejecución del sector se deberá completar el estudio hidrológico – hidráulico realizado en junio de 2015 por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir determinando las posibles zonas afectadas por Flujo Preferente, y que en función del nivel de riesgo en el que se sitúen las parcelas se deberán cumplir las siguientes condiciones:

a.1. En las Zonas de Flujo Preferente, no podrán ser autorizadas, con carácter general, las siguientes actividades:

- Instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión; o centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población; o parques de bomberos, centros penitenciarios, instalaciones de los servicios de Protección Civil.
- Edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie.
- Acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados.
- Depuradoras de aguas residuales urbanas, salvo en aquellos casos en los que se compruebe que no existe una ubicación alternativa o, en el caso de pequeñas poblaciones, que sus sistemas de depuración sean compatibles con las inundaciones. En estos casos excepcionales, se diseñarán teniendo en cuenta, además de los requisitos previstos en los artículos 246 y 259 ter, el riesgo de inundación existente, incluyendo medidas que eviten los eventuales daños que puedan originarse en sus instalaciones y garantizando que no se incremente el riesgo de inundación en el entorno inmediato, ni aguas abajo. Además se informará al organismo de cuenca de los puntos de

desbordamiento en virtud de la disposición adicional segunda. Quedan exceptuadas las obras de conservación, mejora y protección de las ya existentes.

- Invernaderos, cerramientos y vallados que no sean permeables, tales como los cierres de muro de fábrica estancos de cualquier clase.
  - Granjas y criaderos de animales que deban estar incluidos en el Registro de explotaciones ganaderas.
  - Rellenos que modifiquen la rasante del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe. Este supuesto no es de aplicación a los rellenos asociados a las actuaciones contempladas en el artículo 126 ter, que se regirán por lo establecido en dicho artículo.
  - Acopios de materiales que puedan ser arrastrados o puedan degradar el dominio público hidráulico o almacenamiento de residuos de todo tipo.
  - Infraestructuras lineales diseñadas de modo tendente al paralelismo con el cauce. Excepcionalmente, cuando se demuestre en que no existe otra alternativa viable de trazado, podrá admitirse una ocupación parcial de la zona de flujo preferente, minimizando siempre la alteración del régimen hidráulico y que se compense, en su caso, el incremento del riesgo de inundación que eventualmente pudiera producirse. Quedan exceptuadas las infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas así como las obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras lineales ya existentes. Las obras de protección frente a inundaciones se regirán por lo establecido en los artículos 126, 126 bis y 126 ter, del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
- a.2. En las zonas inundables fuera de Zona de Flujo Preferente, se deberán tomar las medidas oportunas para garantizar la seguridad de las personas y bienes teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente, debiéndose justificar la no afección al régimen de corrientes ni a terceros por la adopción de dichas medidas. Además en la construcción de las nuevas edificaciones se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, las limitaciones a determinados usos establecidas en el artículo 14 bis. del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y cumplir con lo dispuesto en los apartados 3 y 4 de dicho artículo 14 bis.
- b. Medidas en relación con los riesgos de inundación en el nuevo sector de suelo urbanizable sectorizado **SUS/SE2**.

El ámbito de suelo urbanizable sectorizado SUS/SE2, de acuerdo con el estudio hidráulico-hidrológico realizado en junio de 2015 por la confederación Hidrográfica del Guadalquivir, quedarán sujetos a las siguientes condiciones:

b.1. En las Zonas de Flujo Preferente, no podrán ser autorizadas, con carácter general, las siguientes actividades:

- Instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión; o centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población; o parques de bomberos, centros penitenciarios, instalaciones de los servicios de Protección Civil.
- Edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie.
- Acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados.
- Depuradoras de aguas residuales urbanas, salvo en aquellos casos en los que se compruebe que no existe una ubicación alternativa o, en el caso de pequeñas poblaciones, que sus sistemas de depuración sean compatibles con las inundaciones. En estos casos excepcionales, se diseñarán teniendo en cuenta, además de los requisitos previstos en los artículos 246 y 259 ter, el riesgo de inundación existente, incluyendo medidas que eviten los eventuales daños que puedan originarse en sus instalaciones y garantizando que no se incremente el riesgo de inundación en el entorno inmediato, ni aguas abajo. Además se informará al organismo de cuenca de los puntos de desbordamiento en virtud de la disposición adicional segunda. Quedan exceptuadas las obras de conservación, mejora y protección de las ya existentes.

- Invernaderos, cerramientos y vallados que no sean permeables, tales como los cierres de muro de fábrica estancos de cualquier clase.
  - Granjas y criaderos de animales que deban estar incluidos en el Registro de explotaciones ganaderas.
  - Rellenos que modifiquen la rasante del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe. Este supuesto no es de aplicación a los rellenos asociados a las actuaciones contempladas en el artículo 126 ter, que se regirán por lo establecido en dicho artículo.
  - Acopios de materiales que puedan ser arrastrados o puedan degradar el dominio público hidráulico o almacenamiento de residuos de todo tipo.
  - Infraestructuras lineales diseñadas de modo tendente al paralelismo con el cauce. Excepcionalmente, cuando se demuestre en que no existe otra alternativa viable de trazado, podrá admitirse una ocupación parcial de la zona de flujo preferente, minimizando siempre la alteración del régimen hidráulico y que se compense, en su caso, el incremento del riesgo de inundación que eventualmente pudiera producirse. Quedan exceptuadas las infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas así como las obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras lineales ya existentes. Las obras de protección frente a inundaciones se regirán por lo establecido en los artículos 126, 126 bis y 126 ter, del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.
- b.2. En las zonas inundables fuera de Zona de Flujo Preferente, se deberán tomar las medidas oportunas para garantizar la seguridad de las personas y bienes teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente, debiéndose justificar la no afección al régimen de corrientes ni a terceros por la adopción de dichas medidas. Además en la construcción de las nuevas edificaciones se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, las limitaciones a determinados usos establecidas en el artículo 14 bis. del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, y cumplir con lo dispuesto en los apartados 3 y 4 de dicho artículo 14 bis.

## **4. ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO**

Las transformaciones del territorio provocan en la mayoría de las ocasiones impactos ambientales sobre los elementos del medio físico: agua, suelos, fauna, vegetación, recursos naturales, atmósfera, espacios protegidos, etc; este hecho implica la necesidad de imponer a las actuaciones una serie de medidas que minimicen estas alteraciones sobre el medio.

