Diligencia que pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente documento fue admitido a trámite por acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 27/1/16, y contiene once folios y dos planos debidamente diligenciados, sellados y rubricados.
En Espartinas, a 27 de enero de 2016
El Secretario
P.D.

# ANEXO PROYECTO DE ACTUACIÓN

## *Implantación de uso comercial en edificación existente en SNU*

**Polígono 8 Parcela 74, Espartinas (Sevilla)**

**PROMOTORES:**
**Rafael Salado Palomares DNI: 75.082.426-D**
**Santiago Salado Palomares DNI: 28.878.681-L**

**ARQUITECTO:**
**Pablo Barroso Quintero.**
**COAS Nº 5.552**

**DICIEMBRE/2015**

Diligencia que pongo yo el Secretario para hacer constar que el presente documento fue aprobado en Sesión Plenaria de fecha 26/1/17.
En Espartinas, a 1 de febrero de 2017
El Secretario

AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
URBANISMO

**INDICE**

**1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL DOCUMENTO.**

**2. MEMORIA JUSTIFICATIVA**

**3. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

01. Situación de la parcela y distancias a arroyos

**4. ANEXOS.**

**4.1 Anexo 1. Informe recibido de la Delegación Territorial de M.A. y Ordenación del Territorio.**

**4.2 Ficha Área Potencial Significativa de Riesgo de Inundación denominada El Capricho, ES050_APSFR_BG031**

## 1. ANTECEDENTES Y OBJETO DEL DOCUMENTO.

El presente documento constituye un Anexo del documento denominado *"Proyecto de Actuación para Implantación de uso comercial en edificación existente en SNU"*, redactado con fecha septiembre de 2015.

El mencionado documento fue admitido a trámite por acuerdo de Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Espartinas de fecha 28/10/15, acuerdo publicado en BOP con fecha 17/11/2015.

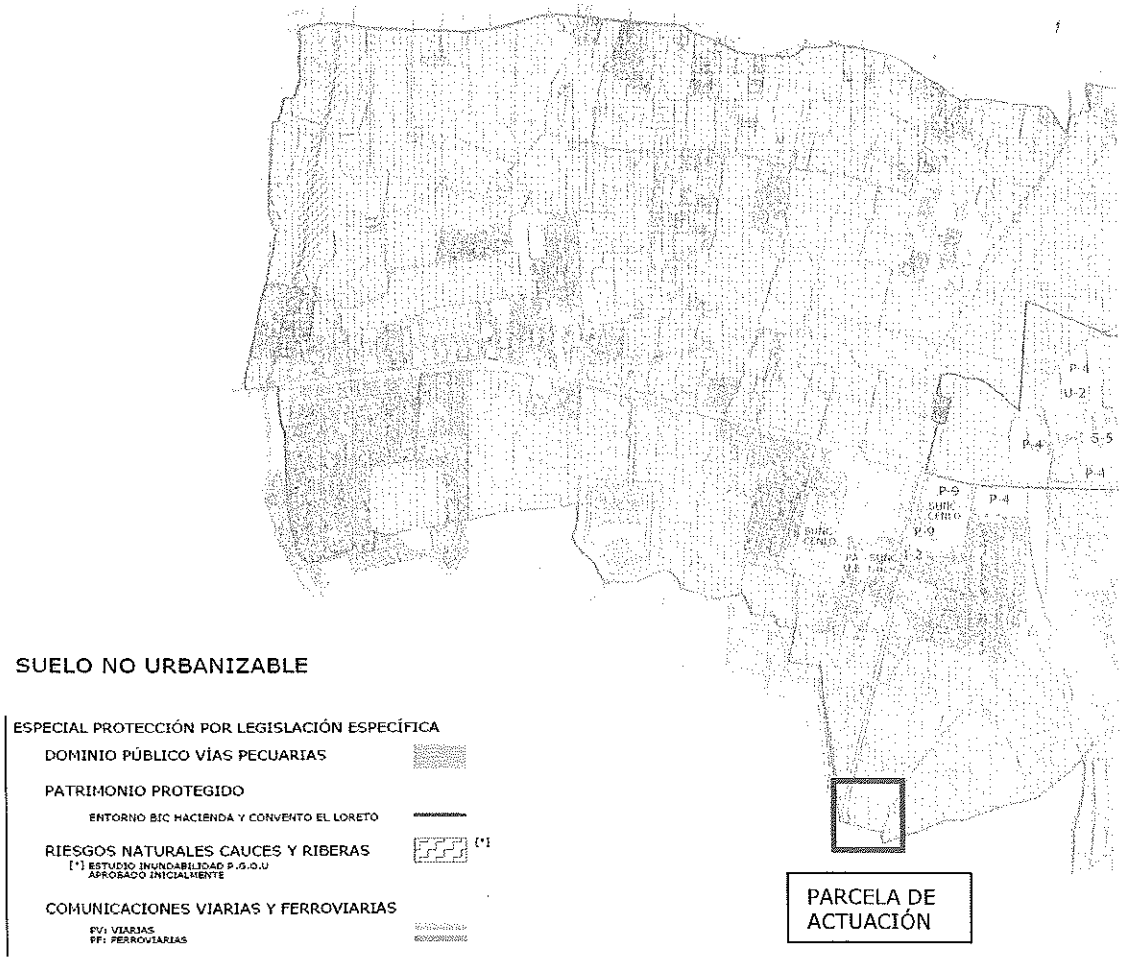
Con fecha 15 de diciembre de 2015, se emite Informe de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio sobre el Proyecto de Actuación en tramitación, documento que se adjunta como anexo al Presente documento.

