



## **ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN**

---

EXCELENTÍSIMO AYUNTAMIENTO DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

NOVIEMBRE 2017



## **0. RESUMEN NO TÉCNICO**



## 0. RESUMEN NO TÉCNICO

### - Objetivos y contenidos del planeamiento.

Los objetivos de la planificación propuestos para el PGOU de Valencina se van a agrupar en las líneas de actuación establecidas en la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, documento que marca las directrices a aplicar en diversos ámbitos en cuanto a las políticas encaminadas a la consecución de un desarrollo más sostenible.

Los objetivos establecidos en el marco de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana promueven el modelo de ciudad compacta, compleja, eficiente, cohesionada socialmente y estrechamente vinculada a su entorno rural por donde discurren las vías de comunicación que conectan los diferentes núcleos urbanos.

Las LÍNEAS ESTRATÉGICAS establecidas en la EASU definen las líneas de actuación para los siguientes ámbitos:

#### 1. CIUDAD Y TERRITORIO

El Modelo de Ordenación propuesto se refiere al conjunto de decisiones del nuevo planeamiento que configuran la futura estructura urbanística del municipio y su adecuada inserción en la estructura territorial actual y planificada.

- a. Coadyuvar a la racionalidad territorial general de la Aglomeración Urbana de Sevilla, en el marco de la planificación territorial vigente.
- b. Respetar las previsiones realizadas por la planificación territorial y sectorial.
- c. Localizar, delimitar e insertar en la estructura urbana y territorial el Área de Oportunidad Metropolitana, prevista en el POT AUS, previendo sus accesos conexiones con los suelos industriales existentes.

#### 2. DESARROLLO URBANO

- a. Potenciar la relación e imbricación entre el medio urbano y el medio rural poniendo en valor la singularidad de este último y resolviendo los problemas de contacto.
- b. Consolidar un núcleo urbano-residencial funcionalmente unitario, que posibilite el acceso a los equipamientos y servicios urbanísticos para todos los habitantes.
- c. Unificar los núcleos residenciales existentes, mediante la previsión de continuidad urbana entre el núcleo tradicional y las urbanizaciones de la carretera de Gines, al objeto de hacer más accesibles las dotaciones públicas localizadas en el primero.
- d. Completar y priorizar las zonas de posible urbanización en el entorno del núcleo tradicional, utilizándolas, además, para mejorar las relaciones entre lo urbano y lo rural.

e. Diversificar las actividades económicas en el núcleo urbano tradicional, calificando el suelo para actividades terciarias y tecnológicas.

f. Modernizar los usos y edificaciones en el área productiva de la CN-630, previendo las actuaciones urbanísticas de reforma interior que resulten necesarias posibilitando los usos terciarios.

g. Mejorar la competitividad del núcleo industrial de la CN-630, a fin de favorecer el desarrollo económico del municipio.

h. Proteger la arquitectura y los espacios urbanos tradicionales del Centro Histórico, elaborando un Catálogo que los recoja y los ordene.

#### 3. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

- a. Posibilidad una movilidad alternativa rodada.
- b. Potenciar la red de caminos rurales existentes y facilitar su acceso desde las áreas urbanas, creando un anillo de carril-bici en torno al núcleo urbano.

#### 4. EDIFICACIÓN

- a. Establecer las medidas que permitan a los jóvenes de Valencina acceder a una vivienda adecuada.
- b. Mantener las densidades, alturas y tipologías en el suelo urbano consolidado del núcleo tradicional.
- c. Prever el crecimiento urbano con densidades en el nivel de media-baja, manteniendo el perfil urbano existente.
- d. Reservar para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, el 50% de las unidades residenciales que resulten en el suelo urbanizable

#### 5. METABOLISMO URBANO

- a. Ejecutar la red de abastecimiento en coordinación con los criterios de la empresa suministradoras del abastecimiento ALJARAFESA.
- b. Reducir el consumo del recurso agua instalando dispositivos limitadores de presión, difusores y temporizadores, además de utilizar agua reutilizada tanto para el riego de zonas verdes y jardines, bocas contra incendios, limpieza de viario y cualquier otro uso que reduzca el consumo del recurso agua.
- d. El destino de los residuos debe orientarse a la valoración y recuperación de los materiales.
- e. Utilización de luminarias y lámparas que proyecten flujos luminosos bajos para minimizar la contaminación lumínica.

#### 6. BIODIVERSIDAD Y ESPACIOS LIBRES EN LOS SISTEMAS URBANOS

- a. Modernizar, ampliar y redistribuir los sistemas de espacios libres y equipamientos urbanos.
- b. Proteger el paisaje de Valencina como rasgo característico propio.
- c. Completar el sistema de espacios libres, especialmente ampliando el Parque de la huerta del Valle, en el entorno del arroyo; publicando el suelo ocupado por los Dólmenes de la Pastora y Ontiveros y creando una nueva zona de ocio al pie de la cornisa, ligada al Camino del Agua.
- d. Modernizar, completar y diversificar el sistema de equipamientos públicos.

#### 7. GESTIÓN URBANA

- a. Mejorar la sostenibilidad global del municipio de Valencina.

#### - Las Alternativas razonables, técnica y ambientales posibles.

A lo largo de la década anterior se ha intentado formular reiteradamente un planeamiento que permita resolver la problemática urbanística de Valencina, elaborando diversas alternativas que pasaban por crecimientos expansivos, que ocupaban toda la plataforma para usos residenciales, la ampliación de los usos industriales ocupando la vega, sin tener en cuenta las directrices territoriales que le son de aplicación al municipio al formar parte de la aglomeración urbana de Sevilla, la no aplicación de la normativa ambiental al albergar espacios de valor natural ó la falta de valoración del patrimonio arqueológico y cultural.

Ante esta situación el Ayuntamiento de Valencia ha iniciado los trámites de la redacción del nuevo planeamiento desde una óptica más próxima a sus ciudadanos, es decir la incorporando la voluntad de los ciudadanos en la definición del modelo territorial en el que desean vivir, pero no durante las exposiciones públicas previstas por la normativa sino desde el origen del modelo. La participación ciudadana es un criterio básico para la formulación del instrumento de planeamiento, entendiéndola como la expresión de la voluntad de los vecinos de Valencina para la definición del modelo municipal en el que desean vivir, intentando articular estas propuestas para conformar un municipio que cumpla con la normativa, con la protección de los valores ambientales y culturales y con los parámetros de sostenibilidad urbana.

Las propuestas que se recogerán en el futuro Plan General de Ordenación Urbanística de Valencina de la Concepción se basan en los siguientes criterios:

1. Participación ciudadana
2. Desarrollo vital

3. Sostenibilidad
4. Racionalidad territorial y urbana
5. Desarrollo socioeconómico
6. Aplicación pública de las plusvalías urbanísticas.

El criterio de **participación ciudadana** significa entender el nuevo Plan General como la expresión de la voluntad de los ciudadanos de Valencina para definir el entorno municipal en el que desean vivir, así como que el nuevo Plan General resuelva, en la medida de sus posibilidades, las cuestiones que los ciudadanos consideran como sus principales problemas en el municipio.

El criterio de **desarrollo vital** significa que la ciudad resultante del nuevo Plan General debe permitir que los ciudadanos de Valencina habiten en un entorno que favorezca el desarrollo personal, familiar, social, cultural, laboral, lúdico,...etc. Se trata por tanto con el nuevo Plan General de conseguir una ciudad que satisfaga las necesidades más básicas de los ciudadanos (habitar y trabajar), pero también las más complejas (estudiar, relacionarse socialmente, ampliar su cultura, pasear, hacer deporte, comprar,...etc.), todo ello siendo consciente de las limitaciones que impone la escala del municipio y su integración en una aglomeración urbana que supera en más de 150 veces la población municipal de Valencina.

El criterio de **integración social** significa que el disfrute por los habitantes de Valencina de los servicios públicos y privados que ofrezca la ciudad resultante del nuevo Plan General, no puede depender de la posición que estos ocupen en el espacio urbano, en función de su nivel económico. Para ello, el nuevo Plan General debe garantizar mediante las políticas de suelo y vivienda y las de equipamiento urbano, que los ciudadanos puedan elegir su lugar de residencia, con independencia de su nivel económico, y que tengan el derecho a acceder a los servicios públicos existentes, en igualdad de condiciones que otros ciudadanos con un mayor nivel de rentas. En definitiva, el criterio de integración social implica que el entorno urbano permita el cumplimiento efectivo del principio constitucional de igualdad de oportunidades.

El criterio de **sostenibilidad** significa que las determinaciones del nuevo Plan General deben ser respetuosas con los valores culturales, naturales, ambientales, ecológicos y paisajísticos existentes en el municipio y propiciar un consumo razonable de los recursos naturales locales. Pero además, el Plan General, junto con la Agenda Local 21 u otras iniciativas locales o generales, debe propiciar un cambio de los hábitos de consumo de los recursos globales (fundamentalmente materiales y energéticos) por parte de los habitantes de Valencina, que coadyuve al objetivo de sostenibilidad general.

El criterio de **racionalidad territorial y urbana** significa que el nuevo Plan General debe considerar que Valencina forma parte de un conjunto urbano más amplio, el Área Metropolitana de Sevilla, cuyo orden territorial global depende en gran parte del orden urbanístico de cada uno de los municipios que la constituyen y de la compatibilidad entre los distintos Planes Municipales. En consecuencia, el nuevo Plan General debe ayudar con los recursos territoriales de que dispone el municipio, a que el conjunto del Área Metropolitana, verdadero entorno funcional en el que desarrollan sus actividades los habitantes de Valencina, conforme progresivamente un territorio más ordenado y

con mejores servicios y mayores oportunidades para el conjunto de la población residente.

El criterio de **desarrollo económico** significa que el nuevo Plan General, cumpliendo todos los criterios anteriores y especialmente los de sostenibilidad y racionalidad territorial y urbana, debe servir como instrumento para el crecimiento económico del municipio y para la creación de empleo, protegiendo las actividades productivas actuales y optimizando las oportunidades que ofrecen los recursos culturales y territoriales con que cuenta el municipio.

Finalmente, el criterio de **aplicación pública de las plusvalías urbanísticas** significa que parte importante de las plusvalías generadas a los propietarios del suelo por el nuevo Plan mediante la clasificación y la calificación urbanísticas, deben ser aplicadas a la resolución de las nuevas necesidades generadas, tanto en infraestructuras, como en dotaciones y servicios urbanos, de forma que no sólo no se disminuya el nivel de calidad de vida actual, altamente valorado por los vecinos de Valencina, sino que en lo posible mejore y se adapte a las condiciones demográficas actuales.

Bajo estas premisas y con una metodología que se basa en:

1. Respeto al planeamiento vigente y su desarrollo.
2. Integración de los aspectos ambientales.
3. Implementación de la participación pública.
4. Concertación con los propietarios de suelo.

Se han elaborado las siguientes cuatro alternativas que, con ligeras diferencias entre algunas de ellas, pretenden dar cobertura a las necesidades que se han detectado, tanto en el análisis de la situación de los procesos urbanísticos de Valencina como en las opiniones que han manifestado sus vecinos.

Las alternativas que se proponen se acompañan gráficamente en el estudio ambiental estratégico para facilitar su identificación.

- **Alternativa 0:** Corresponde con el mantenimiento de los procesos territoriales dominantes en la actualidad y las consecuencias que ello conlleva de: descoordinación de las actuaciones de las administraciones, falta de previsión en equipamientos ó espacios libres, desarticulación territorial, ausencia de protección de los espacios de valor ambiental y patrimonial.
- **Alternativa 1:** Esta alternativa parte de la incorporación de las propuestas que recoge tanto la planificación territorial como sectorial, en el caso del POTAUS recoge la propuesta de incorporar el área de oportunidad situada junto a la zona industrial en la vega. Se propone una adecuación del borde urbano hacia el escarpe con una serie de parques que permite crear zonas de esparcimiento y ocio con conexiones a camino rurales que permiten la práctica deportiva. Igualmente estos parques sirven como excelentes miradores hacia la campiña y permiten la protección y publicación de elementos patrimoniales de alto valor como son los Dólmenes de la Pastora y Ontiveros. Se realiza la unificación del núcleo tradicional con

las urbanizaciones situadas en la carretera de Gines dotándolas de equipamientos y zonas verdes.

- **Alternativa 2:** Esta alternativa es muy similar a la anterior, las principales diferencias se localizan en los cambios de uso de una zona verde por un equipamiento que complementa a la zona deportiva, unos ligeros ajustes en los límites de las zonas verdes que bordean al núcleo en el contacto con el escarpe, la ocupación completa de la manzana por el uso industrial en el pequeña zona industrial situada en el interior del núcleo urbano y la modificación más sustancial es la eliminación de la conexión entre las urbanizaciones de Las Brisas y La Gloria y los suelos que conectan las urbanizaciones con el núcleo cambian su clasificación a suelo urbanizable no sectorizado con uso incompatible industrial.
  - **Alternativa 3:** Esta alternativa parte de la misma propuesta que en la anterior sólo que se elimina completamente la conexión entre las urbanizaciones con el núcleo tradicional manteniéndose la distancia tanto física como social que actualmente existe.
  - **Alternativa 4:** Muy similar a las alternativas anteriores la propuesta recoge las propuestas de la planificación territorial y sectorial, el área de oportunidad situada junto a la actual zona industrial y recupera la conexión entre el núcleo tradicional y las urbanizaciones, dotando a éstas de una importante superficie destinada a equipamiento, mantiene el cordón verde que conecta el núcleo urbano con el escarpe con el objetivo de proteger este elemento de alto valor paisajístico y la protección de los elementos patrimoniales tan relevantes como son los Dólmenes de la Pastora y Ontiveros.
- **Selección de la Alternativa más favorable desde punto de vista técnico y ambiental.**

Previa a la valoración de los impactos, se hace necesario realizar un diagnóstico ambiental del término municipal del municipio de Valencina. Este análisis ambiental y paisajístico ha permitido definir 4 unidades ambientales: vega, campiña, escarpe y plataforma. Para ello se ha considerado la situación de Valencina enclavada entre tres unidades físicas: al norte el Campo de Gerena, caracterizado por su uniformidad relacionada con su vocación agrícola y su despoblamiento, al sur el Aljarafe, cuya seña de identidad es la continuidad urbana, donde apenas se diferencian los distintos núcleos de población y hacia el este, la Vega ocupada por actividades industriales que conforman ámbitos muy dinámicos y cuyo desarrollo está vinculado a los procesos de la aglomeración urbana.

Valencina participa de estas unidades, los usos urbanos residenciales (núcleo urbano y urbanizaciones) localizados sobre la plataforma del Aljarafe, la campiña alomada recorrida por el arroyo del Pie de Palo, el escarpe que constituye el elemento de contacto entre las dos unidades anteriores y que configura el elemento protagonista en el entorno de Sevilla y los usos industriales en la zona de la Vega.

La plataforma se eleva progresivamente, arrancando desde las márgenes del arroyo Riopudio hasta el Cerro de la Cruz (164,5 metros), al norte del núcleo urbano, donde Valencina tiene su máxima altura.

El escarpe conforma una ladera con forma semicircular, que abraza la plataforma del Aljarafe y constituye el nexo de unión entre la plataforma y la campiña. Su coronación es bastante plana y se extiende hasta la línea del ferrocarril Sevilla-Huelva, la franja superior presenta unas pendientes más abruptas comprendidas entre el 20-30% que se van suavizando hacia la parte más baja.

La vega, de escasa representación en el municipio, se integra igualmente en una unidad más amplia denominada Vega del Guadalquivir y responde a una vega modelada por la acción fluvial.

Para sintetizar los valores ambientales del término municipal, adicionalmente se ha elaborado una planimetría de los elementos sensibles y frágiles (agua, vegetación, patrimonio, paisaje) que hay que preservar y potenciar, y se han identificado los impactos que sobre la atmósfera, la topografía, el suelo sufre este ámbito que han permitido establecer prioridades en la propuesta de las actuaciones.