Estas medidas hacen hincapié, tanto en los aspectos territoriales como en el medio ambiente urbano, partiendo de la necesidad de “reducir la huella ecológica”; que persigue el objetivo de realizar una gestión más sostenible de los recursos asociados al metabolismo urbano: aire, energía, residuos, ruidos y radiaciones.

El contenido de las propuestas de planeamiento apenas tienen incidencia en los factores físicos, son otros aspectos ambientales tales como el ruido, la contaminación de suelos, el cambio climático dónde se van a establecer el mayor número de medidas que serán de aplicación a todos los suelos en sus distintas fases de desarrollo.

El bloque de medidas establecidas para la Innovación el Texto Refundido afectan a cualquier desarrollo urbanístico que se realice en ejecución del planeamiento y son complementarias a las establecidas en documentos urbanísticos anteriores.

### **4.1. Medidas protectoras relativas al planeamiento.**

Las medidas protectoras tienen como objetivo establecer criterios sostenibilidad urbana, con medidas preventivas, buenas prácticas y procedimientos que prevengan los efectos negativos que el desarrollo urbano puede provocar sobre los factores ambientales.

#### **1. Medidas protectoras genéricas**

1. Los servicios municipales deberán realizar una labor de control del cumplimiento de las correspondientes medidas establecidas tanto genéricas como específicas en el desarrollo del planeamiento.
2. El Ayuntamiento debe velar para la consecución de las condiciones de habitabilidad referentes a los niveles de ruido, olores, vibraciones, emisiones luminosas y eliminación de residuos.
3. En las actuaciones sometidas a informe sectorial, el expediente deberá contener el informe del organismo correspondiente, aprobando el desarrollo de las propuestas sometidas a la afección.

#### **2. Medidas protectoras aplicación a los usos industriales**

1. Las nuevas industrias se deberán someter a los procedimientos de prevención y control ambiental establecidos en la Ley 7/2.007, no pudiendo otorgar el Ayuntamiento ninguna licencia sin la correspondiente declaración del organismo ambiental.
2. En los sectores industriales, los promotores deben acondicionar la infraestructura mínima de un punto limpio con capacidad suficiente de atender a las necesidades que se puedan generar. La gestión de dicho punto limpio debe corresponder a una empresa autorizada en el tratamiento de residuos.

3. Las industrias observarán las prescripción de la Ley 11/1.997 de Envases y Residuos de Envases y el Reglamento que lo desarrolla, aprobado por el Real Decreto 782/1.998 de 30 de abril, cuyo objetivo es la prevención y reducción del impacto sobre el medio ambiente de los envases y la gestión de los residuos de envases.
4. Los vertidos procedentes de las actividades industriales deberán ser aptos para su vertido a la red de saneamiento, según se establece en la Ley 5/2002, de 3 de junio, sobre vertidos de aguas residuales industriales a los sistemas públicos de saneamiento. En esta situación concreta el proyecto de urbanización deberá contener el sistema de depuración en el proyecto previo a la obtención de la licencia.
5. Las emisiones de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, cualquiera que sea su naturaleza, no podrán rebasar los niveles de emisión establecidos reglamentariamente, ley 34/2007 de calidad del aire y protección de la atmósfera, en el Real Decreto 100/2011 de 28 de enero por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación y el Decreto 239/2011 que regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía.
6. En los suelos dónde se hayan realizado actividades potencialmente contaminantes, el ayuntamiento exigirá al propietario del suelo un informe de situación con el contenido establecido en el Decreto 18/2015 Reglamento de Suelos Contaminados.

#### Contenido Mínimo del Informe Histórico de Situación

##### 1. Datos generales del emplazamiento:

- Referencia catastral de la parcela o parcelas que componen el emplazamiento, identificando con claridad los datos del propietario de cada una.
- Nota simple del registro de la Propiedad de la parcela o parcelas que componen el emplazamiento.
- Coordenadas del punto central del emplazamiento. Las coordenadas se expresarán según la norma técnica cartográfica de Andalucía vigente sobre modelo geodésico de referencia.
- Existencia o no de captaciones de aguas subterráneas.
- Descripción de las actividades potencialmente contaminantes del suelo desarrolladas en el emplazamiento
- Descripción de los procesos realizados en el emplazamiento.
- Relación de materias consumidas de carácter peligroso y descripción del almacenamiento de las mismas.
- Relación de productos intermedios o finales de carácter peligroso y descripción del almacenamiento de los mismos.
- Relación de residuos peligrosos generados y descripción del almacenamiento de los mismos.

La descripción de los almacenamientos debe incluir:

- Superficie aproximada ocupada por los mismos.
- Existencia o no de pavimentación y cubierta.
- Existencia o no de red de drenaje y de algún sistema de evacuación en caso de fugas.
- Tipo de almacenamiento: en superficie (bidones, recipientes, etc), depósitos en superficie (tanques aéreos) o depósitos subterráneos.

##### 2. Histórico del emplazamiento.

- Principales reformas o ampliaciones llevadas a cabo.
- existencia de fugas o derrames con delimitación de las zonas afectadas.
- Denuncias o quejas ambientales realizadas por terceros o por la Administración.- existencia de algún estudio previo de suelos o aguas subterráneas realizado en el emplazamiento.

##### 3. Cartografía del emplazamiento.

- Mapa topográfico a escala 1:10.000 o similar con delimitación del perímetro de las instalaciones, así como indicación del sentido del flujo de las aguas subterráneas.
- Ortofotografía digital con delimitación del perímetro de las instalaciones. Se debe utilizar la versión más reciente disponible en la Infraestructura de Datos espaciales de Andalucía o la Infraestructura de Datos espaciales de España.
- Plano detallado de las antiguas instalaciones, donde se indique con claridad la situación de las áreas de proceso y zonas de almacenamiento de materias, productos y residuos, así como la situación de las captaciones de aguas subterráneas si existieran. en dicho plano, también se delimitarán, de existir varias, las diferentes parcelas inscritas en el registro de la Propiedad.
- Estudio histórico del emplazamiento. Análisis cronológico de ortofotografías del emplazamiento y recopilación de fotografías aéreas de vuelos de archivo comprendidas entre el año 1956 y la actualidad.