En el mencionado Informe, se indica la necesidad de solicitar por parte del promotor el preceptivo Informe Sectorial en materia de Agua, aportando documentación justificativa de la no inundabilidad de la parcela donde se pretende la realización del proyecto, sirviendo el presente como documentación justificativa para dicha solicitud.

## 2. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

El planeamiento vigente en el municipio de Espartinas, es el PGOU, Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias Municipales a la LOUA, aprobado por acuerdo plenario de fecha 30/07/09.

Dicho Planeamiento General, delimita, de acuerdo a los requisitos establecidos por la legislación urbanística (Art. 46 de la LOUA y Art. 4.3 del Decreto 11/2008) el Suelo No Urbanizable, integrado entre otros, por los suelos adscritos a la categoría de **SNU de Especial Protección por Legislación Específica de Riesgos Naturales de Cauces y Riberas**, definidos por el Capítulo 3º del Título XII de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente, que comprende los cauces naturales de las corrientes continuas y discontinuas ("Terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias", artº 4 Ley de Aguas) y sus áreas contiguas directamente protegidas. El Plano de Ordenación 3.a) que se inserta ilustra lo expuesto:



El plano anterior refleja los Riesgos por inundaciones, respecto al Arroyo Majalberraque recogido en el Estudio de Inundabilidad desarrollado en el año 2006, para la probación Inicial del PGOU.

El mencionado arroyo Majalberraque es el único que se localiza en el entorno de la parcela objeto del presente Proyecto de Actuación, de acuerdo con la documentación analizada.

El Estudio definía las Zonas Inundables según el art. 14.3. del Reglamento de Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986, de 11 de abril), considerándose "zonas inundables" como las delimitadas por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas cuyo periodo de retorno sea de quinientos años.

En este plano observamos el contorno que alcanzaría la lámina de agua en episodios de inundación de 50 años de periodo de retorno, confirmando que no está afectada la parcela donde se localiza el Proyecto de Actuación.

Por otra parte, y en relación también con el riesgo de inundación, el artículo 46 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, incluye entre los Suelos No Urbanizables aquellos en los que se presente "riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales". Según el Estudio de Inundabilidad, las incidencias en el ámbito del Majalberraque están delimitadas a la Urbanización "Las Pulpejas", al Noroeste del Municipio, no afectando por tanto a nuestra parcela.

El Anejo I del EPRI, consistente en la Evaluación de la Información Disponible sobre Episodios Históricos de la Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación, enumera los Episodios Ocurridos en los Municipios de la Cuenca del Guadalquivir incluidos en el Catálogo Nacional de Inundaciones Históricas (CNIH), constando Espartinas con 0 Episodios y Umbrete 1.

Se adjunta como Anexo nº 2, ficha correspodiente al **Área Potencial Significativa de Riesgo de Inundación denominada El Capricho**, ES050_APSFR_BG031. Esta Área afecta, a los municipios de Bollullos de la Mitación, Espartinas, Umbrete y Villanueva del Ariscal.

Teniendo en cuenta tanto la imagen gráfica de la ARPSIs ES050_APSFR_BG031, como el propio PGOU, podemos esgrimir que la zona afectada por el riesgo de inundación por el Arroyo Majalberraque, afecta al término municipal de Espartinas, únicamente en el tramo que discurre al Norte del término municipal, (Las Pulpejas) quedando fuera de la afección el tramo que discurre al sur, por afectar al ámbito de la Urbanización El Capricho, perteneciente al término municipal de Umbrete, estando esta zona muy alejada de la zona de actuación.