Principales efectos, potenciales significativos, sobre los factores del medio		
FACTORES	AFECCIÓN	
<b>Espacios Naturales Protegidos, ZEC</b>	No se afecta ninguna zona protegida	
<b>HIC y otros elementos relevantes del territorio (Georrecursos, árboles singulares, humedales...)</b>	La puesta en valor del escarpe como elemento relevante del territorio, con miradores y zonas verdes, supone que el efecto sea positivo en las Alternativas 1, 2, 3 y 4, con los mismo valores.	
<b>Patrimonio natural (vías pecuarias)</b>	Las vías pecuarias están protegidas por la Ley 3/1995, si bien las propuestas del planeamiento aportan un mayor grado de protección dada su puesta en valor y las integra en un sistema de movilidad no motorizado que permite el recorrido de todo el término municipal.	
<b>Patrimonio Cultural</b>	Entre los principales objetivos del planeamiento se encuentra la recuperación y puesta en valor de los importantes elementos culturales existentes en el municipio entre los que destacan los Dólmenes de la Pastora y Ontiveros.	
<b>Biodiversidad, Flora y Fauna</b>	El aumento de la superficie de las zonas verdes y espacios libres y la creación de un cinturón verde junto al borde de la cornisa supondrá una importante mejora en la calidad de vida de los vecinos de Valencina además de permitir, especialmene a la avifauna urbana de nuevos nichos ecológicos	
<b>Suelo</b>	Aunque todas las alternativas proponen la ocupación de suelo, las alterantiva 1, 2, 3 y 4 proponen modelos de uso racional del recurso suelo con distinta superficie, si bien todas ellas proponen tratamientos para la zona del borde del escarpe protegiendo el suelo y minimizando los riesgos de deslizamiento.	
<b>Hidrología superficial y acuíferos</b>	Las alternativas 1,2,3,4 recogen la red hidrológica y proponen medidas para su mejora y conservación, al igual que se establecen medidas para la protección del acuífero, mientras que la alterantiva 0 no prevé ninguna de estas medidas protectoras.	
<b>Atmósfera</b>	<b>Contaminación atmosférica</b>	El desarrollo del Plan lleva asociadas medidas para el aumento de la actividad en el municipio y con ello aumento en el tráfico rodado y actividad industrial, lo que elevaría el nivel de emisiones a la atmósfera. Algo mayor en la alternativa 2 que propone una pequeña parcela industrial en el núcleo urbano y en la alternativa 3 que. al no aumentar la capacidad del viario provocará atascos o que los usuarios busquen recorridos alternativos recorriendo una distancia mayor.
	<b>Contaminación acústica</b>	Al igual que en la contaminación atmosférica, las alternativas 2 y 3 provocarán mayores afecciones acústicas, siendo mayor el impacto en la A3, e al eliminar la propuesta de ampliación del viario y provocar mayores rodeos en los desplazamientos sobre firmes menos absorbentes.
	<b>Contaminación lumínica</b>	La ampliación de áreas urbanizadas y áreas con actividad económica suponen un mayor flujo luminoso hacia el cielo nocturno. Si bien el establecimiento de medidas correctoras en este aspecto, como el uso de luminarias adecuadas disminuirá el valor del impacto negativo.
<b>Cambio Climático (GEI)</b>	Relacionado con los factores anteriores, el aumento de actividad suponen un aumento en los niveles de emisiones debido a la propia actividad urbana e industrial y al tráfico rodado. Nuevamente, es mayor en la alternativa 3 al no contemplar el viario núcleo-urbanizaciones	
<b>Paisaje</b>	La alternativa 0 no contempla medidas de integración paisajística, mientras que el resto pone en valor el escarpe y el entono de los dólmenes, aunque con diferentes propuestas. La afección paisajística del viario difiere según la alternativa propuesta, la 1 y la 2 contemplan la ampliación del viario entre las urbanizaciones a ambos lados, la 4 sólo a una margen y la 3 no recoge propuesta de viario por lo que la afección será menor.	
<b>Riesgos naturales</b>	Todas las alternativas de ordenación contemplan medidas para controlar y minizar los posibles riesgos naturales que afectan al municipio de Valencina, lo que enfatiza la necesidad de elaboración del planeamiento.	
<b>Consumo de recursos naturales y generación de residuos</b>	Aumento de actividad y de población supone un aumento en el consumo de recursos, aunque por otra parte, el modelo urbano propone un consumo racional de los recursos y una gestión más eficiente de los residuos.	
<b>Movilidad</b>	Excepto la alternativa 0, el resto recoge un modelo de movilidad no motorizada que permite el recorrido por todo el término municipal y municipios colindantes. Respecto al viario, la alternativa 3 no contempla la ampliación de la conexión entre la urbanizaciones y el núcleo urbano lo que supone su punto débil debido a la necesidad de este viario y mientras que el resto lo contemplan con distinto trazado.	
<b>Economía y cohesión social</b>	La conexión entre las urbanizaciones y el núcleo tradicional y la dotación de equipamientos van a servir como elemento de cohesión social entre estos dos grupos sociales. Todas las alternativas contemplan el desarrollo del área de de oportunidad de uso industrial establecida por el POTAUS.	

El menor resultado de la **ALTERNATIVA 4** implica una menor afección a los factores del medio valorados y por tanto la alternativa analizada más viable.

La valoración de los impactos derivados de cada una de las actuaciones, muestra la naturaleza positiva de las propuestas contenidas en el documento de planeamiento, convirtiendo en positivos la mayoría de los impactos identificados sobre los distintos elementos del medio, incluso alguna de las actuaciones se aplica como medida correctora en otros documentos de planeamiento. No obstante, para afianzar estos impactos positivos y actuar sobre los efectos negativos se plantea en el siguiente apartado una batería de medidas correctoras y protectoras.

De todas las actuaciones, la que presenta un valor numérico más elevado es aquellos relacionados con la ocupación de suelo y con aumento en las emisiones acústicas, atmosféricas y lumínicas.

Las actuaciones que muestran mayores impactos positivos, y por tanto un valor numérico más bajo, son las relacionadas con la conectividad y movilidad urbana así como la cohesión social.

El planeamiento de Valencina parte de la protección de los valores naturales y patrimoniales del municipio, realizando una propuestas de ordenación del núcleo urbano, urbanizaciones y polígono industrial ajustadas a las necesidades reales del municipio y estableciendo un modelo que pretende la sostenibilidad global del municipio. Entre las actuaciones propuestas por el planeamiento se encuentra establecer una movilidad alternativa a la rodada y para ello se ha propuesto la creación de una red de vías verdes que apoyadas sobre las vías pecuarias y los caminos rurales relacionan y completan el sistema de espacios libres y el contacto entre el medio urbano y el rural.

También se ha profundizado en la protección del patrimonio cultural, en su difusión y valoración integrando algunos restos en espacios libres con el objetivo de facilitar su accesibilidad y conocimiento para los ciudadanos.

Estas actuaciones que ponen en valor los recursos ambientales y culturales del municipio, junto con la batería de medidas protectoras y correctoras propuestas en el presente documento permiten compensar los posibles impactos negativos que se pueden producir por el desarrollo urbanístico.

Del conjunto de medidas propuestas para el documento urbanístico, se señalan en este apartado aquellas que tienen mayor incidencia en el cambio climático dada la relevancia que ha tomado este aspecto en los últimos años y por los compromisos adquiridos por la comunidad autónoma para cumplir con las reducciones de gases GEI establecidos:

- **Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.**

#### Mitigación

- 1) 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.
- 2) 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.
  - 3) Se establecerán plataformas reservadas al transporte público.
  - 4) Medidas de promoción del uso del transporte público para los desplazamientos laborales.
  - 5) Implantación de una red de carril bici por todo el término municipal y que permita la conexión con otros carriles bici para formar una infraestructura que recorra la comarca del Aljarafe.
  - 6) En las plantaciones de arbolado se priorizarán aquellas especies autóctonas y que tienen mayor capacidad de absorción de CO<sub>2</sub>, constituyendo así 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 de sombra).
    - *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. 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.

2. Los desarrollos urbanísticos 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.

El Plan de Seguimiento y Control Ambiental tiene como objetivo principal comprobar y certificar que las medidas ambientales incluidas en el documento urbanístico son respetadas y ejercidas en el desarrollo de las propuestas urbanísticas. Corresponde su control al Ayuntamiento, a las diferentes Administraciones Sectoriales implicadas en su aprobación o emisión de informe vinculante o no, al equipo redactor y al promotor de la actuación. En caso necesario deberá emitirse certificado por técnico ambiental cualificado, de la correcta adopción de las medidas ambientales incluidas en los documentos

Este conjunto de indicadores actúan como sistema de control y tienen como objetivo:

1. Ofrecer una fotografía actual del estado que presentan los factores ambientales, sociales y económicos del ámbito.
2. Permitir un seguimiento ágil de la incidencia de las actuaciones derivadas de las propuestas urbanísticas, 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.

En el estudio ambiental estratégico se establecen los indicadores básicos propuestos para el control de los factores ambientales.

## **ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO**



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.

En el artículo 40.2.a) de la ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental establece que el Plan General de Ordenación Urbanística de Valencina de la Concepción está sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria.

El 21 de abril de 2016 tuvo entrada en la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Sevilla la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General de Ordenación Urbanística de Valencina de la Concepción formulada por este Ayuntamiento, conforme a lo establecido en el artículo 40.5.a) de la ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. En esa solicitud de inicio se aportaba el documento de Avance del Plan y el Documento Inicial Estratégico.

Con fecha 25 de mayo de 2016 la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Sevilla emitió una resolución comunicando al Ayuntamiento de Valencina de la Concepción la admisión a trámite de la solicitud de inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica formulada.

Tras este trámite se somete a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas el Documento Inicial Estratégico. Concluido el plazo de consultas la Delegación Territorial elabora el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, de acuerdo con el artículo 40.5.d) ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico.

El Documento de Alcance fue remitido y publicado con fecha 31/10/2016 y es el documento base para la realización del Estudio Ambiental Estratégico cuyo contenido mínimo es el establecido en el Anexo II.B. de la ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

## INDICE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

El estudio ambiental estratégico de los instrumentos de planeamiento contendrá, al menos, la siguiente información:

1. Descripción de las determinaciones del planeamiento:
  - a) Ámbito de actuación del planeamiento.
  - b) Exposición de los objetivos del planeamiento (urbanísticos y ambientales).
  - c) Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras.
  - d) Descripción pormenorizada de las infraestructuras asociadas a la gestión del agua, los residuos y la energía. Dotaciones de suelo.
  - e) Descripción, en su caso, de las distintas alternativas seleccionadas.
2. Estudio y análisis ambiental del territorio afectado:
  - a) 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.
  - b) Análisis de necesidades y disponibilidad de recursos hídricos.
  - c) Descripción de los usos actuales del suelo.
  - d) Descripción de los aspectos socioeconómicos.
  - e) Determinación de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad, o especial protección.
  - f) Identificación de afecciones a dominios públicos.
  - g) Normativa ambiental de aplicación en el ámbito de planeamiento.
3. Identificación y valoración de impactos:
  - a) Examen y valoración de las alternativas estudiadas. Justificación de la alternativa elegida.
  - b) 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.
  - c) Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

4. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento:

- a) Medidas protectoras y correctoras, relativas al planeamiento propuesto.
- b) Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.
- c) Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

5. Plan de control y seguimiento del planeamiento:

- a) Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.
- b) Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones del desarrollo de planeamiento.

En el Documento de Alcance se establece de forma complementaria:

1. De acuerdo con el artículo 43 del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, aprobado por Decreto 6/2012, de 17 de enero, deberá incluir un Estudio Acústico entre la documentación comprensiva del Estudio Ambiental Estratégico. El contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico, será el establecido en la Instrucción Técnica 3.4 de dicho Decreto.
2. De acuerdo con el artículo 32 de la ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, deberá incluir las determinaciones resultantes de una actividad arqueológica que identifique y valore la afección al Patrimonio Histórico o, en su caso, certificación acreditativa de la innecesariedad de tal actividad, expedida por la Consejería competente en materia de patrimonio histórico.



# ÍNDICE DEL DOCUMENTO

## 1. Descripción de las determinaciones del planeamiento

- 1.1. Ámbito de actuación del planeamiento
- 1.2. Objetivos del planeamiento urbanístico 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 seleccionadas.

## 2. Análisis ambiental del territorio afectado

- 2.1. Caracterización ambiental del ámbito de estudio
- 2.2. Usos del suelo actuales
- 2.3. Unidades ambientales
- 2.4. Contaminación acústica y lumínica
- 2.5. Riesgos ambientales asociados al ámbito de estudio
- 2.6. Áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad ó especial protección
- 2.7. Identificación de afecciones a dominios públicos y otras servidumbres
- 2.8. Normativa ambiental y territorial

## 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.
- 3.2. Análisis de los riesgos ambientales derivados del planeamiento. Seguridad ambiental.

## 4. Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento

- 4.1. Medidas protectoras y correctoras de carácter general.
- 4.2. Medidas protectoras y correctoras relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funiconal.
- 4.3. Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

## 5. Plan de control y seguimiento ambiental

- 5.1. Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas
- 5.2. Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones del desarrollo del planeamiento

## Planimetría

- 04. Alternativa 04.
- 05. Elementos de valor ecológico- ambiental.
- 06. Áreas de sensibilidad acústica. Núcleos urbanos.
- 07. Objetivos de calidad acústica.
- 08. Áreas lumínicas.



# 1. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO

## 1.1. ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL PLANEAMIENTO

El planeamiento general vigente de Valencina de la Concepción son unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (en adelante NNSS) aprobadas en el año 1987 y adaptadas parcialmente a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) en el año 2009.

Desde la aprobación de las NNSS, las principales obras de infraestructura realizadas han sido la variante de la A-8077 al sur del núcleo tradicional, segregando a este de las urbanizaciones localizadas en el carretera Gines-Valencina y muy recientemente la estación de Cercanías, al pie de la Cornisa, con acceso desde un ramal construido al efecto desde la carretera Valencina-Santiponce.

Las NNSS previeron un moderado crecimiento de baja densidad que se agotó a los pocos años. El crecimiento urbano, y consecuentemente poblacional, relativamente muy importante entre los años 1995 y 2005 aproximadamente, se produjo mediante una serie de Modificaciones Puntuales de las Normas, generalmente de uso residencial y baja densidad, ocupando casi la totalidad de los suelos entre el núcleo histórico de Valencina y la variante de la A-8077. El conjunto de las Modificaciones ha supuesto un crecimiento mucho mayor del inicialmente previsto por las NNSS, sin que se produjera simultáneamente una actualización global de la estructura urbana.

Por otra parte, el paulatino reconocimiento de la importancia del yacimiento arqueológico Calcolítico localizado bajo los términos municipales de Valencina y Castilleja de Guzmán, ha dado lugar a la declaración como BIC Monumento de los Dólmenes de La Pastora, Matarrubilla y Ontiveros, así como a la declaración de BIC Zona Arqueológica de parte importante del término municipal, cuya repercusión urbanística se ha traducido en una Modificación de la Normativa.

Por otra parte, están previstas por las distintas Administraciones una serie de importantes obras de infraestructuras del sistema de Comunicaciones (SE-40, nueva Variante de la A-8077 y trazado del Tranvía del Aljarafe), que van a alterar profundamente la posición territorial relativa de Valencina en el Área Metropolitana de Sevilla.

El Ayuntamiento de Valencina ha tratado por dos veces durante la década anterior, de formular un Plan General, sin resultados positivos sino todo lo contrario, ya que en el último intento se suscribieron hasta 16 Convenios Urbanísticos de Planeamiento, muchos de ellos ahora de imposible cumplimiento, pero con contraprestaciones económicas recibidas y parcialmente gastadas, que sitúan al Ayuntamiento ante una compleja situación económica.

Todo lo anterior obliga a la elaboración del presente Plan General, a fin de sustituir el ya obsoleto planeamiento general vigente en la actualidad y dotar al municipio de un instrumento eficaz y a largo plazo, que posibilite la mejora de la calidad de vida de sus habitantes, la adecuada protección del Patrimonio Cultural y el desarrollo de sus posibilidades económicas.

## 1.2. OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO

Los objetivos de la planificación propuestos para el PGOU de Valencina se van a agrupar en las líneas de actuación establecidas en la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, documento que marca las directrices a aplicar en diversos ámbitos en cuanto a las políticas encaminadas a la consecución de un desarrollo más sostenible.

Los objetivos establecidos en el marco de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana promueven el modelo de ciudad compacta, compleja, eficiente, cohesionada socialmente y estrechamente vinculada a su entorno rural por donde discurren las vías de comunicación que conectan los diferentes núcleos urbanos.

Las LÍNEAS ESTRATÉGICAS establecidas en la EASU definen las líneas de actuación para los siguientes ámbitos:

**1. CIUDAD Y TERRITORIO:** Se identifica como herramienta esencial para promover a ciudad compacta y un modelo de ciudad basado en la cooperación y cohesión, apoyándose en las diferentes redes urbanas, e integrando en la planificación territorial los objetivos ambientales y sociales de forma explícita.

**2. DESARROLLO URBANO:** Se abandona la dicotomía entre el medio urbano y rural, desdibujándose los límites entre estos mundos, rechazando la construcción de la ciudad difusa y dispersa, con la finalidad de evitar los crecimientos excesivos.

**3. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD:** La creación de proximidad es un objetivo fundamental apostando por el transporte público y no motorizado, siempre que sea posible, y minimizar el transporte privado.

**4. EDIFICACIÓN:** El acceso a la vivienda es uno de los objetivos centrales de la actividad urbanística, así como promover la mejora de la eficiencia energética en los edificios.

**5. METABOLISMO URBANO:** Se propone un modelo urbano que alcance los mejores niveles de eficiencia energética y de reutilización de materias primas y recursos hídricos, integrando el concepto de eficiencia energética en la organización de las ciudades y establecer indicadores comunes que permitan su comparación entre núcleos urbanos.

**6. BIODIVERSIDAD Y ESPACIOS LIBRES EN LOS SISTEMAS URBANOS:** Considerar a los espacios libres como elementos fundamentales de los sistemas territoriales, más allá de espacios destinados al esparcimiento se trata de espacios destinados a preservar la biodiversidad propia y natural y compatible con los usos humanos.

**7. GESTIÓN URBANA:** Mejorar la gestión urbana reforzando la coordinación y cooperación entre las diferentes administraciones introduciendo criterios de sostenibilidad en las políticas públicas (aplicación de la Agenda 21).

Los principales objetivos establecidos en la elaboración del nuevo instrumento de planeamiento de Valencina de la Concepción quedan incluidos en las siguientes líneas estratégicas establecidas en la EASU.

### 1. CIUDAD Y TERRITORIO

El Modelo de Ordenación propuesto se refiere al conjunto de decisiones del nuevo planeamiento que configuran la futura estructura urbanística del municipio y su adecuada inserción en la estructura territorial actual y planificada.

a. Coadyuvar a la racionalidad territorial general de la Aglomeración Urbana de Sevilla, en el marco de la planificación territorial vigente.

b. Respetar las previsiones realizadas por la planificación territorial y sectorial.

c. Localizar, delimitar e insertar en la estructura urbana y territorial el Área de Oportunidad Metropolitana, prevista en el POT AUS, previendo sus accesos conexiones con los suelos industriales existentes.