7. Las industrias deberán de disponer en la parcela de un aparcamiento dimensionado en función de la ocupación prevista, a fin de evitar molestias en la vía pública.

8. Las industrias situadas en las posiciones de mayor consumo visual deberán estudiar los volúmenes y colores para minimizar los impactos visuales.

### **3. Medidas protectoras a adoptar en el diseño urbano sobre el confort climático**

1. Orientación de la estructura urbana: Las calles principales de la estructura urbana deben estar orientadas teniendo en cuenta las condiciones climáticas, sol y viento dominantes en el núcleo de población.

2. Condiciones geométricas del espacio urbano: Se necesita una proporción adecuada entre el ancho de las calles y los espacios libres para obtener unas adecuadas condiciones de soleamiento y ventilación.

3. Dimensiones del espacio urbano: Se debe prever en las calles el espacio necesario para la presencia de árboles, pues los árboles de alineación son imprescindibles para el acondicionamiento climático y contribuyendo al confort climático.
4. Orientación de las manzanas: Las variables climáticas, sol y viento, deberán de ser tenidas en cuenta estableciendo las orientaciones más favorables para cada manzana siguiendo los criterios de optimización de las condiciones climáticas.
5. Condiciones estéticas de la edificación: El tratamiento de fachadas, medianeras, cubiertas, huecos y otros elementos constructivos se debe realizar con materiales constructivos adecuados, colores y otros elementos (jardín, patios, estanques) que puedan ayudar a mejorar el microclima.
6. Tipologías edificatorias: Establecer tipologías, diseños arquitectónicos y sistemas constructivos tendentes a mejorar la eficiencia energética de los edificios.

#### 4. Medidas protectoras a adoptar en el diseño urbano sobre la accesibilidad

1. Accesibilidad del espacio urbano. La accesibilidad también es un ámbito que se debe incluir en los aspectos ambientales. No sólo se debe cumplir con la normativa de aplicación, sino que se debe de planificar el espacio público urbano con unos criterios sociales integradores. Por otra parte, el mobiliario urbano, papeleras, contenedores, farolas, son obstáculos para los viandantes, por ello se debe de prever su presencia en la vía pública sin que reduzcan las dimensiones de las aceras.

#### 5. Medidas protectoras para el tratamiento de los espacios libres

1. Diseñar una red de espacios libres y zonas verdes urbanas que conformen un sistema capaz de corregir y moderar las condiciones ambientales, creando zonas de sombra y captación de CO<sub>2</sub>, además de cumplir con su función de espacios de relación y uso social. Para ello se tendrán en cuenta las necesidades explícitas de la zona: Jardines, áreas de juego, paseo, etc., además de contar con un tamaño y una localización al entorno circundante adecuado.
2. En el diseño de las zonas verdes se procurará realizar la mínima impermeabilización de la superficie para permitir la filtración al subsuelo.

#### 6. Medidas protectoras para minimizar la contaminación lumínica

1. Las instalaciones de alumbrado exterior públicos y privados y el alumbrado vial deberán ajustarse a los requisitos establecidos por el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno, frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética y por el RD 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias.

Se debe incluir, como mínimo, la siguiente información:

- a) La justificación de los niveles de los parámetros luminotécnicos en las instalaciones de alumbrado exterior proyectadas.
- b) El flujo hemisférico superior instalado (FHSINST).
- c) Las características técnicas de las luminarias, lámparas y equipos auxiliares.

- d) Los sistemas de control proyectados.
- e) Los criterios de eficiencia y ahorro energético.
- f) Los planos de la instalación.

2. En orden a lo previsto por el art.66 de la GICA, sobre restricciones de uso para evitar la contaminación lumínica, no se permite con carácter general:

- El uso de leds, láseres y proyectores convencionales que emitan por encima del plano horizontal con fines publicitarios, recreativos o culturales.
- El uso de luminarias, no monocromáticas en la zona de influencia del punto de referencia y en la zona de influencia adyacente.
- El uso de aerostatos iluminativos con fines publicitarios, recreativos o culturales en horario nocturno.

3. Estudiar la viabilidad de la implantación de farolas de iluminación alimentadas por paneles fotovoltaicos instalados sobre las mismas.

4. Estudiar la viabilidad de implantaciones de cubiertas solares fotovoltaicas en el techado de los edificios públicos.

#### 7. Medidas protectoras a adoptar sobre la contaminación acústica

1. El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica establecidos en la legislación y actualizará la ordenanza de ruidos.
2. El diseño de los edificios en las parcelas se adaptarán a la procedencia de la contaminación acústica. Se utilizarán criterios de distribución de volúmenes de la edificación para que se protejan del ruido, por efecto pantalla, las partes más sensibles del edificio, tanto los ruidos procedentes de fuentes fijas, como de las direcciones predominantes de incidencia del ruido.
3. Para las edificaciones colindantes con las vías de comunicación de mayor tráfico, en su diseño interior se situarán los usos menos sensibles en las zonas más exteriores o más expuestas a fuentes de contaminación acústica.
4. Se utilizarán, preferentemente, pavimentos drenantes o absorbentes de sonido por su efecto insonorizante.

#### 8. Medidas protectoras para la gestión de los residuos de inertes

1. Los proyectos de urbanización de las actuaciones de planeamiento deben contener el Plan de Gestión de Residuos para los residuos de demolición y construcción.

#### 9. Medidas protectoras de aplicación al medio hídrico

1. Incorporar las medidas preventivas en relación a los riesgos de inundación establecidas por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.
2. La red de alcantarillado proyectada se deberá dimensionar para que garantice la adecuada evacuación de aguas residuales. Se adoptarán las medidas constructivas necesarias que impidan fugas en la red, fisuras, y filtraciones a las aguas subterráneas.

- 3 Implantar la red separativa de pluviales con dimensión suficiente y con los criterios técnicos y normas aplicables, asimismo se debe mantener la infraestructura en perfectas condiciones para el cumplimiento de su función.