La parcela queda alejada una distancia aproximada de 1.000 m del punto más cercano del Arroyo Majalberraque, encontrándose el mencionado Arroyo al otro lado del núcleo urbano de Umbrete, tal y como se observa en el plano P.01 contenido en la documentación gráfica. Además la rasante de la parcela es superior a la del resto del núcleo urbano de Umbrete.

Con todo lo expuesto, se considera que queda justificada la no inundabilidad de la parcela objeto del proyecto, lo que se somete al preceptivo Informe Sectorial a emitir por parte de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

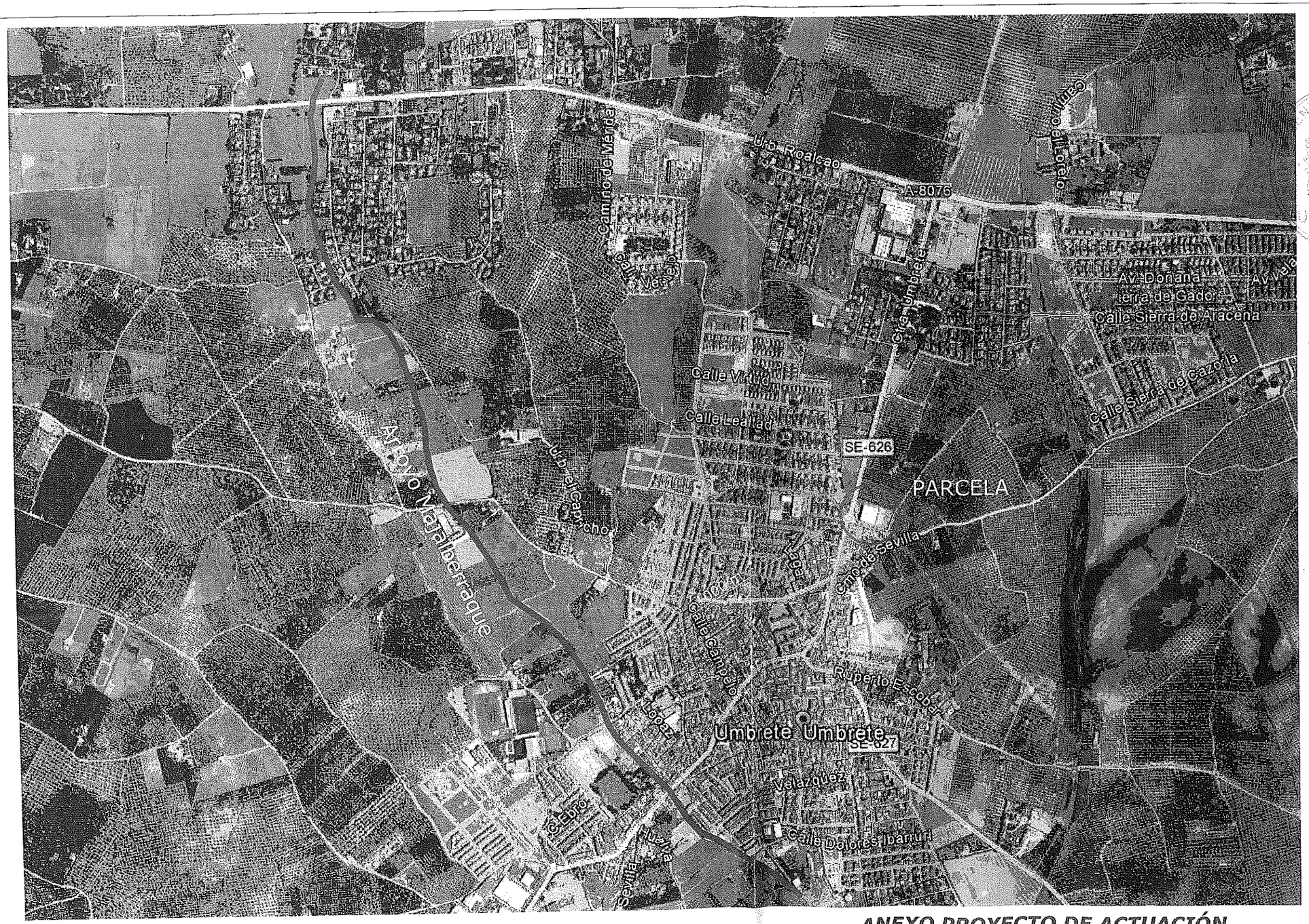
El Técnico redactor

Fdo: Pablo Barroso Quintero
Arquitecto COAS 5.552

AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
URBANISMO

## 3. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

**P01.** Situación de la parcela y distancias a arroyos




GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE FOMENTO
URBANISMO

N

## *ANEXO PROYECTO DE ACTUACIÓN*

***Implantación de uso comercial en edificación existente en SNU***

Polígono 8 Parcela 74, Espartinas (Sevilla)