### 2. DESARROLLO URBANO

a. Potenciar la relación e imbricación entre el medio urbano y el medio rural poniendo en valor la singularidad de este último y resolviendo los problemas de contacto.

b. Consolidar un núcleo urbano-residencial funcionalmente unitario, que posibilite el acceso a los equipamientos y servicios urbanísticos para todos los habitantes.

c. Unificar los núcleos residenciales existentes, mediante la previsión de continuidad urbana entre el núcleo tradicional

y las urbanizaciones de la carretera de Gines, al objeto de hacer más accesibles las dotaciones públicas localizadas en el primero.

d. Completar y priorizar las zonas de posible urbanización en el entorno del núcleo tradicional, utilizándolas, además, para mejorar las relaciones entre lo urbano y lo rural.

e. Diversificar las actividades económicas en el núcleo urbano tradicional, calificando el suelo para actividades terciarias y tecnológicas.

f. Modernizar los usos y edificaciones en el área productiva de la CN-630, previendo las actuaciones urbanísticas de reforma interior que resulten necesarias posibilitando los usos terciarios.

g. Mejorar la competitividad del núcleo industrial de la CN-630, a fin de favorecer el desarrollo económico del municipio.

h. Proteger la arquitectura y los espacios urbanos tradicionales del Centro Histórico, elaborando un Catálogo que los recoja y los ordene.

### 3. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

a. Posibilidad una movilidad alternativa rodada.

b. Potenciar la red de caminos rurales existentes y facilitar su acceso desde las áreas urbanas, creando un anillo de carril-bici en torno al núcleo urbano.

### 4. EDIFICACIÓN

a. Establecer las medidas que permitan a los jóvenes de Valencina acceder a una vivienda adecuada.

b. Mantener las densidades, alturas y tipologías en el suelo urbano consolidado del núcleo tradicional.

c. Prever el crecimiento urbano con densidades en el nivel de media-baja, manteniendo el perfil urbano existente.

d. Reservar para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, el 50% de las unidades residenciales que resulten en el suelo urbanizable

### 5. METABOLISMO URBANO

a. Ejecutar la red de abastecimiento en coordinación con los criterios de la empresa suministradoras del abastecimiento ALJARAFESA.

b. Reducir el consumo del recurso agua instalando dispositivos limitadores de presión, difusores y temporizadores, además de utilizar agua reutilizada tanto para el riego de zonas verdes y jardines, bocas contra incendios, limpieza de viario y cualquier otro uso que reduzca el consumo del recurso agua.

d. El destino de los residuos debe orientarse a la valoración y recuperación de los materiales.

e. Utilización de luminarias y lámparas que proyecten flujos luminosos bajos para minimizar la contaminación lumínica.

### 6. BIODIVERSIDAD Y ESPACIOS LIBRES EN LOS SISTEMAS URBANOS

a. Modernizar, ampliar y redistribuir los sistemas de espacios libres y equipamientos urbanos.

b. Proteger el paisaje de Valencina como rasgo característico propio.

c. Completar el sistema de espacios libres, especialmente ampliando el Parque de la huerta del Valle, en el entorno del arroyo; publicando el suelo ocupado por los Dólmenes de la Pastora y Ontiveros y creando una nueva zona de ocio al pie de la cornisa, ligada al Camino del Agua.

d. Modernizar, completar y diversificar el sistema de equipamientos públicos.

### 7. GESTIÓN URBANA

a. Mejorar la sostenibilidad global del municipio de Valencina.

### 1.3. LOCALIZACIÓN USOS GLOBALES E INFRAESTRUCTURAS

#### La Estructura de Articulación Territorial.

En urbanística se denomina Estructura de Articulación Territorial a la organización de redes y nodos (sistemas y zonas) que se establece para la organización interna de un determinado ámbito, así como a las redes que relacionan ese ámbito con su entorno próximo.

Las redes básicas para la articulación territorial del municipio de Valencina con su entorno próximo vienen establecidas por:

- Las actuaciones planificadas y proyectadas por el Ministerio de Fomento (SE-40 y AVE Sevilla-Huelva) y la Consejería de Fomento y Vivienda (Variante de la A-8077).
- Las determinaciones del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla que, además de recoger las anteriores, propone el Tranvía del Aljarafe, la red de Corredores Verdes y el Parque Cultural del Aljarafe Norte.

La importancia territorial de las actuaciones señaladas redefinen la posición relativa del municipio de Valencina, y sobre todo de su conjunto urbano-residencial, en el Área Metropolitana de Sevilla, al modificar sustancialmente su accesibilidad pasando de estar situado en un corredor radial de escasa relevancia metropolitana a estar servido directamente por la segunda ronda metropolitana de Sevilla y un reforzado corredor del Aljarafe norte.

De manera sistemática, la Estructura de Articulación Territorial propuesta está constituida por las siguientes redes:

#### A. SISTEMA VIARIO.

##### • Ronda Metropolitana SE-40

Discurre por el oeste del término municipal, entre los núcleos de Valencina y Salteras. Se trata de la segunda ronda metropolitana de circunvalación, siendo sus funciones principales: relacionar las distintas radiales, evitando el acceso al área central de la aglomeración de aquellos tráficos que no tengan origen-destino en él; y facilitar los movimientos entre las distintas zonas de la periferia metropolitana intermedia, sin tener que cruzar por el área metropolitana central. Sus características básicas son 3 carriles por sentido y enlaces a desnivel. El enlace previsto con la A-8077 permite todos los movimientos, tanto de salida como de incorporación. Su ejecución está prevista dentro de los próximos 8-10 años.

- **A-66**

Discurre al este del término municipal, por las vegas del Guadalquivir y del Rivera de Huelva. Se trata de una radial de primer nivel que conecta las regiones del oeste peninsular. Con independencia de sus funciones nacionales y regionales, a nivel municipal permite la conexión de las áreas urbanas de Valencina con la SE-30, primera ronda de circunvalación metropolitana, si bien, esta función se potenciará y clarificará cuando se ejecute la Variante de la A-8077, al evitar el paso por el núcleo urbano de Santiponce. Sus características en este tramo son de tres carriles por sentido y enlaces a desnivel. Completamente ejecutada y en servicio

- **Variante de la A-8077**

En su primera fase discurre por el oeste y norte del término municipal. Se trata de un trazado nuevo y alternativo a la actual A-8077, que partiendo de la salida de la A-66 de Santiponce discurre entre los términos municipales de Valencina y Santiponce para situarse posteriormente al pie de la cornisa norte del Aljarafe y subir finalmente hasta la plataforma en paralelo al ferrocarril Sevilla-Huelva y a la SE-40, para enlazar con esta en su cruce con la actual A-8077. En su segunda fase discurre por el sur de Salteras, Olivares y Albaida del Aljarafe, hasta conectar con la A-49 en Sanlúcar la Mayor. La función de la primera fase es evitar los tráficlos de paso por la actual A-8077 en los municipios de Camas y Castilleja de Guzmán, así como por el sur del núcleo urbano de Valencina. Igualmente, permitirá mejorar la relación entre Valencina y la A-66, al evitar el paso por el núcleo urbano de Santiponce. Sus características son de dos carriles por sentido e intersecciones limitadas, restringidas en el proyecto inicial a la N-630, a la Avenida de los Dólmenes (antigua N-630) y carretera A-8062. Su ejecución está prevista dentro de los próximos 8 años.

- **N-630**

Discurre por el este del término municipal, en paralelo a la A-66. Se trata de un tramo que ha perdido las funciones nacionales-regionales, al ser sustituido para ellas por la A-66. Mantiene, sin embargo, las funciones metropolitanas de conexión de las áreas urbanas localizadas al oeste de las vegas del Guadalquivir y del Rivera de Huelva (Camas, áreas industriales de Camas y Valencina, Santiponce y área industrial de Salteras). A nivel municipal esta vía debe servir para articular el área industrial existente con la A-66 y la Variante de la A-8077. Su sección actual es de un carril por sentido e intersecciones limitadas, estando prevista su duplicación a dos carriles por sentido en la actuación de la Variante de la A-8077.

- **A-8077**

Discurre por el centro del término municipal en dirección este-oeste (Camas-Olivares), entre el núcleo urbano principal y las urbanizaciones de la carretera de Gines. Se trata de la principal vía actual de comunicación viaria tanto a nivel metropolitano como comarcal, estando prevista su sustitución en las funciones metropolitanas por la nueva Variante antes descrita, lo que permitirá su reconversión parcial, a fin de suavizar el efecto de barrera que en la actualidad supone entre el núcleo tradicional y las urbanizaciones de la carretera de Gines. Su sección actual es de un carril por sentido e intersecciones limitadas (tres en el municipio de Valencina), si bien, existen una serie de cruces con caminos rurales que deberían ser mejorados.

- **A-8062**

Discurre entre Gines y Santiponce, cruzando el núcleo tradicional de Valencina por el centro, mediante una travesía mal acondicionada para el tráfico que soporta. La ejecución de la Variante de la A-8077 debe permitir la eliminación de los tráficlos del oeste (Albaida, Olivares y Salteras) en dirección Santiponce-A.66, quedando sólo para los tráficlos locales y excepcionalmente para tráficlos entre Gines y Santiponce. Su sección actual es de un carril por sentido con intersecciones a nivel e igualmente cruces con caminos rurales. Cuenta con acera y carril-bici por la margen oeste en todo el recorrido entre Gines y la A-8077.

- **SE-3402**

Discurre por el este del término municipal, sobre la línea de términos entre Valencina y Castilleja de Guzmán y Camas, entre los núcleos urbanos de estos dos últimos municipios. Sus funciones son exclusivamente subcomarcales y su sección es de un carril por sentido e intersecciones o cruces a nivel.

Como puede observarse se trata de un amplio sistema vial claramente jerarquizado entre las vías de rango nacional-regional y metropolitano (SE-40, A-66, Variante de la A-8077 y CN-630) que, una vez ejecutado, garantizará sobradamente la accesibilidad viaria general a los distintos núcleos urbanos de Valencina, por un prolongado período de tiempo, y las vías de rango comarcal (actual A-8077, A-8062 y SE-3402) que permiten las relaciones comarcales de corto recorrido entre Valencina y su entorno inmediato (Salteras, Castilleja de Guzmán, Gines y Santiponce).

## B. SISTEMA FERROVIARIO.

- **Línea AVE Sevilla-Huelva.**

Se trata de un nuevo trazado ferroviario con los parámetros de Alta Velocidad entre Sevilla y Huelva. Cruza el municipio de Valencina al pie de la Cornisa en dirección sureste-noroeste. Lógicamente, por el propio carácter de la infraestructura, no tiene ninguna repercusión sobre la movilidad en Valencina, que sirve sólo de soporte territorial.

- **Línea Convencional Sevilla-Huelva.**

Se trata del trazado histórico del ferrocarril entre Sevilla y Huelva. Discurre por el norte al pie de la Cornisa, subiendo por el oeste entre los términos municipales de Valencina y Salteras. Su sección es de una sola vía electrificada. Sobre esta infraestructura, además de las comunicaciones de tipo regional (Sevilla-Huelva), funciona la línea C5 de la red de Cercanías de Sevilla, que se analizará en el apartado siguiente.

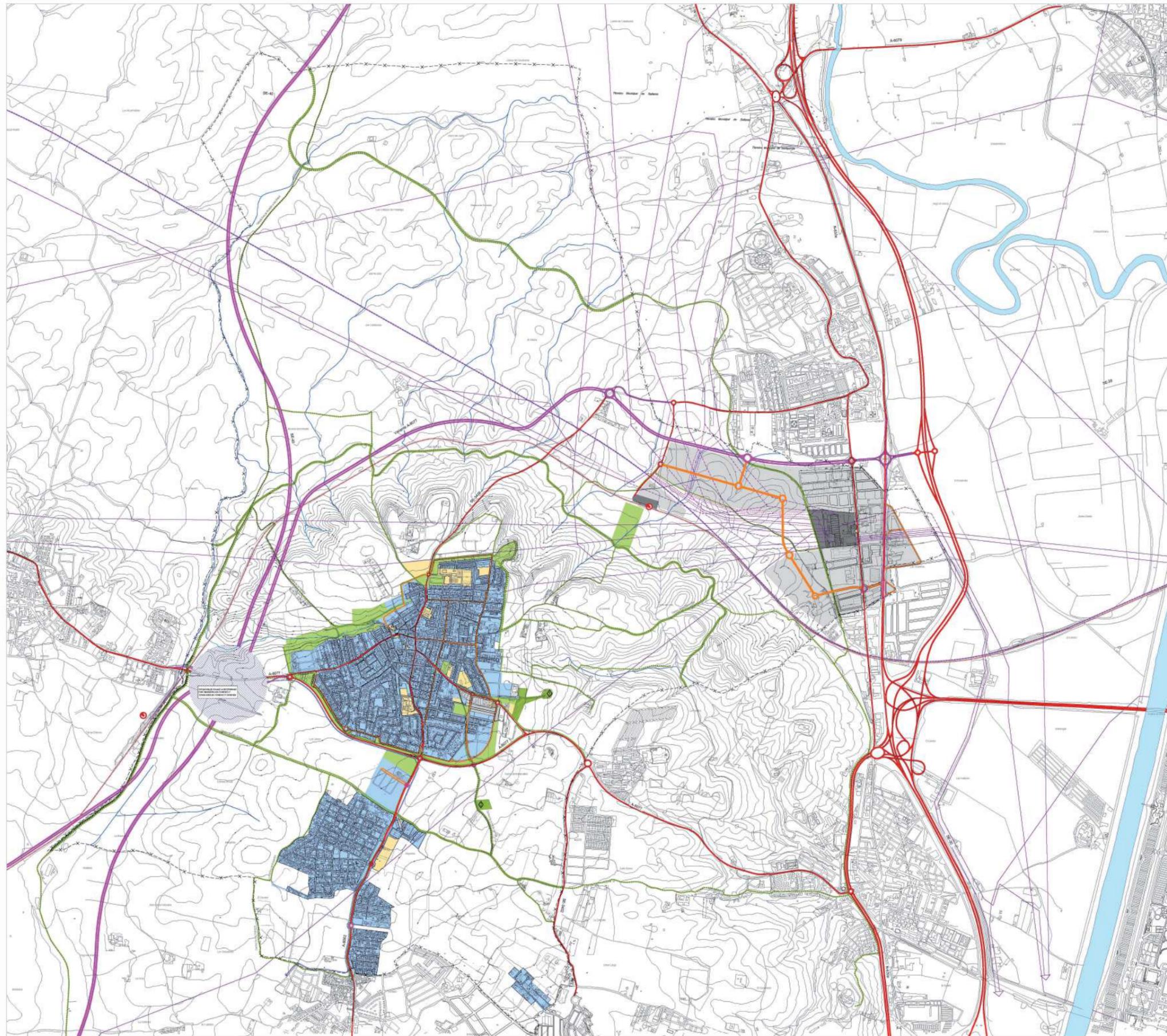
## C. SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO DE ALTA CAPACIDAD.

- **Línea C-5 de la red de Cercanías de Sevilla.**

De reciente puesta en servicio, Valencina cuenta con dos estaciones en su entorno: Estación Valencina-Santiponce, situada al norte a poco más de tres kilómetros del núcleo urbano tradicional de Valencina y a la misma distancia de la zona industrial-terciaria de la CN-630, con acceso por la A-8062; Estación de Salteras, situada al oeste a un kilómetro y medio del núcleo urbano tradicional de Valencina, con acceso por la actual A-8077. En la actualidad cuenta con 21 servicios en días laborables entre Sevilla y el Aljarafe y 22 servicios en el sentido contrario. En las distintas estaciones de Sevilla tiene correspondencia con el resto de líneas de Cercanías, con la línea 1 de Metro y con el Metrocentro. Las plazas ofertadas totales en días laborables (alrededor de 30.000) se consideran suficientes para un largo período de tiempo.