#### 11. Medidas para limitar los usos en las zonas de flujo preferente en suelo rural

1. En los suelos que se encuentren en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo rural del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, no se permitirá la instalación de nuevas:

a) Instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión; o centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población; o parques de bomberos, centros penitenciarios, instalaciones de los servicios de Protección Civil.

b) Edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie.

c) Acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados.

d) Depuradoras de aguas residuales urbanas, salvo en aquellos casos en los que se compruebe que no existe una ubicación alternativa o, en el caso de pequeñas poblaciones, que sus sistemas de depuración sean compatibles con las inundaciones. En estos casos excepcionales, se diseñarán teniendo en cuenta, además de los requisitos previstos en los artículos 246 y 259 ter, el riesgo de inundación existente, incluyendo medidas que eviten los eventuales daños que puedan originarse en sus instalaciones y garantizando que no se incremente el riesgo de inundación en el entorno inmediato, ni aguas abajo. Además se informará al organismo de cuenca de los puntos de desbordamiento en virtud de la disposición adicional segunda. Quedan exceptuadas las obras de conservación, mejora y protección de las ya existentes.

e) Invernaderos, cerramientos y vallados que no sean permeables, tales como los cierres de muro de fábrica estancos de cualquier clase.

f) Granjas y criaderos de animales que deban estar incluidos en el Registro de explotaciones ganaderas.

g) Rellenos que modifiquen la rasante del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe. Este supuesto no es de aplicación a los rellenos asociados a las actuaciones contempladas en el artículo 126 ter, que se regirán por lo establecido en dicho artículo.

h) Acopios de materiales que puedan ser arrastrados o puedan degradar el dominio público hidráulico o almacenamiento de residuos de todo tipo.

i) Infraestructuras lineales diseñadas de modo tendente al paralelismo con el cauce. Excepcionalmente, cuando se demuestre en que no existe otra alternativa viable de trazado, podrá admitirse una ocupación parcial de la zona de flujo preferente, minimizando siempre la alteración del régimen hidráulico y que se compense, en su caso, el incremento del riesgo de inundación que eventualmente pudiera producirse. Quedan exceptuadas las infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas así como las obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras lineales ya existentes. Las obras de

protección frente a inundaciones se regirán por lo establecido en los artículos 126, 126 bis y 126 ter.

2. Excepcionalmente se permite la construcción de pequeñas edificaciones destinadas a usos agrícolas con una superficie máxima de 40 m<sup>2</sup>, la construcción de las obras necesarias asociadas a los aprovechamientos reconocidos por la legislación de aguas, y aquellas otras obras destinadas a la conservación y restauración de construcciones singulares asociadas a usos tradicionales del agua, siempre que se mantenga su uso tradicional y no permitiendo, en ningún caso, un cambio de uso salvo el acondicionamiento museístico, siempre que se reúnan los siguientes requisitos:

a) No represente un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas.

b) Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato, ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.

3. Toda actuación en la zona de flujo preferente deberá contar con una declaración responsable, presentada ante la Administración hidráulica competente e integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización, en la que el promotor exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Dicha declaración será independiente de cualquier autorización o acto de intervención administrativa previa que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las Administraciones públicas, con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo. En particular, estas actuaciones deberán contar con carácter previo a su realización, según proceda, con la autorización en la zona de policía en los términos previstos en el artículo 78 o con el informe de la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA (en tal caso, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto). La declaración responsable deberá presentarse ante la Administración hidráulica con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad en los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización.

4. Para los supuestos excepcionales anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas.»

#### 12. Medidas para limitar los usos del suelo en la zona inundable

1. Las nuevas edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables.

En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo que al respecto establezcan, en su caso, las normativas de las comunidades autónomas, teniendo en cuenta lo siguiente:

a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de periodo de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en

cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. En aquellos suelos que se encuentren a en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1.

3. Para los supuestos anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

4. Además de lo establecido en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

5. En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquéllas que están incluidas dentro de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del TRLA, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo, y al informe que emitirá con carácter previo la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.»

### **13. Medidas protectoras a adoptar en las zonas forestales**

1. La inclusión en zona forestal, derivará en lo dispuesto en la Ley 2/92 de 15 de junio, Forestal de Andalucía y su Reglamento.
2. Las empresas, instalaciones o actividades que se ubiquen en el entorno de los espacios forestales, deben presentar sus Planes de Autoprotección, a los efectos de su integración en el Plan Local de Emergencia por incendios Forestales.
3. Establecer una limpia periódica, especialmente en épocas veraniegas, de materiales de alta combustibilidad que se puedan acumular en las zonas verdes, como hojas y ramas secas, para disminuir así el riesgo de incendio.

4. En la medida que se posible, incorporar zonas auxiliares de tomas de agua para su uso por parte de los servicios de extinción de incendios.

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

Las medidas correctoras son aquellas actuaciones concretas que se deberán incorporar en el desarrollo de las actuaciones, destinadas a minimizar los impactos sobre los factores ambientales. Estas medidas se han definido para los factores que son receptores de impactos.

#### **1. Medidas relativas a los HIC's**

1. Las actuaciones que se realicen cerca de HIC's u otros espacios relevantes del territorio deberán prever la no afección estableciendo un perímetro de seguridad en el entorno del ámbito o elemento.

#### **2. Medidas relativas a la hidrología e hidrogeología**

1. Durante las fases constructivas se tendrá especial cuidado en garantizar la no afección a la calidad de las aguas superficiales y subterráneas. En este sentido se evitarán los vertidos incontrolados o accidentales, especialmente los producidos por la maquinaria pesada.
2. Establecer un plan de emergencia para posibles vertidos accidentales.
3. Optar por el agua reutilizada para los usos de riego, tanto en jardinería como para el baldeo de calles.
4. Instalar dispositivos limitadores de presión, difusores y temporizadores para disminuir el consumo de agua en las zonas públicas.

#### **3. Medidas relativas al suelo**

1. Se realizará un control estricto y vigilancia de la superficie ocupada por las actuaciones, inclusive espacios previstos para instalaciones auxiliares y viarios de acceso a los tajos, que evite la ocupación de más suelo del estrictamente necesario.
2. Se garantizará la inexistencia de afecciones a suelos productivos por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de máquinas y motores en las actuaciones de desarrollo del sector. Los cambios de aceites deberán realizarse en instalaciones fijas o acondicionadas y autorizadas a tal efecto que garanticen su correcta gestión, ajustadas al Real Decreto 679/2.006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de los aceites industriales usado.
3. Para evitar la compactación del suelo durante la fase de obras, se impedirá la circulación de maquinaria sobre los acopios.
4. Proceder a una retirada selectiva de la cubierta de tierra vegetal y acopio en condiciones tales que no pierdan sus propiedades (caballones de altura superior a 1,5-2 metros) y serán trasladados, si es viable, a otras zona para su reutilización.