ARQUITECTO:

Pablo Barroso Quintero
COA Sevilla Nº 5.552

PLANO:
Situación y distancia a arroyos

PROMOTORES:

Rafael Salado Palomares DNI: 75.082.426-D
Santiago Salado Palomares DNI: 28.878.681-L

E: s/e

Diciembre 2015

PLANO Nº
01

AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
URBANISMO

## 4. ANEXOS.

AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
URBANISMO

**4.1 Anexo 1. Informe recibido de la Delegación Territorial de M.A. y Ordenación del Territorio.**

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial de Sevilla

SALIDA
JUNTA DE ANDALUCIA
DELEGACIÓN DE SEVILLA
201599900559496 - 16/12/2015
Registro Auxiliar
SECRETARIO GENERAL MAGT (44410)
SEVILLA

AYUNTAMIENTO DE ESPARTINAS
REGISTRO GENERAL
17 DIC. 2015
URBANISMO

Sr. Alcalde-Presidente del Ilmo.
AYUNTAMIENTO ESPARTINAS
Parque Ntra. Sra. del Rocío, 1
41807 ESPARTINAS
SEVILLA

REGISTRO GENERAL
17 DIC. 2015
Fecha
Hora
Nº S 6173

Fecha: 15 de diciembre de 2015
Ref.: SCL/opd

**Asunto:** Implantación en suelo y en la edificación existente de un uso comercial.
DT 96/2015.

Adjunto remito informe de la Delegación Territorial sobre el proyecto de actuación de "Implantación en suelo y en la edificación existente de un uso comercial", en el municipio de Espartinas.

EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL
DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Fdo.: Salvador Camacho Lucena

Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Telef. 955 54 08 68 Fax. 954 23 15 86

Código Seguro de verificación:o82nRM+gidgT7idtyE2ozg==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: https://ws129.juntadeandalucia.es/verifirma/
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| FIRMADO POR | JOSE SALVADOR CAMACHO LUCENA | | FECHA | 15/12/2015 |
| ID. FIRMA | ws029.juntadeandalucia.es | o82nRM+gidgT7idtyE2ozg== | PÁGINA | 1/1 |

o82nRM+gidgT7idtyE2ozg==

JUNTA DE ANDALUCIA

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACION DEL TERRITORIO

**INFORME DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL**

Ref.: SG/SCL/scl
Nº Exp. DT/96/2015

En contestación a su escrito, sobre el proyecto de actuación "Implantación en suelo y en la edificación existente de un uso comercial", en el término municipal de Espartinas (Sevilla) solicitado por Rafael Salado Palomares y Santiago Salado Palomares, le informo del procedimiento ambiental aplicable a dicho proyecto.

Una vez revisada la documentación presentada por le promotor, se concluye que el proyecto se encuentra recogido en el Anexo I (Categoría de actuaciones Sometidas a los Instrumentos de Prevención y Control Ambiental), en el punto 13.21, "Calificación Ambiental", correspondiendo a los Ayuntamientos la tramitación y resolución del procedimiento, artículo 43 de la Ley 7/2007 de 9 de julio (Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental).

Por otra parte, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, le informamos de la obligatoriedad que el promotor del proyecto de actuación tiene de solicitar el preceptivo Informe Sectorial en materia de Agua a esta Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

Para ello, el promotor deberá remitir, junto a la solicitud de informe, documentación justificativa de la no inundabilidad de las parcelas donde se pretende la realización del proyecto, debiendo presentar, en caso de ser necesario, un estudio hidrológico-hidráulico de los cauces afectados, en los que se determine la zona afectada por las inundaciones para un periodo de retorno de 500 años. Esta Delegación Territorial dispone de unas instrucciones básicas para la realización de dicho estudio.