- **Tranvía del Aljarafe.**

Se trata de un proyecto contemplado en el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Sevilla y el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, cuya finalidad es conectar mediante transporte público de alta capacidad en plataforma exclusiva desde Coria del Río hasta Salteras, con correspondencia con la línea 1 del Metro en Mairena del Aljarafe. Sin perjuicio del necesario desarrollo de los Estudios de Trazado, los planes antes citados prevén que discorra por la A-8062 y la A-8077 oeste, desde el cruce entre ambas vías. El presente Avance desarrolla un trazado tentativo en el interior del término municipal, con la intención de adecuarlo a las condiciones urbanísticas existentes y propuestas. En todo caso, la ejecución de esta infraestructura presenta severos problemas tanto coyunturales como estructurales, de una parte, por la situación económica actual y, de otra parte, por la dificultad para su cruce



---X--- TÉRMINO MUNICIPAL

— RÍOS Y ARROYOS

**SISTEMAS**

**DE COMUNICACIONES**

**VIARIAS**

- VIARIO TERRITORIAL EXISTENTE
- VIARIO TERRITORIAL PREVISTO O PLANIFICADO
- VIARIO URBANO ESTRUCTURAL EXISTENTE Y PREVISTO POR EL PLAN

**FERROVIARIAS**

- LÍNEA FERROVIARIA CONVENCIONAL
- LÍNEA ALTA VELOCIDAD PREVISTA- AVE Sevilla-Huelva
- ESTACIONES DE CERCANÍAS / INTERCAMBIADOR
- TRANVÍA DEL ALJARAFE

**DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES**

- DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURALES
- ESPACIOS LIBRES ESTRUCTURALES EXISTENTES Y PROPUESTOS POR EL PLAN
- PARQUE CULTURAL DEL ALJARAFE NORTE
- Parque del Doñen de La Pasora
- Parque del Doñen de Matarubilla
- RED DE CAMINOS PRINCIPALES
- VÍA VERDE / CARRIL BICI EXISTENTE Y PROPUESTOS POR EL PLAN

**DE INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS**

- LÍNEAS ALTA TENSIÓN EXISTENTES A MANTENER
- PROPIETA ELIMINACIÓN TRAMOS LÍNEAS ALTA TENSIÓN EXISTENTES
- PROPIETA MODIFICACIÓN TRAZADO LÍNEAS ALTA TENSIÓN

**USOS GLOBALES DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE**

- RESIDENCIAL
- ACTIVIDAD EMPRESARIAL / TERCIARIO / INDUSTRIAL

**OTROS USOS SINGULARES**

- INFRAESTRUCTURAS GENERALES

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA**  
**VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN**  
CONSEJERÍA DE MEDIOAMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO - DISTR. AYTO. DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

APROBACIÓN PROVISIONAL. ORDENACIÓN MUNICIPAL

**ESTRUCTURA DE ARTICULACIÓN TERRITORIAL PROPUESTA OM-1**

Escala: 1:30.000    Noviembre 2.017

por el núcleo urbano de Gines, por lo que no es previsible su ejecución en el corto y medio plazo.

A la vista de todo lo anterior, puede afirmarse que a medio plazo las actuaciones previstas por las distintas Administraciones, conjuntamente con las infraestructuras de comunicaciones y transportes existentes, constituyen un soporte suficiente para las demandas urbanas actuales y para aquellas que razonablemente, es decir, dentro de lo establecido por la Planificación Territorial vigente, pueda prever el planeamiento, resultando innecesaria la planificación de nuevas infraestructuras de articulación territorial por el planeamiento urbanístico municipal, todo ello, sin perjuicio de algunas propuestas de menor escala, tendentes a la mejora de aspectos puntuales.

## LA ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE.

El territorio municipal de Valencina supone un importante recurso cultural, ambiental, paisajístico y social diferenciado, que debe ser preservado de procesos indeseables de urbanización y edificación. Por ello, además de establecer medidas de protección, es necesaria la realización de actuaciones positivas que faciliten su conocimiento y visita y que permitan, además, su puesta en valor como recurso económico y laboral. En definitiva, se trata de entender la protección no como una limitación a la capacidad de hacer lo que otros hacen, sino como la valoración de un recurso que puede ser utilizado para desarrollar un papel diferenciado en el Área Metropolitana de Sevilla, que además suponga el desarrollo de unas actividades económicas respetuosas y duraderas en el tiempo.

Como no puede ser de otra manera, la propuesta de ordenación del Suelo No Urbanizable desarrolla todas aquellas cuestiones provenientes de la legislación y planificación vigentes, pero también desarrolla otras nuevas de carácter más local provenientes del Diagnóstico realizado. Debido a las características de las distintas normas de protección, algunas de ellas se superponen sobre el territorio, en estos casos, son de aplicación conjunta todas ellas, por lo que cualquier actuación pretendida, debe cumplirlas simultáneamente. Las categorías establecidas son las siguientes:

### A. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

#### • Por la Legislación de Aguas. Cauces y Riberas.

Se incluyen en este epígrafe la totalidad de los cauces públicos detectados en el término municipal. Además de su consideración como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, por mandato de la LOUA, sobre los suelos incluidos será de aplicación la Legislación de Aguas.

#### • Por la Legislación Medioambiental. Vías Pecuarias.

Se incluyen en este epígrafe la Vía Pecuaria existente en el municipio y parcialmente deslindada: La Cañada Real de Medellín a Isla Mayor. Además de su consideración como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por la Legislación de Vías Pecuarias y de la LOUA, sobre los suelos incluidos será de aplicación el régimen establecido en la Legislación de Vías

Pecuarias.

#### • Por la Legislación de Patrimonio Histórico. Áreas Arqueológicas.

Se incluyen en este epígrafe:

i. El Conjunto Dolménico de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán, declarado Bien de Interés Cultural con la tipología de Monumento en 2003, constituido por los dólmenes y sus entornos de La Pastora, Matarrubilla y Ontiveros.

ii. La Zona Arqueológica de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán, declarada Bien de Interés Cultural con la tipología de Zona Arqueológica en 2010, diferenciando las cuatro subzonas delimitadas por las Instrucciones Particulares.

iii. Otros Yacimientos Arqueológicos detectados y protegidos, de acuerdo con la prospección visual realizada de la totalidad del término municipal, con excepción de las áreas urbanas, situados en el interior de la Zona Arqueológica declarada BIC.

El régimen de aplicación, en cada caso, será desarrollo del establecido en la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía, en la declaración e instrucciones particulares de catalogación, a cuya normativa se asimilan los yacimientos señalados en el último apartado.

#### • Por Legislación de Infraestructuras. Carreteras y Ferrocarriles.

Se incluyen en este epígrafe las infraestructuras viarias y ferroviarias existentes en el término municipal, cuyo dominio público y zonas de servidumbre y afección, quedan protegidas por sus legislaciones sectoriales.

### B. SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

#### • Por la Planificación Territorial (Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla).

Se incluyen en esta categoría, las siguientes zonas:

i. ESCARPES Y FORMAS SINGULARES DEL RELIEVE. Se incluye en este epígrafe el fragmento de la Cornisa Norte del Aljarafe perteneciente al municipio de Valencina, de acuerdo con la delimitación realizada en el POTAUS. Su regulación se realiza de acuerdo con lo establecido en la planificación territorial y en la normativa municipal vigente.

ii. ESPACIOS AGRARIOS DE INTERÉS. PLATAFORMA DEL ALJARAFE. Se corresponde con el resto de la

plataforma del Aljarafe perteneciente al municipio de Valencina. Su regulación pormenoriza la establecida en la planificación territorial, con el objetivo de mantener básicamente inalteradas sus características actuales.

iii. ESPACIOS AGRARIOS DE INTERÉS. CAMPIÑA. Se corresponde con la parte este de la campiña norte, todo ello de acuerdo con la delimitación realizada en el POTAUS. Su regulación pormenoriza la establecida en la planificación territorial, con el objetivo de mantener básicamente inalteradas sus características actuales.

iv. SISTEMA HIDROLÓGICO. Se incluyen aquí los cauces, zona de servidumbre y zona de policía de los arroyos del Judío, del Pie de Palo y de las Cabezadas pertenecientes al término municipal de Valencina, todo ello de acuerdo con lo establecido por el POTAUS. Su regulación preferentemente es la establecida en la Ley de Aguas, complementada por la prevista en la planificación territorial, desarrollada por el presente Plan.

v. RED DE ESPACIOS LIBRES. PARQUE CULTURAL DEL ALJARAFE NORTE. Se desarrolla esta determinación del POTAUS, en el sentido de construir unos nodos de uso público en el entorno de los Dólmenes de La Pastora y Matarrubilla, enlazados entre sí y con los espacios de El Carambolo e Itálica, mediante los caminos y vías verdes de mayor relevancia territorial. El régimen de estos suelos será el del dominio público.

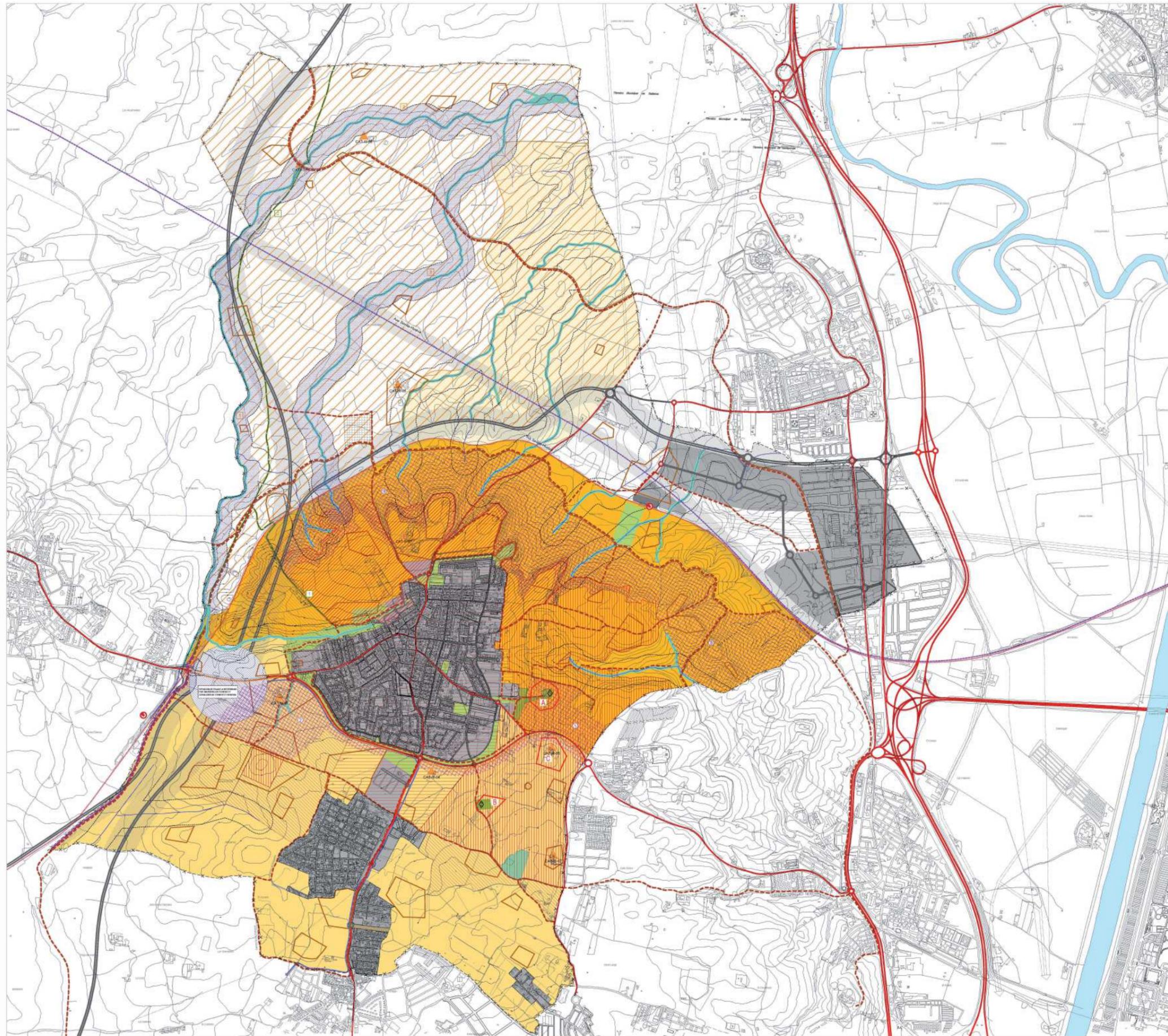
vi. CORREDORES VERDES. Se desarrolla la determinación correspondiente del POTAUS, de forma coordinada con el epígrafe anterior y con la red de caminos municipales. El régimen de estos suelos será el del dominio público.

#### • Por la Planificación Urbanística.

Se incluyen aquí aquellos espacios que, el propio planeamiento urbanístico de Valencina, considera merecedores de protección para salvaguardar valores locales o pormenorizar la protección ya establecida por otros planes de rango jerárquico superior. Las subzonas incluidas son:

i. VÍAS VERDES Y CAMINOS PRINCIPALES. Se corresponden con la red complementaria de caminos, vías verdes y carriles bici, de relevancia municipal, que complementan las redes de relevancia metropolitana, hasta configurar un sistema de vías ciclistas, pedestres e hípcas que permita el registro del término municipal. El régimen de estos suelos será el del dominio público.

ii. VALORES ECOLÓGICO-AMBIENTALES. Se incluyen aquí los cauces principales o secundarios con la vegetación de ribera y las áreas de encharcamiento frecuente y prolongado, debido a la biodiversidad a que



**TERMINO MUNICIPAL**

- SUELO URBANO Y URBANIZABLE
- RED PRINCIPAL DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA DE COMUNICACIONES TERRITORIALES VIARIAS
- SISTEMA DE COMUNICACIONES TERRITORIALES FERROVIARIAS
- ZONA DE RESERVA DEL SISTEMA DE COMUNICACIONES TERRITORIALES

**SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA**

**AGUAS**

- CAUCES Y RIBERAS PRINCIPALES
- VÍAS PECUARIAS
- VÍAS PECUARIAS DESLINDADAS

**PATRIMONIO HISTÓRICO**

- MONUMENTO
  - A. DOLMEN DE LA PASTORA Y SU ENTORNO
  - B. DOLMEN DE MATARUBIOLA Y SU ENTORNO
  - C. DOLMEN DE ENTIBEROS Y SU ENTORNO
- BIC ZONA ARQUEOLÓGICA, SECTOR IA
- BIC ZONA ARQUEOLÓGICA, SECTOR IB
- BIC ZONA ARQUEOLÓGICA, SECTOR II
- BIC ZONA ARQUEOLÓGICA, SECTOR III
- ZONA DE CONCENTRACIÓN DE RESTOS ARQUEOLÓGICOS

**POR LEGISLACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS, CARRETERAS Y FERROCARRILES \***

- CARRETERAS EXISTENTES
- FERROCARRILES EXISTENTES
- (\*) Ver Plano OM-04

**SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA**

**PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (POTAFIS)**

- ESCARPES Y FORMAS SINGULARES DEL RELIEVE
- ESPACIOS AGRARIOS DE INTERÉS. Plataforma del Aljarafe
- ESPACIOS AGRARIOS DE INTERÉS. Campiña
- SISTEMA HIDROLÓGICO
  - Arroyo del Jaño
  - Arroyo del Pie de Pico
  - Arroyo de las Cabezas
- RED DE ESPACIOS LIBRES. Parque Cultural del Aljarafe Norte.
  - Parque del Dolmen de La Pastora
  - Parque del Dolmen de Matarubola
- CORREDORES VERDES

**PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA**

- VÍAS VERDES / CAMINOS PRINCIPALES
- VALORES ECOLÓGICOS-AMBIENTALES
- ZONA DE INTERÉS PARA LAS AYES
- ENTORNO PASEÍSTICO
  - Dolmen de La Pastora
  - Hacienda Torrijas
  - Cerros del Aljarafe
- LÍMITE DE LA ZONA DE POLUCIÓN DE LOS CAUCES PÚBLICOS
- VÍAS PECUARIAS NO DESLINDADAS
  - cauce de las Igüeras
  - cauce de los Muejitos a los Mayor
- ZONA DE CONCENTRACIÓN DE RESTOS ARQUEOLÓGICOS

**SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL**

- CAMPIÑA

**OTRAS ACTUACIONES PREVISTAS EN SUELO NO URBANIZABLE**

- ÁREA PARA LA IMPLANTACIÓN DE POLÍGONO HÍPICO-GANADERO
- ÁREA PARA LA IMPLANTACIÓN DE INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES
- EDIFICACIONES DE INTERÉS CULTURAL EN SUELO NO URBANIZABLE
- ZONA DE RESERVA DE VIARIO URBANO

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA**  
**VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN**  
CONSEJERÍA DE MEDIOAMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO - ENCLAV. AYTO. DE VALENCIANA DE LA CONCEPCIÓN

**ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE** **OM-2**

APROBACIÓN PROVISIONAL. ORDENACIÓN MUNICIPAL

Escala: 1:30.000    Noviembre 2.017

dan lugar. Su regulación tiene por finalidad mantener las condiciones actuales.

i. **ZONA DE INTERÉS PARA LAS AVES.** Se corresponde con la parte norte del término municipal, normalmente campiña no transformada y de escasa accesibilidad, en la que se ha detectado el tránsito y la presencia de avifauna de interés. Su regulación es complementaria a la calificación básica y tiende a evitar transformaciones que puedan afectar a su función ecológica.

ii. **ENTORNO PAISAJÍSTICO.** Se corresponde con diversos ámbitos con una alta visibilidad y representativos de los paisajes transformados y no transformados de Valencina, incluyendo: el entorno del Dolmen de La Pastora, la margen sur de la actual A-8077, el entorno de la Hacienda de Torrijos y la zona más escarpada de la Cornisa del Aljarafe. Su regulación tiene por finalidad evitar transformaciones que puedan alterar la situación actual, así como incentivar actuaciones de mejora en los puntos que pudieran estar degradados.

### C. SUELO NO URBANIZABLE NATURAL-RURAL.

Se corresponde con el resto del Suelo No Urbanizable no incluido en las categorías anteriores. Localizado en la zona norte del término municipal, su regulación tiende al mantenimiento de sus características actuales, si bien posibilitando actuaciones respetuosas el medio.

### D. OTRAS ACTUACIONES PREVISTAS EN EL SUELO NO URBANIZABLE.

A fin de resolver determinados problemas de localización de usos difícilmente compatibles con las áreas urbanas, se proponen como actuaciones singulares en el Suelo No Urbanizable:

- i. **POLÍGONO HÍPICO-GANADERO.** Localizado al norte de la Variante de la A-8077 y relacionado con la red de caminos y vías verdes, tiene por finalidad facilitar la salida de las áreas urbanas de las cuerdas equinas existentes, así como la concentración de otras no localizadas adecuadamente en el término municipal. Por su propia finalidad tiene que plantearse en el Suelo No Urbanizable.
- ii. **ZONA DE IMPLANTACIÓN DE INSTALACIONES PARA LAS TELECOMUNICACIONES.** Se trata de un suelo ya destinado a tal fin, localizado al este del núcleo urbano principal. Su finalidad es promover su legalización y regulación.