#### 4. Medidas relativas a la atmósfera

##### Calidad del aire

1. Limitar la velocidad de los vehículos que circulen por el ámbito, mediante señales adecuadas y badenes, de tal manera que emitan la menor cantidad de gases. Esta medida incide también directamente sobre la prevención de la contaminación acústica limitando la emisión de ruido al rozamiento de los neumáticos con la calzada.
2. Humedecer los residuos inertes para evitar el levantamiento de partículas de polvo como consecuencia del viento.

##### Ruido

1. Introducir barreras sónicas con pantallas naturales o artificiales, como tratamientos de borde de las principales infraestructuras viarias.
2. Cuando las pantallas vegetales se muestren insuficientes para conseguir el efecto deseado, se utilizarán elementos mixtos, alternando tramos vegetales con inertes y materiales plásticos;
3. Ajustar las actividades a las franjas horarias autorizadas.

##### Luminosidad

1. Aprovechar al máximo la luz natural.
2. Adecuar los niveles de iluminación a las condiciones y normas generales para la redacción de proyectos de alumbrado exterior.
3. Eliminar los obstáculos de las luminarias.
4. A la hora de elegir las luminarias se deben tener en cuenta la idoneidad para el uso al que van destinadas y su bajo consumo.

#### 5. Medidas relativas al patrimonio

1. El tratamiento de las vías pecuarias será el establecido en la Declaración de Impacto Ambiental del PGOU.

#### 6. Medidas relativas al paisaje

1. La ocupación de los terrenos debe ceñirse estrictamente a la superficie de afección evitando intrusiones en terrenos colindantes.
2. Utilizar pantallas visuales destinadas al enmascaramiento de las implantaciones bien con elementos naturales o mezclados.
3. El paisaje urbano debe adoptar un diseño que tenga como principal apuesta su integración con el entorno natural integrando el entorno urbano y no desvirtuar el paisaje propio de la zona.

4. Las cubiertas de las construcciones no deben produzcan brillos ni colores ó texturas que rompan los tonos dominantes en el entorno. En el caso de la instalación de paneles solares, éstos se deben localizar en las zonas que produzcan menor impacto.

#### 7. Medidas relativas al consumo de recursos naturales

1. Los materiales de las obras deberán de proceder de explotaciones legalizadas, exigiendo que las empresas tengan un certificado acreditativo.
2. Maximizar el ahorro energético en las instalaciones siguiendo las siguientes premisas:
  - Optar por la utilización de tecnologías que utilice energías renovables.
  - Adecuar los niveles de iluminación a las condiciones y necesidades reales.
  - Utilizar luminarias de bajo consumo.
  - Instalación de alumbrado activado mediante sensores de movimiento.
  - Uso de refrigeradores y otros electrodomésticos de elevada categoría energética.
3. Maximizar el ahorro de agua siguiendo las siguientes indicaciones:
  - Uso de difusores en los grifos y mangueras.
  - Instalación de temporizadores en aseos y grifos exteriores.
  - Instalación de un sistema de recirculación de aguas en los túneles de lavado con separador de hidrocarburos y una red de drenaje especial.

#### 8. Medidas relativas a la gestión de los residuos

1. Implantar medida para minimizar la producción de residuos.
2. Establecer la separación de residuos en origen, instalación de contenedores y evitando que se mezclen.
3. Disponer los escombros en un perímetro interno con una impermeabilización adecuada.
4. Almacenar y manejar los residuos líquidos y peligrosos de forma adecuada para evitar la posible contaminación del suelo.

5. Controlar el agua de limpieza, reutilizarla si fuera posible y gestionarla como un residuo peligroso en el caso de contaminación.

#### 4.3. Medidas específicas relativas a la mitigación del cambio climático.

1. En las plantaciones de arbolado se priorizarán aquellas especies autóctonas y que tienen mayor capacidad de absorción de CO<sub>2</sub>, constituyendo así estas un sumidero natural. Las principales especies por orden mayor de absorción son:
  - Pinus halepensis (Pino carrasco).
  - Pinus pinea (Pino piñonero).
  - Quercus ilex (Encina).
  - Gleditsia triacanthos (Acacia de tres espinas).
  - Citrus aurantium (Naranja).
  - Olea europaea (Olivo).
  - Populus alba (Alamo).
  - Platanus x hispanica (Platano).
  - Cupressus sempervirens (Ciprés).
  - Laurus noviles (Laurel).
  - Cercis siliquastrum (Arbol del amor).
  - Prunus cerasifera (Ciruelo japonés)

*Fuente: Los sumideros naturales de CO<sub>2</sub>: una estrategia sostenible entre el cambio climático y el protocolo de Kyoto desde las perspectivas urbana y territorial. Figueroa Clemente, E. y Redondo Gómez, S.*

#### Adaptación

1. Cumplimiento dentro de los distintos edificios de una temperatura máxima de 21°C grados en invierno y de 26°C en verano. La humedad relativa estará comprendida entre el 30% y 70% en todos los casos.
2. Realizar un censo de colectivos vulnerables a temperaturas extremas y establecer un protocolo de actuación.
3. Apoyo, en el marco de los Planes de Movilidad Sostenible, del fomento del transporte público y de los modos no motorizados.
4. Para gestionar el riesgo de inestabilidad de laderas, se considera necesario, a medio plazo la elaboración de un inventario de zonas inestables, con una completa cartografía que muestre con el suficiente nivel de detalle la susceptibilidad, peligrosidad y riesgo de las áreas más sensibles.
5. Los desarrollos urbanísticos e industriales que se puedan encontrar actualmente en áreas de máximo riesgo y peligrosidad, deben ser sometidos a la realización de planes de prevención y mitigación del riesgo, así como la definición de medidas de alerta y planes de emergencia.

## 5. PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL PLANEAMIENTO

Con la información disponible y los criterios ambientales establecidos, se van a diseñar una serie de indicadores sobre los aspectos ambientales estudiados que verifiquen el cumplimiento de los objetivos ambientales fijados.

Estos indicadores que actúan como sistema de control, tienen que estar articulados bajo las siguientes directrices para que sean efectivos.