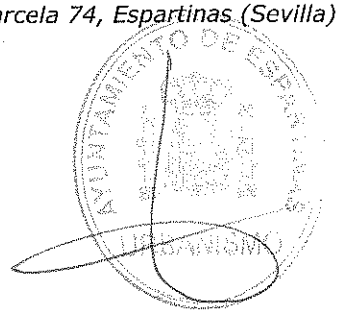
Sevilla, 10 de diciembre de 2015

El Secretario General

Salvador Camacho Lucena

Avenida de Grecia, s/n. Edificio Administrativo Los Bermejales- 41071 Sevilla
Telef. 955121144 Fax. 954231586

10



**4.2 Ficha Área Potencial Significativa de Riesgo de Inundación denominada El Capricho, ES050_APSFR_BG031**

GOBIERNO DE ESPAÑA | MINISTERIO DE AGRICULTURA, ALIMENTACIÓN Y MEDIO AMBIENTE | CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR

# ÁREAS DE RIESGO POTENCIAL SIGNIFICATIVO DE INUNDACIÓN (ARPSIs)

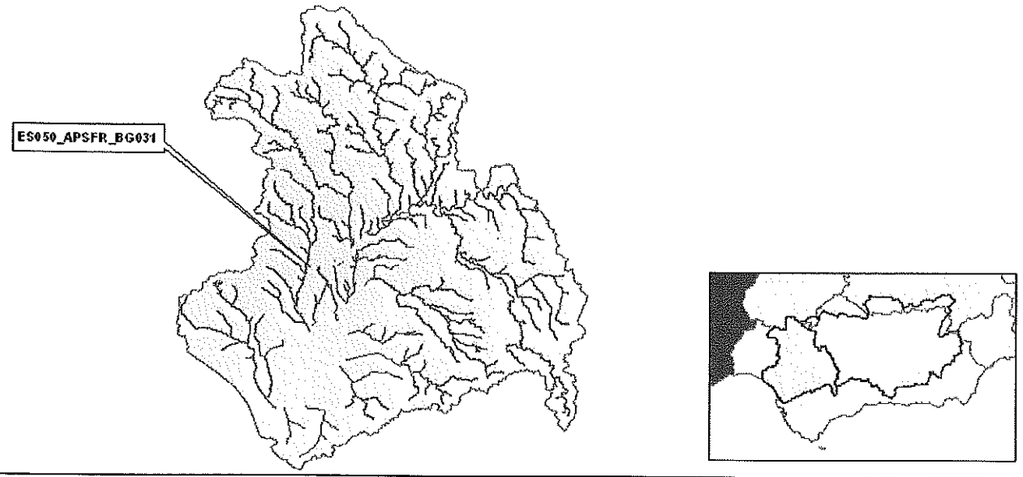
Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir

## ARPSI nº: ES050_APSFR_BG031

### 1.- LOCALIZACIÓN

**DEMARCACIÓN:** GUADALQUIVIR
**COMUNIDAD AUTÓNOMA:** ANDALUCÍA
**CUENCA:** BAJO GUADALQUIVIR
**DESCRIPCIÓN:** Arroyo Majalberraque

**NOMBRE:** Urbanización El Capricho
**PROVINCIA:** SEVILLA
**LONGITUD (km):** 8,9
**SUBCUENCA:** GUADALQUIVIR DEL RIVERA DE HUELVA AL GUADIAMAR




### 2.- EPISODIOS DE INUNDACIONES

| Fecha: | Días: | Descripción: |
|---|---|---|
| 10/01/2001 | 2 | |
| 04/11/1983 | 11 | Inundaciones de noviembre de 1983 |

| Fecha: | Días: | Descripción: |
|---|---|---|

### 3.- TÉRMINOS MUNICIPALES AFECTADOS

| Nombre: | Nombre: |
|---|---|
| Bollullos de la Mitación | |
| Espartinas | |
| Umbrete | |
| Villanueva del Ariscal | |