La ordenación del Suelo No Urbanizable incluye, además:

- La regulación de las medidas para evitar la formación de núcleos de población no previstos por el Plan.
- La regulación pormenorizada de cada uno de los usos de hipotética implantación, así como de sus condiciones de edificación y autorización.

En conjunto, la ordenación realizada tiende a la conservación de las condiciones y características actuales del suelo y a su mejora, planteándose como excepcionales las posibilidades de localización de actividades no primarias.

### LA ORDENACIÓN DEL CONJUNTO URBANO RESIDENCIAL.

Los criterios básicos de la propuesta del presente Plan para el conjunto urbano residencial constituido por el núcleo tradicional de Valencina y las urbanizaciones de la carretera de Gines son:

- A. Consolidar un conjunto urbano funcionalmente unitario, manteniendo las características propias de cada una de las partes que lo forman, mediante el logro de la continuidad de las partes aisladas actuales.
- B. Articular el nuevo conjunto urbano con su soporte territorial, mediante la previsión de un desarrollado Sistema de Espacios Libres y Vías Verdes.
- C. Resolver adecuadamente el contacto entre las áreas urbanas y las áreas rurales, mejorando las condiciones ambientales y paisajísticas del entorno urbano.
- D. Ampliar, mejorar y redistribuir las dotaciones urbanas, en orden a la actual y futura localización de la población residente.
- E. Satisfacer las demandas urbanas de vivienda y actividades.

A continuación se describen pormenorizadamente las actuaciones previstas y se justifican sus objetivos concretos.

### • ACTUACIONES DE MEJORA DEL SISTEMA VIARIO.

El Plan propone las siguientes actuaciones principales en el sistema viario básico:

- **SGV-01.** Nueva rotonda entre la A-8077 y el camino de Matarrubilla. Su finalidad es facilitar la continuidad funcional del camino de Matarrubilla en condiciones adecuadas de seguridad, así como facilitar el acceso rodado, ciclista y peatonal al Dolmen del mismo nombre.
- **SGV-02.** Nuevo vial alternativo de conexión entre la carretera de la Televisión Española y la A-8062, al norte

del núcleo urbano. Su finalidad es tratar de suprimir el tráfico de paso por las áreas urbanas compactas.

- **SGV-03.** Nueva rotonda en la A-8062. Su finalidad es facilitar el acceso al nuevo sector previsto al norte de la urbanización Las Pilas.

Estas actuaciones se complementan con otras propuestas viarias de carácter local y trazado vinculante, para lograr mediante las actuaciones respectivas la resolución de problemas de orden urbano general.

### • ACTUACIONES DE CREACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES.

El Plan propone siete actuaciones principales de creación y mejora del sistema de espacios libres, una en suelo urbano, tres en suelo urbanizable sectorizado y tres en el suelo no urbanizable. Dichas actuaciones son:

- **AA-EL-01.** Se trata de una pequeña parcela de dominio privado de 980 M2, situada en el área de La Perrera, calificada por las Normas Subsidiarias como espacio libre, pero no obtenida hasta el momento.
- **SUS/SGEL-01.** Parque Urbano de Los Pozos, con una superficie de 23.500 M2. Su finalidad es la creación de un parque urbano como ampliación del Parque Huerta del Valle y en continuidad con los espacios libres previstos en el sector SUS/R-01, a fin de crear una gran zona de recreación y espacios libres al norte del núcleo.
- **SUS/SGEL-02.** Parque Arqueológico del Dolmen de La Pastora, con una superficie de 20.000 M2. Su finalidad es la creación de un sistema de espacios libres en el entorno del Dolmen de la Pastora, para facilitar el acceso desde el núcleo, su acondicionamiento y puesta en valor.
- **SUS/SGEL-03.** Parque Urbano Corredor Visual La Pastora-Torrijos, con una superficie de 26.500 M2. Su finalidad es proteger el paisaje actual de la margen sur de la carretera A-8077, conservar el olivar existente y evitar la conurbación visual entre las urbanizaciones y el núcleo urbano principal.
- **SNU/SGEL-01.** Parque Suburbano de Ropa Santa, al norte del área urbana del mismo nombre, con una superficie de 45.000 M2. Su finalidad es la creación de un gran parque urbano al norte del núcleo, en continuidad con el existente y los sistemas generales y resto de espacios libres previstos por este Plan General.

- **SNU/SGEL-02.** Parque Arqueológico de Matarrubilla, con una superficie de 8.000 M2. Su finalidad es la creación de parque en el entorno del Dólmen de Matarrubilla para su acondicionamiento y puesta en valor.
- **SNU/SGEL-03.** Parque Norte en la trasera de la calle Vauvert de 30.500 M2. Su finalidad es producir el cierre norte del núcleo urbano y mejorar paisajísticamente la actual situación de traseras de edificaciones.

En total las actuaciones previstas suman una superficie de 153.500 M2, superficie a la que habría que sumar los 62.400 M2 actualmente considerados como Sistema General de Espacios Libres, lo que arroja una cifra, para las áreas residenciales, de 215.900 M2.

Por otra parte, las actuaciones previstas más los espacios existentes conforman un sistema articulado, que posibilita una movilidad alternativa y una nueva forma de relación entre el medio urbano y el medio rural.

- **ACTUACIONES PARA LA CREACIÓN DE LA RED DE VÍAS VERDES.**

La red de vías verdes tiene por finalidad relacionar y completar el sistema de espacios libres. El Plan propone las siguientes actuaciones principales:

- **VV-01.** Conexión norte Torrijos-Dolmen de La Pastora, con una longitud de 5.100 Ml. Se trata del semianillo norte al núcleo urbano tradicional de Valencina, su trazado utiliza parte de caminos existentes (sobre todo por el noreste), incorporando otros de nueva creación.
- **VV-02.** Conexión Torrijos-Camino de los Carboneros, con una longitud de 675 Ml. Se trata de un camino existente a mejorar.
- **VV-03.** Camino de Matarrubilla, con una longitud de 750 Ml. Se trata del camino existente a mejorar.
- **VV-04.** Camino Ermita del Pilar de 410 Ml. Se trata de un camino existente a mejorar.
- **VV-05.** Camino de los Carboneros o de Caño Ronco, con una longitud de 3.450 Ml. Se trata del camino existente que recorre el término municipal de este a oeste, conectando Camas-Castilleja de Guzmán-Valencina-Salteras, parcialmente ejecutado en la actualidad.

Estas actuaciones se complementan con otras que puedan hacerse sobre las vías pecuarias y los caminos rurales con los que conecta la red.

- **ACTUACIONES DE MEJORA DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.**

El Plan propone seis actuaciones, tres para la creación de nuevas dotaciones y otras tres de ampliación de dotaciones existentes.

- **SUS-SGEQ-01.** Nueva dotación al sur de Las Brisas, con una superficie de 22.000 M2. Se trata de dotar al sur del núcleo urbano tradicional y a las urbanizaciones de la carretera de Gines.
- **AA-SGEQ-02.** Ampliación del IES Las Encinas, con una superficie de 2.700 M2, mediante el cambio de uso de la zona verde colindante, calificada pero no ejecutada.
- **AA-SGEQ-03.** Ampliación del CEIP El Algarrobillito, con una superficie de 1.970 M2, mediante el cambio de uso de la zona verde colindante, calificada pero no ejecutada.
- **AA-SGEQ-04.** Localizada junto al Parque de la Avenida de Andalucía. Se trata de unos suelos calificados por el planeamiento parcial para deportivo privado y terciario, con una superficie total de 2.900 M2. Se modifica la calificación a equipamiento público para la posible ubicación de un nuevo equipamiento de servicios de interés público y social
- **AA-SGEQ-05.** Nueva dotación en la Plaza Nuestra Señora de la Estrella (antiguo Casino), con una superficie de 270 M2.
- **SUS/SGEQ-06.** Nueva dotación para servicios de interés público y social al este del núcleo urbano, con una superficie de 2.000 M2.
- **SUS/SGEQ-07.** Nueva dotación en el norte del núcleo urbano para servicios de interés público y social con una superficie de 7.000 M2.

Las actuaciones indicadas permiten tanto una mejora real de la prestación de servicios a la población, como una mejora de las condiciones funcionales de los principales equipamientos preexistentes.

- **ACTUACIONES PARA EL FOMENTO DE LA MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE**

Para el fomento de la movilidad urbana sostenible, se plantean las siguientes actuaciones:

- La conexión de los carriles-bici territoriales o Vías Verdes antes señaladas, con una red de carriles-bici urbanos de nueva creación sobre viario existente. Para ello, se propone el siguiente trazado:

- **AU-CB-01.** Prolongación del carril-bici existente en la avenida de Andalucía, proveniente de Castilleja de Guzmán, hasta el cruce con la calle Ruiseñor y prolongación norte por esta y calle Ramón y Cajal hasta el acceso de la carretera de Santiponce.
- **AU-CB-02.** Prolongación del carril-bici existente en la calle Mariana de Pineda, proveniente de Salteras, hasta el cruce con la calle Primero de Mayo, prolongación del trazado por esta y calle Huerto hasta el cruce con la calle Virgen de Loreto y prolongación por esta hasta el carril-bici existente proveniente de Gines.
- **AU-CB-03.** Conexión entre los tramos anteriores a través de las calles Constitución y Manuel Duarte.

El trazado propuesto aprovecha los recursos viarios de mayor capacidad existente, calles que deben dejar de tener funciones supramunicipales y calles que ya funcionan como de tráfico compartido.

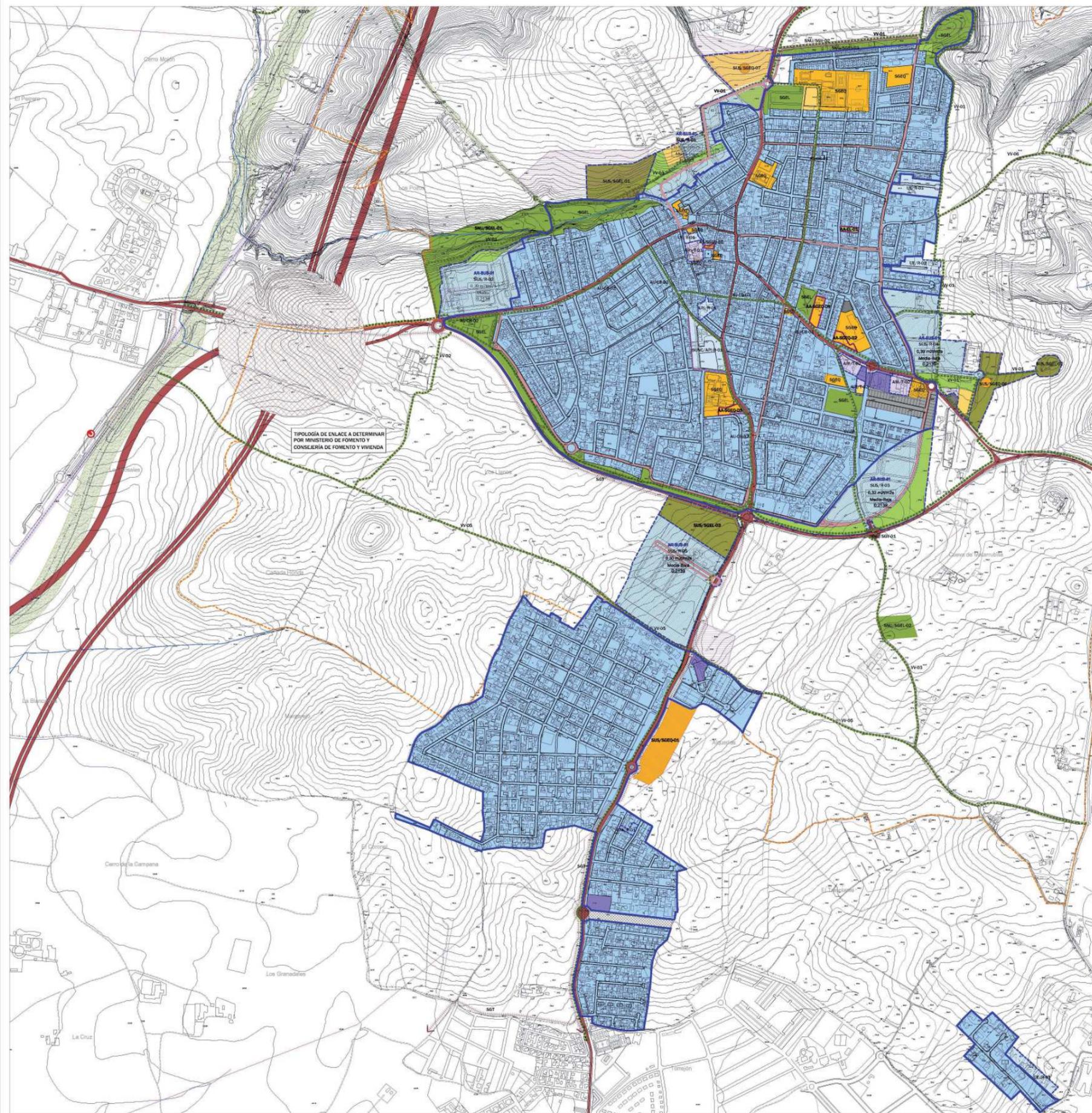
Por otra parte, la red propuesta permite el acceso al centro histórico, al CEIP El Algarrobillito, al Instituto Las Encinas y al Polideportivo, como principales puntos de concentración de desplazamientos locales.

Esta actuación deberá ser complementada con la instalación de aparcamientos de bicicletas.

- La peatonalización de la plaza de la Virgen de la Estrella y sus accesos, calles Blas Infante y La Pastora.
- La conclusión de la urbanización del resto de vías del Centro Histórico como de tráfico compartido con preferencia peatón-ciclista.
- La consideración generalizada del resto de las áreas urbanas como Zonas 30.
- La previsión de dos aparcamientos preferentemente para residentes en el Centro Histórico, uno al sur del Consultorio y otro en el área de reforma interior prevista entre las calles Constitución y Huerto.

- **ACTUACIONES DE REFORMA Y MEJORA DEL SUELO URBANO.**

- **ARI-R-01.** Calle Constitución-Camino del Huerto. De nueva creación. Sus finalidades son: completar la ordenación urbana, permitiendo la ocupación del vacío existente; mejorar la permeabilidad norte-sur del Centro Histórico; mejorar la dotación de espacios libres públicos; y prever un aparcamiento subterráneo al servicio del Centro Histórico.



**LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL**

- ZONA DE RESERVA DEL SISTEMA DE COMUNICACIONES TERRITORIALES
- ZONA DE EXCLUSIÓN DEL USO RESIDENCIAL (REGlamento de POLICÍA SANITARIA MORTUARIA)
- DILIMITACIÓN RIZ ZONA AGROPECUARIA
- ZONA DE CONCENTRACIÓN DE RESTOS ARQUEOLÓGICOS

**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

- DILIMITACIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO
- DILIMITACIÓN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- DILIMITACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

**LÍMITES DE ACTUACIONES**

- ACTUACIÓN ASISTEMÁTICA
- ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

**SUELO URBANO CONSOLIDADO**

USOS GLOBALES

- RESIDENCIAL
- TERCIARIO
- INDUSTRIAL
- SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

USOS GLOBALES

- RESIDENCIAL
- TERCIARIO

**SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

USOS GLOBALES

- RESIDENCIAL
- TERCIARIO

PARÁMETROS DE SECTORES

RESIDENCIAL	COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA
TERCIARIO	NIVEL DE DENSIDAD
	APROVECHAMIENTO MEDIO

**SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO**

USOS INCOMPATIBLES

- USO INCOMPATIBLE INDUSTRIAL
- USO INCOMPATIBLE RESIDENCIAL

**SISTEMAS GENERALES**

- SGEQ SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS
- SGEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
- SGAL SISTEMA GENERAL DE ÁREAS LIBRES
- SGVP SISTEMA GENERAL VÍAS PECIARIAS
- SGVI SISTEMA GENERAL VIARIO INTERURBANO
- SGV SISTEMA GENERAL VIARIO URBANO
- SGT SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTE FERROVIARIO, APAREADORES DE CERCAÑAS
- SGTR SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTE FERROVIARIO
- SGTP SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTES, PLATAFORMA RESERVADA
- SGI SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS
- SGIE SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS, RED ELÉCTRICA, LAT EXISTENTES A MANTENER
- SGID SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS, RED ELÉCTRICA, LAT EXISTENTES A DEMANTELAR
- SGDI SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS, RED ELÉCTRICA, PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE TRAZADO DE LAT

**OTRAS DETERMINACIONES VINCULANTES en suelo urbano, y urbanizable sectorizado**

- VIARIO URBANO
- EQUIPAMIENTOS
- RED BÁSICA DE ESPACIOS LIBRES
- SUELO DE SISTEMA GENERAL, A OBTENER POR COMPENSACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