1. Ofrecer una fotografía actual del estado que presentan los factores ambientales, sociales y económicos del ámbito.
2. Realizar un seguimiento ágil de los indicadores que revelen la incidencia de las actuaciones derivadas de la actuación urbanística, lo que supone el descarte de algunos indicadores demasiado complejos, costosos, o difíciles de conseguir.
3. Evaluar la tendencia positiva o negativa de los indicadores hacia los límites establecidos, valorando la evolución de la sostenibilidad del Plan.

El objetivo principal del plan de seguimiento y control es comprobar y certificar que las medidas ambientales incluidas en el documento urbanístico son respetadas y ejercidas en los proyectos de desarrollo del mismo. Corresponde su control al Ayuntamiento, a las diferentes Administraciones Sectoriales implicadas en su aprobación o emisión de informe vinculante o no y al promotor de la actuación. Si fuera necesario, un técnico ambiental cualificado deberá emitir certificado de la correcta adopción de las medidas ambientales incluidas en los documentos.

La serie de indicadores básicos propuestos para cada factor ambiental se detallan en la siguiente tabla:

Tipo	Criterio ambiental	Indicador
<b>Eficiencia energética</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fomento de la eficiencia energética.</li> <li>Medidas de ahorro energético</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Número, tipo y capacidad de instalaciones para el aprovechamiento de energías renovables.</li> <li>Consumo anual de energía, su evolución y comparación con otras infraestructuras similares.</li> <li>Edificios con certificación energética A</li> <li>Empresas con tarifas de acceso energético 100% renovable.</li> </ul>
<b>Gestión de materiales y residuos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fomentar la reutilización y reciclaje de los residuos, impulsando los sistemas de recogida selectiva.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Generación anual de residuos por tipo (vidrio, plástico, orgánico...)</li> <li>Número de contenedores para cada tipo de residuos.</li> <li>Número de papeleras separadoras de residuos.</li> </ul>
<b>Paisaje</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Adaptación de las construcciones y tipologías al entorno paisajístico donde se sitúan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Identificación de impactos paisajísticos</li> <li>Directrices para la Implementación de las nuevas construcciones en el entorno.</li> </ul>
<b>Inundación</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reducir el riesgo de inundación</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Control de la aplicación de las medidas preventivas incluidas en la normativa.</li> </ul>
<b>Contaminación acústica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cumplimiento de los niveles de ruido confortable para la población y establecidos en la legislación correspondiente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Medición periódica de los niveles de ruido en distintos puntos del ámbito y en diferentes tipos de horario (Mañana, tarde y noche).</li> </ul>
<b>Contaminación lumínica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prevenir la dispersión de la luz artificial hacia el cielo nocturno evitando cambios en los patrones biológicos de la fauna y evitando observar las diferentes estrellas y constelaciones.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Medición del número de estrellas visibles en el cielo nocturno desde el ámbito.</li> <li>Medición de la intensidad luminosa de los diferentes carteles publicitarios.</li> <li>Revisión periódica del cumplimiento de la normativa en materia contaminación lumínica.</li> </ul>

Tipo	Criterio ambiental	Indicador
<b>Agua</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reducción del consumo del recurso agua.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cálculo de los consumos anuales de agua, su evolución y comparación con ámbitos similares.</li> <li>Cálculo del volumen de aguas residuales generado, su evolución y comparación con ámbitos similares.</li> </ul>
<b>Sostenibilidad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aplicar medidas de sostenibilidad ambiental en las empresas instaladas en el municipio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Número de empresas con certificación ambiental homologada (Aenor, ISO, etc.)</li> </ul>
<b>Cambio climático</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fomentar medidas de lucha contra el cambio climático.</li> <li>Priorizar la conectividad no motorizada, la accesibilidad, uso y disfrute de las dotaciones y espacios libres y equipamientos de uso público.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Medición e información mediante carteles en los edificios de la temperatura y humedad.</li> <li>Cálculo del sumidero de CO<sub>2</sub> con las especies arbóreas actuales, estableciendo medidas para su incremento.</li> <li>Reposición de vegetación con especies arbóreas que absorban mayor volumen de CO<sub>2</sub>.</li> <li>Número de campañas en favor del transporte público y no motorizado realizadas en el ámbito.</li> <li>Longitud de las redes de transporte para no motorizados.</li> <li>Cálculo del número de viajeros diarios que utilizan el transporte público y su evolución</li> </ul>

## 6. SÍNTESIS

### 6.1. Los contenidos del planeamiento y de la incidencia ambiental analizada

#### Contexto normativo

La entrada en vigor de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental ha obligado a la adaptación de la normativa autonómica en lo referente a la redacción y tramitación de la Evaluación Ambiental de Planes y Programas.

Así el Decreto-Ley 3/2015 de 3 de marzo, por el que se modifican las leyes 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros y se adoptan medidas excepcionales en materia de sanidad animal, adapta la normativa andaluza a la ley estatal y regula, entre otros aspectos, el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

El artículo 40.2 dice que:

*2. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:*

*a) los instrumentos de planeamiento general, así como sus revisiones totales o parciales.*

*b) las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que por su objeto y alcance se encuentren dentro de uno de los siguientes supuestos: que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I de esta ley, sobre las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo o que requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la red ecológica europea Natura 2000.*

*En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones que afecten a la ordenación estructural relativas al suelo no urbanizable, ya sea por alteración de su clasificación, categoría o regulación normativa, así como aquellas modificaciones que afecten a la ordenación estructural que alteren el uso global de una zona o sector, de acuerdo con el artículo 10.1.A.d) de la ley 7/2002, de 17 de diciembre.*

*c) los Planes especiales que tengan por objeto alguna de las finalidades recogidas en los apartados a), e) y f) del artículo 14.1 de la ley 7/2002, de 17 de diciembre. Así como sus revisiones totales o parciales.*

*d) Los instrumentos de planeamiento urbanístico incluidos en el apartado 3, cuando así lo determine el órgano ambiental, de oficio o a solicitud del órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.*

Por tanto la Innovación del Texto Refundido 2010 del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río está sometida a Evaluación Ambiental Estratégica al afectar algunas de las propuestas a las propuestas del suelo no urbanizable.

El 14 de mayo de 2015 el Ayuntamiento de Palma del Río solicita, a través de la Comisión Provincial de Ordenación Urbanística, el inicio del trámite de evaluación ambiental estratégica de la Innovación del Texto Refundido 2010 del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto-Ley 3/2015, adjuntado el correspondiente borrador de la Innovación y del documento inicial estratégico.