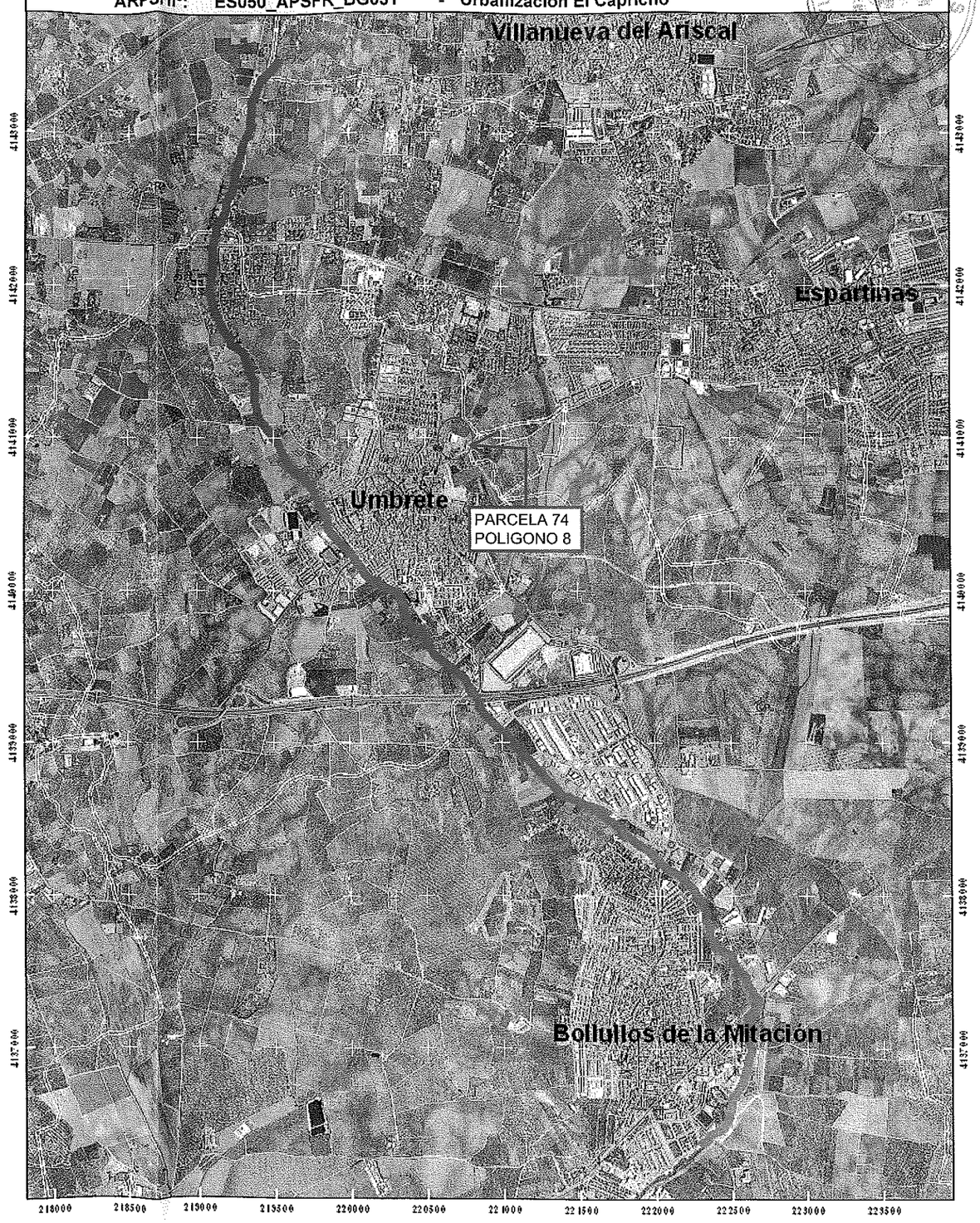
### 4.- TIPO INUNDACIONES

**ORIGEN:** FLUVIAL

**DESCRIPCIÓN:** Arroyo Majalberraque

**FUENTE:** Estudios de Vulnerabilidad y Riesgo. Propuesto en el LINDE

### 5.- CATEGORÍA Y TIPO DE CONSECUENCIAS ADVERSAS

| CATEGORÍA | TIPO | |
|---|---|---|
| SALUD HUMANA | ☐ SOCIAL | ☒ COMUNIDAD |
| MEDIO AMBIENTE | ☐ ÁREAS PROTEGIDAS<br>☐ ECOLÓGICO O QUÍMICO DE LAS AGUAS | ☐ IMPACTOS AL MEDIO AMBIENTE<br>☐ FUENTES DE CONTAMINACIÓN |
| PATRIMONIO CULTURAL | ☐ LUGARES DE INTERÉS CULTURAL | ☐ PAISAJE |
| ACTIVIDAD ECONÓMICA | ☒ RESIDENCIAL<br>☒ INFRAESTRUCTURAS | ☒ AGRICULTURA, SELVICULTURA Y R.NATURALES<br>☐ SECTORES ECONÓMICOS |

ARPSI nº: ES050_APSFR_BG031 - Urbanización El Capricho