**OTRAS DETERMINACIONES en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable**

- VÍA VERDE / CARRIL BICI EXISTENTE Y PROPUESTO
- ZONA DE RESERVA VIARIO URBANO

**IDENTIFICACIÓN Y TIPO DE ACTUACIONES**

AR-01-01 IDENTIFICACIÓN ÁREA DE REPARO

ORIGENAL DE IDENTIFICACIÓN

R	USO GLOBAL RESIDENCIAL
T	USO GLOBAL TERCIARIO
I	USO GLOBAL INDUSTRIAL

SGC SUELO URBANO CONSOLIDADO  
 SUNC SUELO URBANO NO CONSOLIDADO  
 SUIZ SECTOR DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO  
 SUIZS ÁREA DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO  
 SUIZNS SUELO NO URBANIZABLE  
 SIEL SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES  
 SIEQ SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS  
 SIEI SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTES  
 SIVI SISTEMA GENERAL VIARIO  
 ARI ÁREA DE REFORMA INTERIOR  
 UE UNIDAD DE ERUCCIÓN  
 AP- ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO  
 ATA ÁREA DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO  
 AA ACTUACIÓN ASISTEMÁTICA  
 VV VÍA VERDE  
 AD-UB ACTUACIÓN DE URBANIZACIÓN - CARRIL BICI

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA  
 VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN**  
 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO - EXCMO AYTO. DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

APROBACIÓN INICIAL NÚCLEO URBANO PRINCIPAL  
 DETERMINACIONES ESTRUCTURALES  
 DE LOS NÚCLEOS URBANOS

**OU-1.1**

Escala: 1:4.000    Noviembre 2017

- **UE/R-01.** Entorno Hacienda Tilly. Se trata de un ámbito de Suelo Urbano No Consolidado ya previsto en la Adaptación Parcial. Incluye la parte no edificada de la Hacienda y su finalidad es compatibilizar la construcción de las 12 viviendas ya previstas, con la consolidación del uso de aparcamiento que viene desarrollando desde hace años.
- **UE-R-02.** Carretera de la Televisión Española Sur. Se trata de una actuación ya prevista que se mantiene, con la finalidad de completar la urbanización necesaria.
- **UE-R-03.** Carretera de la Televisión Española Norte. Como en el caso anterior, se trata de una actuación ya prevista que se mantiene, con la finalidad de completar la urbanización necesaria.
- **UE-R-04.** Zona colindante con la Higuera de la Gitana. La actuación tiene por objeto dotar de servicios urbanísticos a una pequeña zona colindante con la urbanización la Higuera de la Gitana, no incluida inicialmente en la misma.
- **ARI-T-01.** Hacienda Tilly. Incluye la parte edificada de la Hacienda Su finalidad es posibilitar la rehabilitación y reconversión del edificio de la Hacienda en una instalación hotelera u hostelera, desechando el uso para fines de equipamiento, ante la imposibilidad de asumir su adquisición y rehabilitación, conjuntamente con las otras actuaciones dotacionales previstas.
- **ARI-T-02.** Avenida de Andalucía. De nueva creación. Incluye las naves industriales y otras construcciones existentes en la margen sur del acceso desde Sevilla. Se trata de construcciones obsoletas o degradadas con usos inadecuados para la importancia de su localización. Se propone una actuación que permita la sustitución de las edificaciones inadecuadas por otras para usos terciarios, así como la conclusión de la vía de servicio parcialmente ejecutada.

Se han integrado en el Suelo Urbano Consolidado y, por tanto suprimido como áreas a ejecutar mediante Unidades de Actuación o a desarrollar mediante Estudio de Detalle, según previsiones de las Normas Subsidiarias, posteriormente recogidas en la Adaptación Parcial, los siguientes ámbitos:

- UA entre las calles Mariana Pineda y Bolivia, por estar totalmente urbanizada y edificada.
- UA entre las calles Ropasanta y Padre Manolito, por estar totalmente urbanizada y edificada.
- UA y ED entre calles Doctor Fleming y Trabajadores, por estar totalmente urbanizada y edificada.
- UA y ED finca El Paraíso, parcialmente, en aquellos ámbitos que o bien están totalmente urbanizados y edificados o bien se han modificado los criterios de ordenación, pasando a considerarse una urbanización cerrada, sin urbanización pública.

En todos los casos hay que indicar que el cambio de la categoría de suelo no conlleva incremento de la edificabilidad o la densidad previstas con anterioridad, sino el mero reconocimiento de la situación urbanística actual.

#### ▪ **ACTUACIONES DE COMPLECIÓN DE LAS ÁREAS URBANAS. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO.**

El Plan propone cuatro ámbitos de suelo urbanizable sectorizado, con la finalidad de completar bordes urbanos y mejorar el contacto entre las áreas urbanas y rurales.

- **SUS-R-01.** Los Pozos. Localizada en el norte del núcleo urbano. La actuación prevista incluye parcialmente el actual sector de Suelo Urbanizable Sectorizado “Las Cabezas”. El uso global previsto es el residencial. Sus finalidades son: mejorar las condiciones paisajísticas del borde norte del núcleo urbano tradicional; dotar de nuevos espacios libres y equipamientos al casco norte; y diversificar la conexión viaria entre la carretera de Santiponce y el centro urbano.

Parte del suelo de este Sector, así como la totalidad del suelo del colindante SUS/SGEL-01 se encuentra protegido por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, en la categoría de Escarpes y Formas Singulares del Relieve. Su clasificación como urbanizable se justifica en:

- El ajuste de la delimitación que posibilita el Plan de Ordenación del Territorio al planeamiento general.
- La no pertenencia en puridad del ámbito clasificado a la cornisa norte del Aljarafe, por cuanto dicho ámbito ni tiene las mismas características topográficas o morfológicas del resto de la cornisa, ni es visible desde fuera del núcleo de Valencina al tener pendiente contraria a la propia cornisa, como puede observarse en la siguiente imagen de Google.
- La conveniencia de realizar actuaciones que permitan la mejora del paisaje y de las áreas urbanas colindantes, que han consolidado la zona como una trasera urbana, pese a su proximidad al Centro.
- La necesidad de mejorar las dotaciones de espacios libres y equipamientos en el Centro y oeste de La Perrera.

- **SUS-R-02.** Ropasanta. Localizada al noroeste del núcleo urbano. El uso global previsto es el

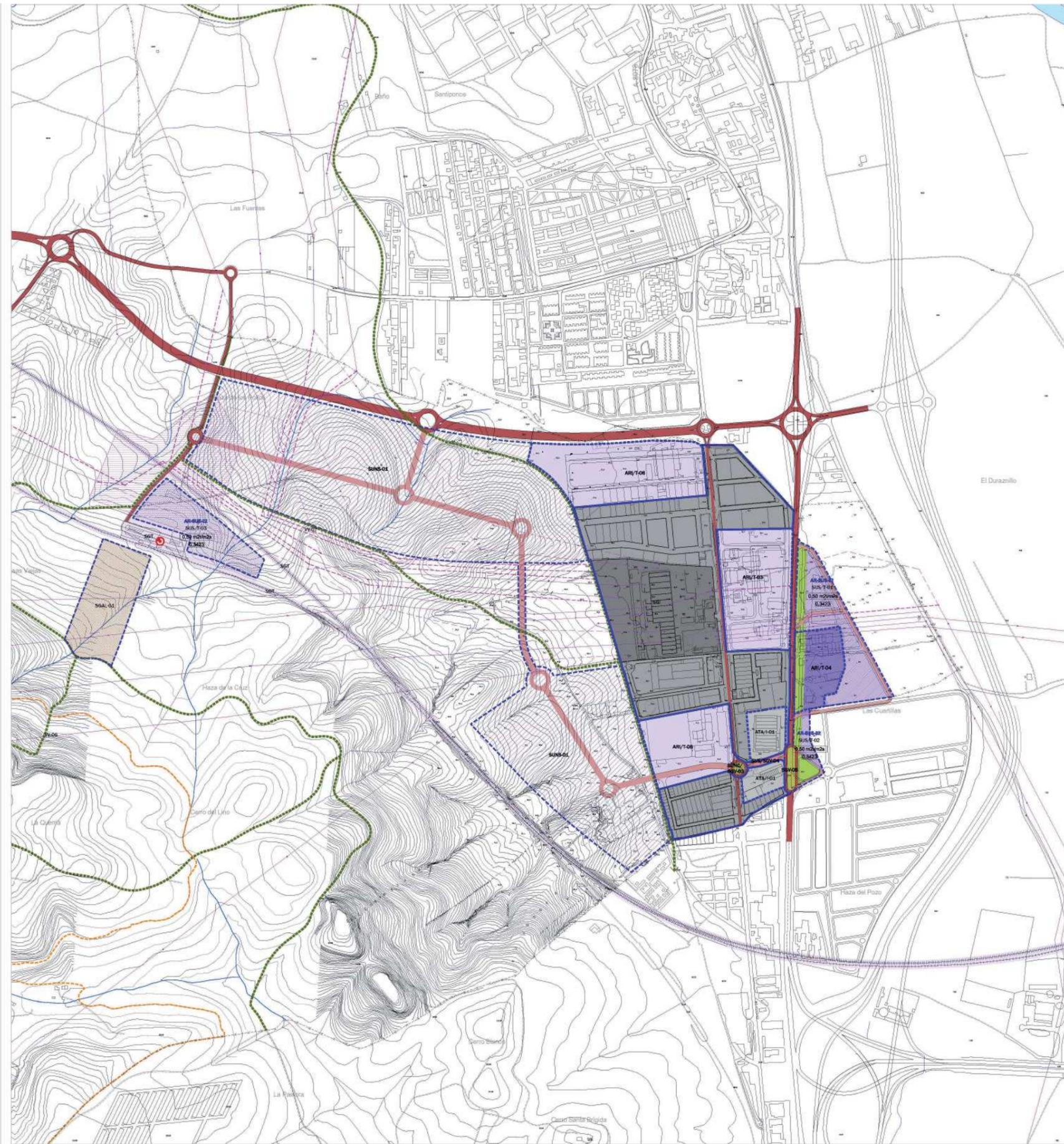
residencial, si bien, la ordenación pormenorizada deberá prever una pequeña área comercial para dotar de servicios a la zona. Sus finalidades son: posibilitar la regularización de las edificaciones existentes; mejorar la integración de la zona y su accesibilidad; mejorar paisajísticamente el acceso desde Salteras; y mejorar la accesibilidad al conjunto de espacios libres existentes y propuestos.

- **SUS-R-03.** Cierre Sureste. Localizado en el extremo sureste del núcleo urbano. El uso global previsto es el residencial. Se trata de una zona que ha quedado delimitada por urbanizaciones históricas y recientes, la A-8077 y la zona IB de las Instrucciones Particulares de Catalogación de 2010. Sus finalidades son: cerrar el anillo de viario urbano sur del núcleo; cerrar el paseo verde sur; y completar la trama urbana preexistente.
- **SUS-R-04.** Compleción Este. Localizada entre la calle Camino de los Nazarenos, las instalaciones de Axión y el acceso desde Sevilla. El uso global previsto es el residencial, si bien se prevén usos terciarios en la zona este (colindante con Axión) y sur (colindante con la estación de servicio existente). Sus finalidades son: mejorar el acceso desde el núcleo urbano al Dolmen de La Pastora; completar la oferta residencial; crear un área especializada en la prestación de servicios de telecomunicaciones; y ampliar y diversificar los servicios terciarios de Valencina.
- **SUS-R-05.** Conexión Las Pilas-Valencina El uso global previsto es el residencial, si bien se prevé también edificabilidad terciaria a fin de posibilitar la localización servicios inexistentes tanto en las urbanizaciones como en el sur del núcleo urbano principal. Sus finalidades son: conectar con actividades urbanas las urbanizaciones de la carretera de Gines con el núcleo urbano principal; dotar a la zona de equipamientos públicos, actualmente inexistentes; dotar a la zona de servicios terciarios, igualmente inexistentes; y completar la oferta residencial.

#### **LA ORDENACIÓN DEL NÚCLEO INDUSTRIAL DE LA CN-630 Y SU ENTORNO.**

Los criterios básicos de la propuesta del Plan para el Núcleo Industrial de la CN-630, son:

- A. Modernizar y diversificar el tejido productivo existente, potenciando los usos terciarios frente a los de almacenaje.



**LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL**

**ZONA DE RESERVA DEL SISTEMA DE COMUNICACIONES TERRITORIALES**

**ZONA DE EXCLUSIÓN DEL USO RESIDENCIAL (REGlamento DE POLICÍA SANITARIA MORTUORIA)**

**DELIMITACIÓN BIC ZONA ARQUEOLÓGICA**

**ZONA DE CONCENTRACIÓN DE RESTOS ARQUEOLÓGICOS**

**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

**DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO**

**DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

**DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE**

**LÍMITES DE ACTUACIONES**

**ACTUACIÓN ASISTEMÁTICA**

**ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO**

**SUELO URBANO CONSOLIDADO**

**USOS GLOBALES**

RESIDENCIAL

TERCIARIO

INDUSTRIAL

SERVICIOS URBANOS E INFRAESTRUCTURAS

**SUELO URBANO NO CONSOLIDADO**

**USOS GLOBALES**

RESIDENCIAL

TERCIARIO

INDUSTRIAL

**SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**

**USOS GLOBALES**

RESIDENCIAL

TERCIARIO

**PARÁMETROS DE SECTORES**

0,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> COEFICIENTE DE EDIFICABILIDAD BRUTA

Medio NIVEL DE DENSIDAD

0,000 APROVECHAMIENTO MEDIO

**SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO**

**USOS INCOMPATIBLES**

USO INCOMPATIBLE INDUSTRIAL

USO INCOMPATIBLE RESIDENCIAL

**SISTEMAS GENERALES**

**SGEQ** SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

**SGEL** SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

**SGAL** SISTEMA GENERAL DE ÁREAS LIBRES

**SGVP** SISTEMA GENERAL VÍAS PECUARIAS

**SVU** SISTEMA GENERAL VIARIO INTERURBANO

**SVU** SISTEMA GENERAL VIARIO URBANO

**SGT** SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTE FERROVIARIO. APEDEROS DE CERCANÍAS

SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTE FERROVIARIO

SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTES. PLATAFORMA RESERVADA

**SGI** SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS. RED ELÉCTRICA. LAT EXISTENTES A MANTENER

SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS. RED ELÉCTRICA. LAT EXISTENTES A DESMANTELAR

SGI DE INFRAESTRUCTURAS. RED ELÉCTRICA. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE TRAZADO DE LAT

**OTRAS DETERMINACIONES VINCULANTES en suelo urbano, y urbanizable sectorizado**

VIARIO URBANO

EQUIPAMIENTOS

RED BÁSICA DE ESPACIOS LIBRES

SUELO DE SISTEMA GENERAL. A OBTENER POR COMPENSACIÓN DE APROVECHAMIENTOS

**OTRAS DETERMINACIONES en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable**

VÍA VERDE / CARRIL BIC EXISTENTE Y PROPUESTO

ZONA DE RESERVA VIARIO URBANO

**IDENTIFICACIÓN Y TIPO DE ACTUACIONES**

**AR-BUS-xx** IDENTIFICACIÓN ÁREA DE REPARTO

SUS / R / G3

ORDINAL DE IDENTIFICACIÓN

R: USO GLOBAL RESIDENCIAL

T: USO GLOBAL TERCIARIO

I: USO GLOBAL INDUSTRIAL

**SUC** SUELO URBANO CONSOLIDADO

**SUNG** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

**SUS** SECTOR DE SUELO URBANIZABLE Y SECTORIZADO

**SUNS** ÁREA DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

**SNU** SUELO NO URBANIZABLE

**SGEQ** SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS

**SGEL** SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES

**SGAL** SISTEMA GENERAL DE ÁREAS LIBRES

**SGVP** SISTEMA GENERAL VÍAS PECUARIAS

**SVU** SISTEMA GENERAL VIARIO

**SGT** SISTEMA GENERAL DE TRANSPORTES

**SGI** SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

**ARI** ÁREA DE REFORMA INTERIOR

**UE** UNIDAD DE EJECUCIÓN

**API** ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO

**ATA** ÁREA DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO

**AA** ACTUACIÓN ASISTEMÁTICA

**W** VÍA VERDE

**AU-CR** ACTUACIÓN DE URBANIZACIÓN - CARRIL BIC

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN**

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO - EXCMO. AYTO. DE VALENCIA DE LA CONCEPCIÓN

APROBACIÓN INICIAL. NÚCLEO INDUSTRIAL. DETERMINACIONES ESTRUCTURALES DE LOS NÚCLEOS URBANOS

**OU-1.2**

Escala: 1:4.000    Noviembre 2017

- B. Procurar la integración de las distintas zonas que lo componen, mediante la mejora de la conectividad urbana entre las distintas vías: A-66, Variante de la A-8077, CN-630 y Avenida de los Dólmenes.
- C. Potenciar el uso de la Estación de Cercanías.
- D. Mantener la integridad de la Vía Verde del antiguo ferrocarril.

#### ▪ ACTUACIONES DE MEJORA DEL SISTEMA VIARIO.

El Plan propone tres actuaciones principales para la mejora del sistema viario básico del núcleo productivo:

- **SGV-03.** Vial de conexión entre la CN-630 y la avenida de Los Dólmenes. Sus finalidades son: mejorar el funcionamiento general del viario en el área industrial; integrar las distintas zonas al este y oeste de la Avenida de Los Dólmenes; y posibilitar la conexión urbana de todo el ámbito con el Área de Oportunidad Metropolitana.
- **SGV-04.** Nueva rotonda en la avenida de Los Dólmenes. Su finalidad es conectar esta avenida el vial indicado en el epígrafe anterior.
- **SGV-05.** Nueva rotonda en la CN-630. Su finalidad es conectar esta carretera con el SGV-04, así como mejorar la accesibilidad a las zonas al este de aquella.