El 6 de mayo de 2016 se produce la remisión por el órgano ambiental del documento de alcance para la elaboración del estudio ambiental estratégico de la Innovación del Texto Refundido 2010 del PGOU de Palma del Río indicando las determinaciones que delimitan la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe contener el estudio ambiental estratégico.

#### **Ámbito de actuación del planeamiento**

El Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Palma del Río se aprobó definitivamente por Acuerdo del Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el 29 de abril de 2010, y publicado en el BOP Nº 111 de fecha 13/06/2011 y BOP Nº 112, de fecha 14/06/2011, e innovado por Acuerdo del Ayuntamiento en Pleno de 25 de octubre de 2018 y publicado en el BOP nº20 de 30 de enero de 2019. Este Texto Refundido incorporaba al contenido del documento de Plan General, aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de la Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 3 de noviembre de 2005 (publicado en el BOJA nº 77, de 19 de abril de 2007), varias Propuestas de Innovación de contenido estructural necesarias para llevar a efecto algunas determinaciones básicas del Plan General, aprobadas definitivamente en el año 2009, refundiéndose todo en un solo documento.

Sin embargo, desde su entrada en vigor, analizando y valorando tanto la dinámica de desarrollo urbano de los últimos años, como los desajustes o conflictos puntuales provocados por la aplicación de ciertas determinaciones del Plan, se considera procedente modificar algunos de los contenidos del Plan General sin alterar el modelo territorial ni urbano ni ninguna de las determinaciones de ordenación básica del mismo.

Las modificaciones y ajustes contenidos en la presente innovación del Plan General no constituyen una Revisión ni total ni parcial del Plan General debido al limitado alcance e incidencia territorial de sus determinaciones, por lo que en ningún caso se altera el modelo actual del PGOU ni se realizan cambios sustanciales sobre la ordenación estructural ni supone un incremento de la población del municipio, no cumpliéndose las condiciones establecidas en el art. 37 de la LOUA para que una modificación de planeamiento se considere revisión.

Dentro de estos ajustes previstos se incluyen, por una parte la actualización de algunos sectores de suelo urbanizable que se han desarrollado, lo que supone el cambio de su clasificación actual de

acuerdo con la situación actual, y que no fueron incorporados en el documento de Innovación de 2009. Por otro lado, se realizan los ajustes necesarios en el articulado de las Normas Urbanísticas, para incorporar las distintas determinaciones establecidas en los Planes Parciales aprobados correspondientes a estos sectores y las directrices establecidas por el organismo de cuenca en su informe dónde se limitan los usos a implantar tanto en las zonas inundables y como en las de flujo preferente.

Además de incorporar los ajustes derivados de las cuestiones anteriores, es necesario revisar y analizar dentro del Plan General las distintas situaciones en las que se encuentran las edificaciones existentes en suelo no urbanizable, estableciendo los requisitos esenciales para su reconocimiento por el Ayuntamiento y su tratamiento por el planeamiento urbanístico.

Por último, se procede a actualizar la cartografía del Plan General en lo relativo al sistema viario, incorporando nuevas actuaciones viarias propuestas por la Consejería de Fomento y Vivienda, algunas de las cuales ya han sido ejecutadas y otras pendientes de ejecución pero aprobadas definitivamente.

#### **La incidencia ambiental de las modificaciones propuestas por la Innovación. Valoración de los impactos.**

Las modificaciones propuestas por la Innovación no alteran la estructura actual de los usos del suelo, no introduce cambios ni se crean nuevas bolsas de suelos. Algunas modificaciones proponen cambios en las ordenanzas de los suelos urbanos que regulan la forma de ocupación de las parcelas urbanas, la inclusión de nuevas tipologías edificatorias o la introducción de nuevas ordenanzas que regula las condiciones particulares de cada subzona, el alcance de las modificaciones no altera las condiciones ambientales del entorno.

Las modificaciones que afectan al suelo no urbanizable tampoco generan cambios en los usos del suelo, tanto en los núcleos de Pedro Díaz y La Graja, la propuesta recoge edificaciones tradicionales existentes con el objetivo de incluirlas en la regulación establecida en la normativa para el hábitat rural diseminado en las cabeceras de huertas, sin ampliar el perímetro actualmente delimitado. En el núcleo de Los Cañuelos la modificación pretende dar cobertura a una agrupación de viviendas existentes estableciendo la redacción de un Plan Especial de Mejora del Medio Rural que proponga soluciones a la problemática ambiental sin permitir la construcción de nuevas edificaciones.

La propuesta de la innovación no permite la implantación de nuevas viviendas, ni edificaciones residenciales en suelo no urbanizable, quedando algunas de las edificaciones actualmente existentes fuera de ordenación.

La principal afección ambiental procede del riesgo de inundación, siendo el organismo de cuenca el órgano que dicta las medidas a tomar para minimizar los efectos del riesgo de inundación y que se han incorporado tanto en la normativa urbanística como en las medidas protectoras y correctoras.

Para comprobar de forma objetiva los limitados impactos comentados, se ha realizado una matriz que recoge los factores ambientales y parámetros de signo, intensidad, extensión, permanencia y reversibilidad que han medido los impactos producidos sobre los factores afectados. Sobre esta matriz, se ha realizado una comparación entre los impactos derivados de la alternativa 0 y los derivados de la

alternativa 1, obteniéndose como resultado que en todos los casos analizados la alternativa 1 era más beneficiosa que la 0 desde los puntos de vista ambiental, económico y social, y que añade otro punto de justificación adicional al presente estudio.

Igualmente, esta valoración numérica va a servir para identificar de forma fácil y rápida cuales son las actividades con mayores impactos y cuáles son los factores ambientales del medio que se ven más afectados, para con ello definir y planificar las distintas medidas correctoras y protectoras.

### Medidas correctoras y protectoras.

En base al estudio de las actividades que producen impactos y a los factores del medio que se ven afectados, se han definido una serie de medidas correctoras y protectoras que hacen hincapié tanto en los aspectos territoriales, el medio ambiente urbano y el cambio climático, partiendo de la necesidad de “reducir la huella ecológica”. El bloque de medidas establecidas para la Innovación el Texto Refundido afectan a cualquier desarrollo urbanístico que se realice en ejecución del planeamiento y con complementarias a las establecidas en documentos urbanísticos anteriores.