#### ACTUACIONES DE CREACIÓN DE ÁREAS LIBRES.

El Plan propone una actuación para la creación un ámbito de Áreas Libres, en el sentido establecido por el artículo 25.1.c, segundo párrafo, del Reglamento de Planeamiento:

- **SGAL-01.** Parque Hípico-Ciclista de Valencina, con una superficie aproximada de 50.000 M2. Su finalidad es dotar al municipio de Valencina, pero con vocación de servicio supramunicipal, de un espacio de ocio y recreo para actividades ligadas a la naturaleza, relacionado con una de las vías verdes más importantes de la aglomeración urbana. Se propone un espacio muy escasamente edificado, con una ocupación máxima del suelo del 10% y una capacidad de edificación inferior a 1.000 M2c por cada 10.000 M2 de suelo. Aun cuando su uso es básicamente dotacional y recreativo se permite la implantación de otros usos de servicios (hotelería y hostelería), que complementen el uso principal.

#### ▪ ACTUACIONES DE CREACIÓN DE LA RED DE VÍAS VERDES.

En este ámbito, el Plan propone otras dos actuaciones sobre la red de Vías Verdes:

- **VV-06.** Conexión núcleo de Valencina con el Parque Hípico-Ciclista, con una longitud de 1.850 Ml. Se trata de la prolongación y mejora de un camino existente.
- **VV-07.** Reposición del carril de las Cuartillas, en la longitud afectada por las actuaciones urbanísticas.

#### ▪ ACTUACIONES DE CREACIÓN DE NUEVAS ÁREAS TERCARIAS.

El Plan propone tres actuaciones de creación de nuevas áreas terciarias:

- **SUS/T-01.** Polígono Carretera de Extremadura 1. Localizado al este de la CN-630 y con una superficie de 49.000 Destinado a la localización de usos terciarios y productivos, aprovechando su adecuada accesibilidad metropolitana.
- **SUS/T02.** Polígono Carretera de Extremadura 2. Se trata de una pequeña actuación localizada entre la CN-630 y el polígono de Parque Plata, con una superficie de 16.000 M2. Su finalidad es permitir la mejora de la conectividad entre la CN-630, la Avenida de los Tartessos y el Área de Oportunidad Metropolitana.
- **SUS/T-03.** Entrevías-La Señorita. Localizado entre el nuevo trazado del AVE a Huelva y la vía ferroviaria existente, junto a la Estación de Cercanías de Valencina, con una superficie excluyendo Sistemas Generales de 49.000 M2. Destinado a usos terciarios, su finalidad es apoyar a la Estación de Cercanías, actualmente desligada de usos urbanos, mediante la localización de actividades al servicio de los viajeros, así como ampliar el número de aparcamientos.

#### ▪ EL ÁREA DE OPORTUNIDAD METROPOLITANA, PARQUE LOGÍSTICO DE LA VEGA.

Como se ha visto, el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla ha previsto el Área de Oportunidad Metropolitana Parque Logístico de la Vega, localizada entre la Variante de la A-8077, al norte, el nuevo trazado del AVE a Huelva, al sur, y el área productiva existente, al este. El Plan ordena dicha Área de Oportunidad, reconociendo las características territoriales y los condicionantes provenientes de las líneas aéreas de alta tensión existentes. Sus características principales son:

- **SUnS-1.** Área de Oportunidad del POTAUS. Localizada al sur de la Variante de la A-8077 y con acceso desde ella, así como desde la Avenida de los Dólmenes. Su superficie es de 56,7 hectáreas. Se establece como uso prohibido el residencial. Se prevé la posibilidad de que cada una de las dos grandes áreas que la conforman pueda ser considerada una Unidad Urbanística Integrada, a los efectos de su desarrollo y ejecución, que en cualquier caso se vincula a la ejecución de la Variante de la A-8077.

Como se ha visto en la Memoria de Información, el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla prevé para esta actuación una superficie de 150 hectáreas. Sin embargo, dicha superficie no es posible alcanzarla en la posición prevista para el Área de Oportunidad, ya que: de una parte, el Área coincide con el pasillo de infraestructura eléctrica de acceso a la subestación de Santiponce que afecta a una banda de más de 300 metros de anchura, de acuerdo con el artículo 100 del POTAUS, que debe permanecer como Suelo No Urbanizable, al no ser posible su transformación urbanística; de otra, el Área de Oportunidad tiene dos límites claros que no es posible rebasar, al norte, la Variante de la A-8077, y al sur, la vía del ferrocarril a Huelva, que a su vez es el límite de los suelos protegidos como Escarpes y Formas Singulares del Relieve; y finalmente, se considera que el Área de Oportunidad no debe extenderse más hacia el oeste, para evitar acercarse excesivamente a la agrupación de edificaciones de Armenteros.

Como consecuencia de todo lo anterior, la superficie del Área de Oportunidad no puede racionalmente superar las aproximadamente 57 hectáreas delimitadas.

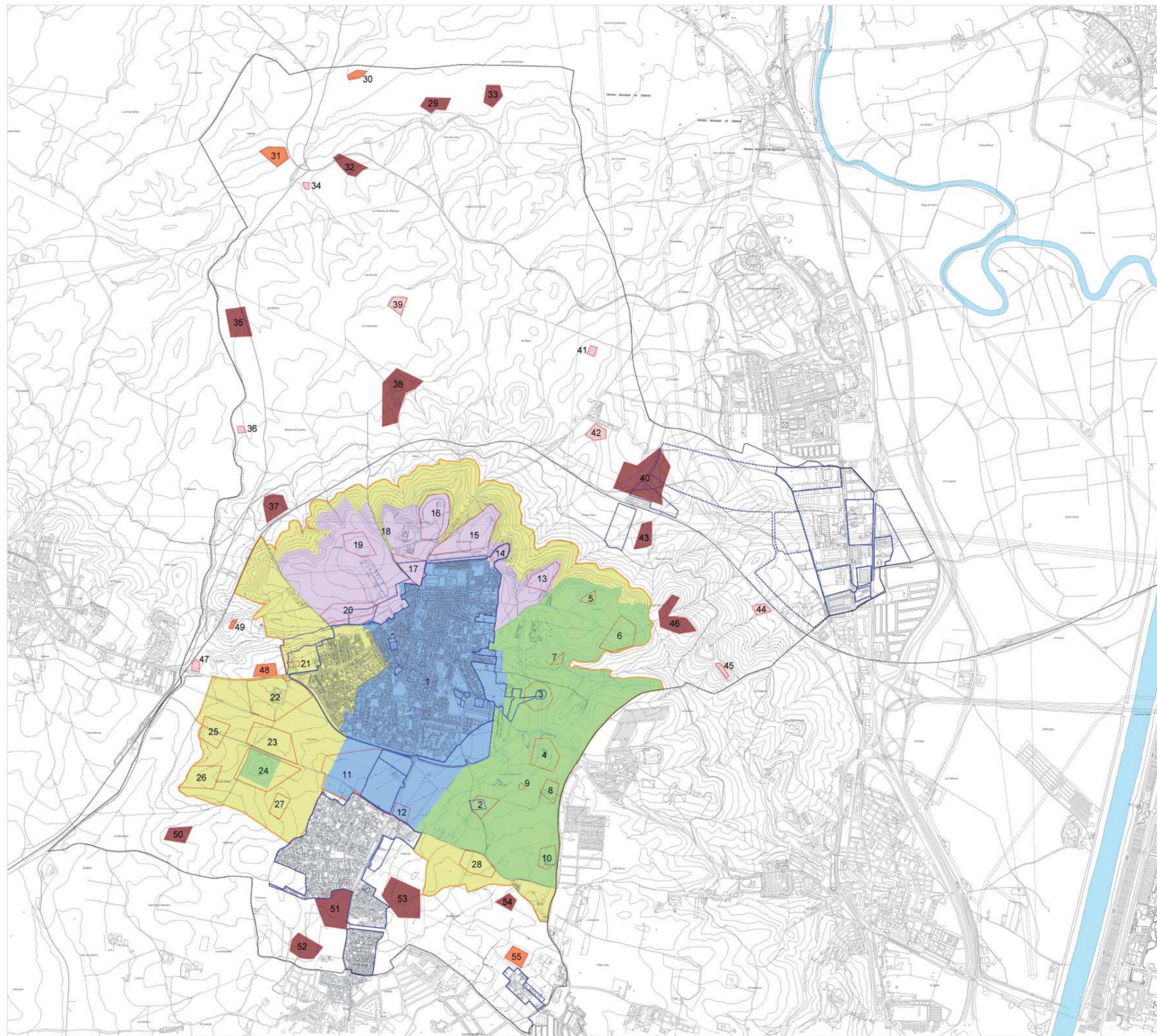
#### EL CATÁLOGO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y ETNOLÓGICO.

La protección del patrimonio cultural de Valencina de la Concepción se instrumenta en el nuevo Plan General mediante la realización de un Catálogo de elementos a proteger complementario al Plan General así como de una normativa específica de protección recogida en el Título correspondiente de las NNUU del Plan General.

Dadas las características particulares de su patrimonio arquitectónico y etnológico, el Catálogo se estructura en dos secciones:

- A. Bienes de carácter arquitectónico y etnológico
- B. Espacios públicos.

Metodológicamente, por tanto, se han considerado los siguientes niveles de protección asociados a las tipologías definidas, pero fundamentalmente al grado de protección y actuaciones permitidas sobre los mismos. Se proponen los siguientes niveles de protección:



- TÉRMINO MUNICIPAL
- DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO
- DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- DELIMITACIÓN DE SISTEMAS GENERALES EN SUELO NO URBANIZABLE

- BIC ZONA ARQUEOLÓGICA VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN
- BIC-ZA-I
- BIC-ZA-II
- BIC-ZA-III

- GRADO DE PROTECCIÓN DE LOS YACIMIENTOS FUERA DEL BIC:
- GRADO I
  - GRADO II
  - GRADO III

- YACIMIENTOS
1. VALENCINA ZONA ARQUEOLÓGICA
  2. DOLMEN DE MATARRUBILLA
  3. LA PASTORA
  4. ONTIVEROS-NUESTRA SEÑORA DE LOS REYES
  5. DOLMEN DE LA ESCALERA
  6. LOS MOLINOS-MONTUJO
  7. LAS CASAS
  8. LOS CABEZUELOS
  9. DOLMEN DE LOS VEINTE
  10. HACIENDA MEDINA
  11. LA CUADRA DE LOS LLANOS
  12. EL TORREÓN LA ALQUERÍA
  13. CASAS VIEJAS
  14. LAS CORONAS LA GALLEGA
  15. CERRO DE LA CRUZ
  16. CERRO DE LA CABEZA
  17. CORTILLO DE LAS CABEZADAS CAMINO DE VALDEGRILLO
  18. POZO GORDO
  19. CERRO MARIBOL-HERRERILLA
  20. LOS POZOS-LOS INFIERNOS
  21. CASA HUERTA
  22. TORRUIOS I-HACIENDA DE TORRUIOS
  23. TORRUIOS II
  24. CERRO CATALÁN
  25. TORRUIOS III
  26. TORRUIOS IV
  27. CERRO CATALÁN-LAS PILAS
  28. LA ESTACADA GRANDE
  29. VILLADIEGO I
  30. VILLADIEGO II
  31. VILLADIEGO-SIBALTAR
  32. CORTILLO DE VILLADIEGO
  33. VILLADIEGO III
  34. CAÑADA DE LA ISLA I-VILLADIEGO
  35. CAÑADA DE LA ISLA II-VACIALFORJAS
  36. CAÑADA DE LA ISLA III-SAN NICOLÁS
  37. CAÑADA DE LA ISLA IV
  38. CORTILLO DE SAN NICOLÁS DE BARRI I
  39. CORTILLO DE SAN NICOLÁS DE BARRI II
  40. EL GITANO I-CORTILLO LA SEÑORITA
  41. EL GITANO II-CONCEPCIÓN
  42. EL GITANO LA SEÑORITA
  43. HAZA DE LA CRUZ I
  44. HAZA DE LA CRUZ II
  45. ELEVACIÓN JUNTO AL CERRO BLANCO
  46. CERRO DEL LINO
  47. LOS POZOS I
  48. LOS POZOS II
  49. LOS POZOS III
  50. TORRUIOS V
  51. SAN ANTONIO LOS BARRANQUILLOS I
  52. SAN ANTONIO LOS BARRANQUILLOS II
  53. LA GLORIA
  54. EL TRASPLANTE
  55. ALBAJÁNEZ


**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA**  
**VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN**  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO - ENCOM. AYTO. DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

APROBACIÓN PROVISIONAL. ORDENACIÓN MUNICIPAL  
**PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARQUEOLÓGICO OM-3**

Escala: 1:10.000    Noviembre 2017

## ▪ A. BIENES DE CARÁCTER ARQUITECTÓNICO Y ETNOLÓGICO

- Nivel I. Protección de la memoria histórica
- Nivel II. Protección Ambiental del caserío tradicional
- Nivel III. Protección de construcciones en el medio rural

## ▪ ESPACIOS PÚBLICOS

- Protección de espacios libres

### 1.4. DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LAS INFRAESTRUCTURAS ASOCIADAS A LA GESTIÓN DEL AGUAS, LOS RESIDUOS Y LA ENERGÍA

Las infraestructuras de este apartado se encuentran vinculadas a la distribución de los servicios básicos.

La red de abastecimiento de aguas se atenderá a las especificaciones de la empresa gestora del servicio ALJARAFESA S.A. en lo que respecta a las acometidas a la red general, el trazado definitivo y sus características.

La red de alcantarillado también se ejecutará conforme a lo establecido por ALJARAFESA S.A, se conectarán a las redes existentes y el punto de vertido se realizará a la red general.

Los residuos generados en el término municipal serán gestionados por la Mancomunidad para la Gestión de los Residuos Sólidos del Guadalquivir, tanto los residuos de origen domiciliario como aquellos peligrosos que son recogidos para su valorización o traslado a vertedero autorizado.



Gráfico de la Mancomunidad para la gestión de los residuos sólidos urbanos Guadalquivir

En Valencina no se localiza ningún punto limpio siendo Olivares el municipio más próximo dónde deben ser trasladados los residuos.

### 1.5. DESCRIPCIÓN, EN SU CASO, DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS SELECCIONADAS

A lo largo de la década anterior se ha intentado formular reiteradamente un planeamiento que permita resolver la problemática urbanística de Valencina, elaborando diversas alternativas que pasaban por crecimientos expansivos, que ocupaban toda la plataforma para usos residenciales, la ampliación de los usos industriales ocupando la vega, sin tener en cuenta las directrices territoriales que le son de aplicación al municipio al formar parte de la aglomeración urbana de Sevilla, la no aplicación de la normativa ambiental al albergar espacios de valor natural ó la falta de valoración del patrimonio arqueológico y cultural.

Ante esta situación el Ayuntamiento de Valencia ha iniciado los trámites de la redacción del nuevo planeamiento desde una óptica más próxima a sus ciudadanos, es decir la incorporando la voluntad de los ciudadanos en la definición del modelo territorial en el que desean vivir, pero no durante las exposiciones públicas previstas por la normativa sino desde el origen del modelo. La participación ciudadana es un criterio básico para la formulación del instrumento de planeamiento, entendiéndola como la expresión de la voluntad de los vecinos de Valencina para la definición del modelo municipal en el que desean vivir, intentando articular estas propuestas para conformar un municipio que cumpla con la normativa, con la protección de los valores ambientales y culturales y con los parámetros de sostenibilidad urbana.

Las propuestas que se recogerán en el futuro Plan General de Ordenación Urbanística de Valencina de la Concepción se basan en los siguientes criterios:

1. Participación ciudadana
2. Desarrollo vital
3. Sostenibilidad
4. Racionalidad territorial y urbana
5. Desarrollo socioeconómico
6. Aplicación pública de las plusvalías urbanísticas.

El criterio de **participación ciudadana** significa entender el nuevo Plan General como la expresión de la voluntad de los ciudadanos de Valencina para definir el entorno municipal en el que desean vivir, así como que el nuevo Plan General resuelva, en la medida de sus posibilidades, las cuestiones que los ciudadanos consideran como sus principales problemas en el municipio.

El criterio de **desarrollo vital** significa que la ciudad resultante del nuevo Plan General debe permitir que los ciudadanos de Valencina habiten en un entorno que favorezca el desarrollo personal, familiar, social, cultural, laboral, lúdico,...etc. Se trata por tanto con el nuevo Plan General de conseguir una ciudad que satisfaga las necesidades más básicas de los ciudadanos (habitar y trabajar), pero también las más complejas (estudiar, relacionarse socialmente, ampliar su cultura, pasear, hacer deporte, comprar,...etc.), todo ello siendo consciente de las limitaciones que impone la escala del municipio y su integración

en una aglomeración urbana que supera en más de 150 veces la población municipal de Valencina.

El criterio de **integración social** significa que el disfrute por los habitantes de Valencina de los servicios públicos y privados que ofrezca la ciudad resultante del nuevo Plan General, no puede depender de la posición que estos ocupen en el espacio urbano, en función de su nivel económico. Para ello, el nuevo Plan General debe garantizar mediante las políticas de suelo y vivienda y las de equipamiento urbano, que los ciudadanos puedan elegir su lugar de residencia, con independencia de su nivel económico, y que tengan el derecho a acceder a los servicios públicos existentes, en igualdad de condiciones que otros ciudadanos con un mayor nivel de rentas. En definitiva, el criterio de integración social implica que el entorno urbano permita el cumplimiento efectivo del principio constitucional de igualdad de oportunidades.