Estas medidas se clasifican en los siguientes grupos:

- **Medidas protectoras relativas al planeamiento:** que tienen como objetivo establecer criterios de sostenibilidad urbana, con medidas preventivas, buenas prácticas y procedimientos que prevengan los efectos negativos que el desarrollo urbano puede provocar sobre los factores ambientales: Se utilizará, preferentemente, pavimentos drenantes o absorbentes de sonido por su efecto insonorizante, como ejemplo de medida protectora sobre la contaminación acústica, o, el diseño de las zonas verdes se procurará realizar a la mínima impermeabilización de la superficie para permitir la filtración al subsuelo, como ejemplo de medida protectora para el tratamiento de los espacios verdes. En este apartado tienen especial relevancia el capítulo de medidas de aplicación al medio hídrico con la limitación de usos tanto en las zonas de flujo preferente como en las zonas inundables.
- **Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional:** Las medidas correctoras son aquellas actuaciones concretas que se deberán incorporar en el desarrollo de las actuaciones, destinadas a minimizar los impactos sobre los factores ambientales. Estas medidas se han definido para los factores que son receptores de impactos. Las principales medidas están relacionadas con la minimización de los impactos por el riesgo de inundación, implantando medidas que eviten episodios de inundación o la afección a edificaciones situadas en zonas inundables.
- **Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación el cambio climático:** Son aquellas que en un primer nivel van a intentar reducir la emisión de gases GEI, para mitigar en la medida de lo posible el cambio climático, como por ejemplo la plantación de aquellas especies que tienen más capacidad de absorción de CO<sub>2</sub>, y en un segundo nivel, aquellas medidas para adaptarse a las posibles consecuencias derivadas del cambio climático como olas de calor o riadas.

### 6.2. Plan de Control y Seguimiento del Planeamiento

Con la información disponible y los criterios ambientales establecidos, se van a diseñar una serie de indicadores sobre los aspectos ambientales estudiados que verifiquen el cumplimiento de los objetivos ambientales fijados.

Estos indicadores que actúan como sistema de control, tienen que estar articulados bajo las siguientes directrices para que sean efectivos

1. Ofrecer una fotografía actual del estado que presentan los factores ambientales, sociales y económicos del ámbito.
2. Realizar un seguimiento ágil de los indicadores que revelen la incidencia de las actuaciones derivadas de la actuación urbanística, lo que supone el descarte de algunos indicadores demasiado complejos, costosos, ó difíciles de conseguir.
3. Evaluar la tendencia positiva o negativa de los indicadores hacia los límites establecidos, valorando la evolución de la sostenibilidad del Plan.

El objetivo principal del plan de seguimiento y control es comprobar y certificar que las medidas ambientales incluidas en el documento urbanístico son respetadas y ejercidas en los proyectos de desarrollo del mismo. Corresponde su control al Ayuntamiento, a las diferentes Administraciones Sectoriales implicadas en su aprobación o emisión de informe vinculante o no y al promotor de la actuación. Si fuera necesario, un técnico ambiental cualificado deberá emitir certificado de la correcta adopción de las medidas ambientales incluidas en los documentos. La serie de indicadores básicos propuestos para cada factor ambiental se detallan en la siguiente tabla:

Tipo	Criterio ambiental	Indicador
<b>Eficiencia energética</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fomento de la eficiencia energética.</li> <li>• Medidas de ahorro energético</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Número, tipo y capacidad de instalaciones para el aprovechamiento de energías renovables.</li> <li>• Consumo anual de energía, su evolución y comparación con otras infraestructuras similares.</li> <li>• Edificios con certificación energética A</li> <li>• Empresas con tarifas de acceso energético 100% renovable.</li> </ul>
<b>Gestión de materiales y residuos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fomentar la reutilización y reciclaje de los residuos, impulsando los sistemas de recogida selectiva.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generación anual de residuos por tipo (vidrio, plástico, orgánico...)</li> <li>• Número de contenedores para cada tipo de residuos.</li> <li>• Número de papeleras separadoras de residuos.</li> </ul>
<b>Paisaje</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adaptación de las construcciones y tipologías al entorno paisajístico donde se sitúan.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identificación de impactos paisajísticos</li> <li>• Directrices para la Implementación de las nuevas construcciones en el entorno.</li> </ul>

Tipo	Criterio ambiental	Indicador
<b>Riesgo inundación</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reducir el riesgo de inundación</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Control de la aplicación de las medidas preventivas incluidas en la normativa.</li> </ul>
<b>Contaminación acústica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cumplimiento de los niveles de ruido confortable para la población y establecidos en la legislación correspondiente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Medición periódica de los niveles de ruido en distintos puntos del ámbito y en diferentes tipos de horario (Mañana, tarde y noche).</li> </ul>
<b>Contaminación lumínica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prevenir la dispersión de la luz artificial hacia el cielo nocturno evitando cambios en los patrones biológicos de la fauna y evitando observar las diferentes estrellas y constelaciones.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Medición del número de estrellas visibles en el cielo nocturno desde el ámbito.</li> <li>Medición de la intensidad luminosa de los diferentes carteles publicitarios.</li> <li>Revisión periódica del cumplimiento de la normativa en materia contaminación lumínica.</li> </ul>
<b>Agua</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reducción del consumo del recurso agua.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cálculo de los consumos anuales de agua, su evolución y comparación con ámbitos similares.</li> <li>Cálculo del volumen de aguas residuales generado, su evolución y comparación con ámbitos similares.</li> </ul>
<b>Sostenibilidad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Aplicar medidas de sostenibilidad ambiental en las empresas instaladas en el municipio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Número de empresas con certificación ambiental homologada (Aenor, ISO, etc.)</li> </ul>
<b>Cambio climático</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Fomentar medidas de lucha contra el cambio climático.</li> <li>Priorizar la conectividad no motorizada, la accesibilidad, uso y disfrute de las dotaciones y espacios libres y equipamientos de uso público.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Medición e información mediante carteles en los edificios de la temperatura y humedad.</li> <li>Cálculo del sumidero de CO<sub>2</sub> con las especies arbóreas actuales, estableciendo medidas para su incremento.</li> <li>Reposición de vegetación con especies arbóreas que absorban mayor volumen de CO<sub>2</sub>.</li> <li>Número de campañas en favor del transporte público y no motorizado realizadas en el ámbito.</li> <li>Longitud de las redes de transporte para no motorizados.</li> <li>Cálculo del número de viajeros diarios que utilizan el transporte público y su evolución</li> </ul>