El criterio de **sostenibilidad** significa que las determinaciones del nuevo Plan General deben ser respetuosas con los valores culturales, naturales, ambientales, ecológicos y paisajísticos existentes en el municipio y propiciar un consumo razonable de los recursos naturales locales. Pero además, el Plan General, junto con la Agenda Local 21 u otras iniciativas locales o generales, debe propiciar un cambio de los hábitos de consumo de los recursos globales (fundamentalmente materiales y energéticos) por parte de los habitantes de Valencina, que coadyuve al objetivo de sostenibilidad general.

El criterio de **racionalidad territorial y urbana** significa que el nuevo Plan General debe considerar que Valencina forma parte de un conjunto urbano más amplio, el Área Metropolitana de Sevilla, cuyo orden territorial global depende en gran parte del orden urbanístico de cada uno de los municipios que la constituyen y de la compatibilidad entre los distintos Planes Municipales. En consecuencia, el nuevo Plan General debe ayudar con los recursos territoriales de que dispone el municipio, a que el conjunto del Área Metropolitana, verdadero entorno funcional en el que desarrollan sus actividades los habitantes de Valencina, conforme progresivamente un territorio más ordenado y con mejores servicios y mayores oportunidades para el conjunto de la población residente.

El criterio de **desarrollo económico** significa que el nuevo Plan General, cumpliendo todos los criterios anteriores y especialmente los de sostenibilidad y racionalidad territorial y urbana, debe servir como instrumento para el crecimiento económico del municipio y para la creación de empleo, protegiendo las actividades productivas actuales y optimizando las oportunidades que ofrecen los recursos culturales y territoriales con que cuenta el municipio.

Finalmente, el criterio de **aplicación pública de las plusvalías urbanísticas** significa que parte importante de las plusvalías generadas a los propietarios del suelo por el nuevo Plan mediante la clasificación y la calificación urbanísticas, deben ser aplicadas a la resolución de las nuevas necesidades generadas, tanto en infraestructuras, como en dotaciones y servicios urbanos, de forma que no sólo no se disminuya el nivel de calidad de vida actual, altamente valorado por los vecinos de Valencina, sino que en lo posible mejore y se adapte a las condiciones demográficas actuales.

Bajo estas premisas y con una metodología que se basa en:

1. Respeto al planeamiento vigente y su desarrollo.
2. Integración de los aspectos ambientales.

3. Implementación de la participación pública.
4. Concertación con los propietarios de suelo.

Se han elaborado las siguientes cuatro alternativas que, con ligeras diferencias entre algunas de ellas, pretenden dar cobertura a las necesidades que se han detectado, tanto en el análisis de la situación de los procesos urbanísticos de Valencina como en las opiniones que han manifestado sus vecinos.

Las alternativas que se proponen van acompañadas de unos esquemas gráficos para facilitar su identificación.

**Alternativa 0:** Corresponde con el mantenimiento de los procesos territoriales dominantes en la actualidad y las consecuencias que ello conlleva de: descoordinación de las actuaciones de las administraciones, falta de previsión en equipamientos ó espacios libres, desarticulación territorial, ausencia de protección de los espacios de valor ambiental y patrimonial.

**Alternativa 1:** Esta alternativa parte de la incorporación de las propuestas que recoge tanto la planificación territorial como sectorial, en el caso del POTAUS recoge la propuesta de incorporar el área de oportunidad situada junto a la zona industrial en la vega. Se propone una adecuación del borde urbano hacia el escarpe con una serie de parques que permite crear zonas de esparcimiento y ocio con conexiones a caminos rurales que permiten la práctica deportiva. Igualmente estos parques sirven como excelentes miradores hacia la campiña y permiten la protección y publicación de elementos patrimoniales de alto valor como son los Dólmenes de la Pastora y Ontiveros. Se realiza la unificación del núcleo tradicional con las urbanizaciones situadas en la carretera de Gines dotándolas de equipamientos y zonas verdes.

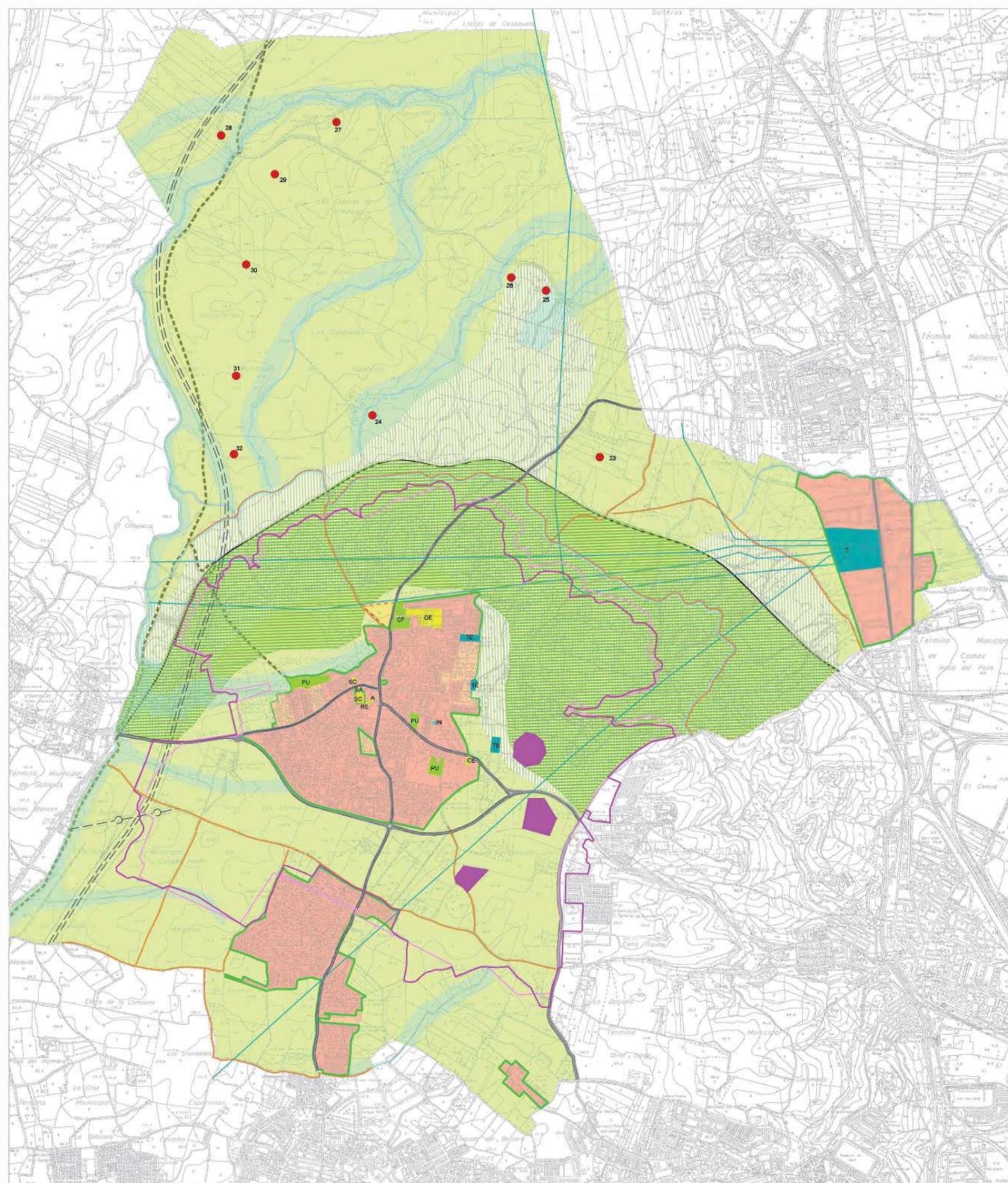
**Alternativa 2:** Esta alternativa es muy similar a la anterior, las principales diferencias se localizan en los cambios de uso de una zona verde por un equipamiento que complementa a la zona deportiva, unos ligeros ajustes en los límites de las zonas verdes que bordean al núcleo en el contacto con el escarpe, la ocupación completa de la manzana por el uso industrial en la pequeña zona industrial situada en el interior del núcleo urbano y la modificación más sustancial es la eliminación de la conexión entre las urbanizaciones de Las Brisas y La Gloria y los suelos que conectan las urbanizaciones con el núcleo cambian su clasificación a suelo urbanizable no sectorizado con uso incompatible industrial.

**Alternativa 3:** Esta alternativa parte de la misma propuesta que en la anterior sólo que se elimina completamente la conexión entre las urbanizaciones con el núcleo tradicional manteniéndose la distancia tanto física como social que actualmente existe.

Tras la elaboración del documento borrador del planeamiento y el documento inicial estratégico, el órgano ambiental emite el Documento de Alcance que sirve como base al estudio ambiental estratégico. Paralelamente se siguen manteniendo reuniones y se realiza un proceso de exposición pública dónde los vecinos y entidades vuelcan sus sugerencias sobre las propuestas elaboradas. Como síntesis de todo este proceso pueden surgir nuevos modelos urbanos, modificaciones o

cambios que sumadas a las alternativas planteadas pueda desarrollar una nueva alternativa, en este caso **Alternativa 4**, que se incorpora al estudio ambiental estratégico para su valoración.

Muy similar a las alternativas anteriores la propuesta recoge las propuestas de la planificación territorial y sectorial, el área de oportunidad situada junto a la actual zona industrial y recupera la conexión entre el núcleo tradicional y las urbanizaciones, dotando a éstas de una importante superficie destinada a equipamiento, mantiene el cordón verde que conecta el núcleo urbano con el escarpe con el objetivo de proteger este elemento de alto valor paisajístico y la protección de los elementos patrimoniales tan relevantes como son los Dólmenes de la Pastora y Ontiveros.



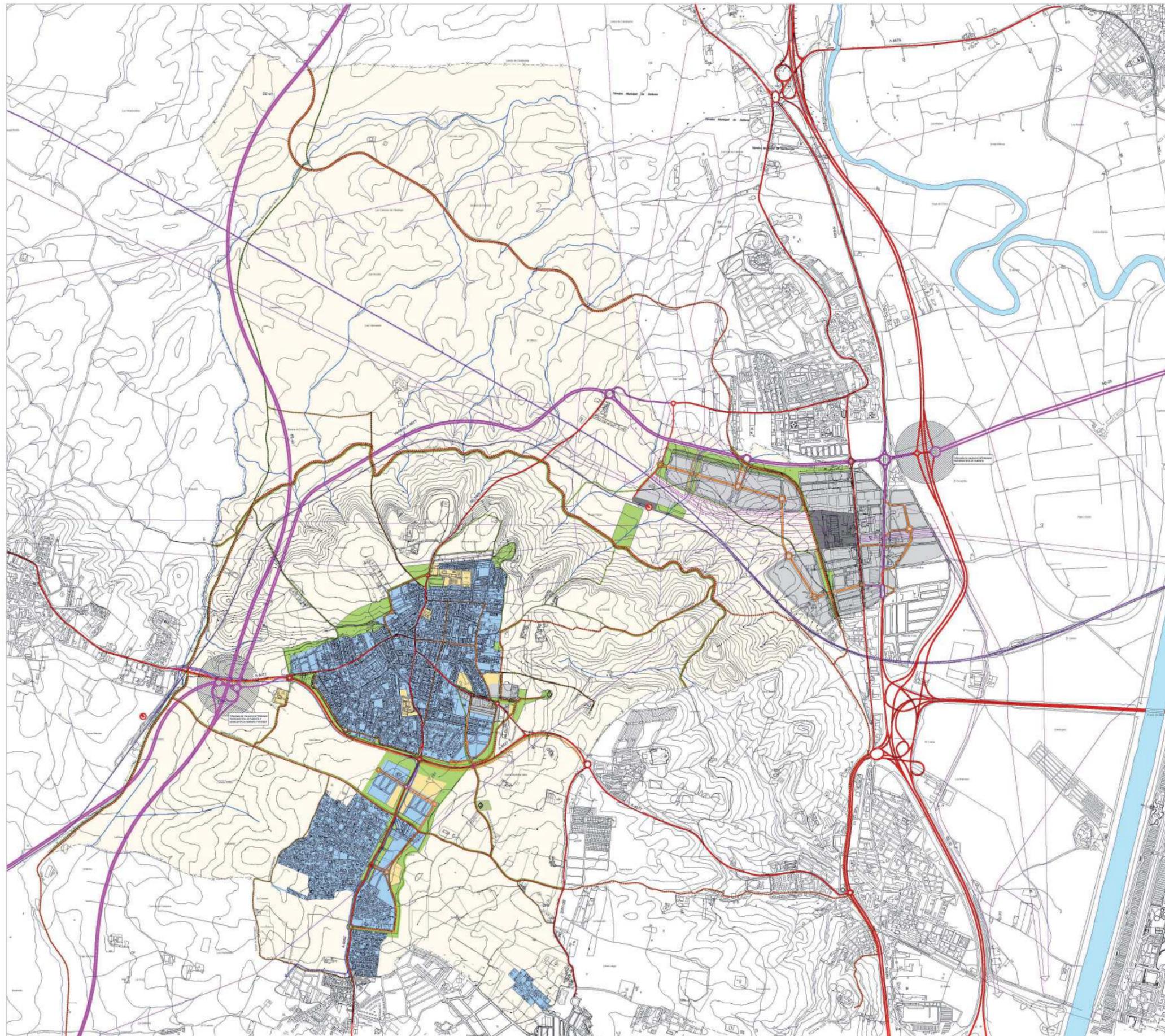
- |                             |  |
|-----------------------------|--|
| <b>SUELO URBANO</b>         | <b>SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCION</b> |
| CONOLIDADO                  | CONJUNTO DOLMENICO                                 |
| NO CONSOLIDADO              | ZONA ARQUEOLOGICA                                  |
| <b>SUELO URBANIZABLE</b>    | VAS PECUARIAS                                      |
| SECTORIZADO                 | DOMINIO PUBLICO HIDRAULICO                         |
| <b>SUELO NO URBANIZABLE</b> | PROTECCION FERROCARRIL                             |
| DE CARACTER RURAL O NATURAL | PROTECCION PS-4 CORNISA ALJARAFE                   |
|                             | PROTECCION DEL PAISAJE                             |
|                             | PROTECCION ARQUEOLOGICA                            |

- |                           |                             |
|---------------------------|-----------------------------|
| <b>SISTEMAS GENERALES</b> | <b>EQUIPAMIENTO PUBLICO</b> |
| <b>COMUNICACIONES</b>     | A ADMINISTRATIVO            |
| CARRETERAS                | DE DEPORTIVO                |
| VAS PECUARIAS             | SA SANITARIO                |
| CAMINOS PUBLICOS          | SC SOCIO CULTURAL           |
| FERROCARRIL               | RE RELIGIOSO                |
| <b>AREAS LIBRES</b>       | CE CEMENTERIO               |
| PARQUE URBANO             | <b>M INFRAESTRUCTURAS</b>   |
| CAMPO DE FERIA            |                             |

- |                                |
|--------------------------------|
| <b>SISTEMAS METROPOLITANOS</b> |
| <b>COMUNICACIONES</b>          |
| CARRETERAS                     |
| FERROCARRIL                    |
| <b>INFRAESTRUCTURAS</b>        |
| ABASTECIMIENTO AGUA            |
| TE TELECOMUNICACIONES          |
| E ELECTRICAS                   |


**PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA**  
**VALENCINA DE LA CONCEPCION**  
CONSEJERIA DE MEDIOAMBIENTE Y ORDENACION DEL TERRITORIO - DICHG. AYTO. DE VALENCINA DE LA CONCEPCION

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO **00**  
**ALTERNATIVA 0**  
 Noviembre 2017 0 100 500 1.000



**SISTEMAS**

**DE COMUNICACIONES**

**VIARIAS**

- VIARIO TERRITORIAL EXISTENTE
- VIARIO TERRITORIAL PREVISTO O PLANIFICADO
- VIARIO URBANO ESTRUCTURAL EXISTENTE Y PREVISTO POR EL PLAN

**FERROVIARIAS**

- LÍNEA FERROVIARIA CONVENCIONAL
- LÍNEA ALTA VELOCIDAD PREVISTA AVE Sevilla-Huelva
- ESTACIONES DE CERCAÑAS / INTERCAMBIADOR
- TRANVÍA DEL ALJARAFE

**DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES**

- DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURALES
- ESPACIOS LIBRES ESTRUCTURALES EXISTENTES Y PROPUESTOS POR EL PLAN
- PARQUE CULTURAL DEL ALJARAFE NORTE
- Parque del Dálmán de La Pastora
- Parque del Dálmán de Matarrubia
- RED DE ESPACIOS LIBRES: Parque Cultural del Aljarafe Norte. Red de caminos principales
- CORRIDORES VERDES POTIAIS
- VÍA VERDE / CARRIL BICI EXISTENTE Y PROPUESTOS POR EL PLAN
- CAMINOS PRINCIPALES

**DE INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS**

- LÍNEAS ALTA TENSIÓN EXISTENTES A MANTENER
- PROPUESTA ELIMINACIÓN TRAMOS LÍNEAS ALTA TENSIÓN EXISTENTES
- PROPUESTA MODIFICACIÓN TRAZADO LÍNEAS ALTA TENSIÓN

**USOS GLOBALES DEL SUELO URBANO Y POTENCIALMENTE URBANIZABLE**

- RESIDENCIAL
- ACTIVIDAD EMPRESARIAL / TERCIARIO / INDUSTRIAL

**OTROS USOS SINGULARES**

- INFRAESTRUCTURAS GENERALES

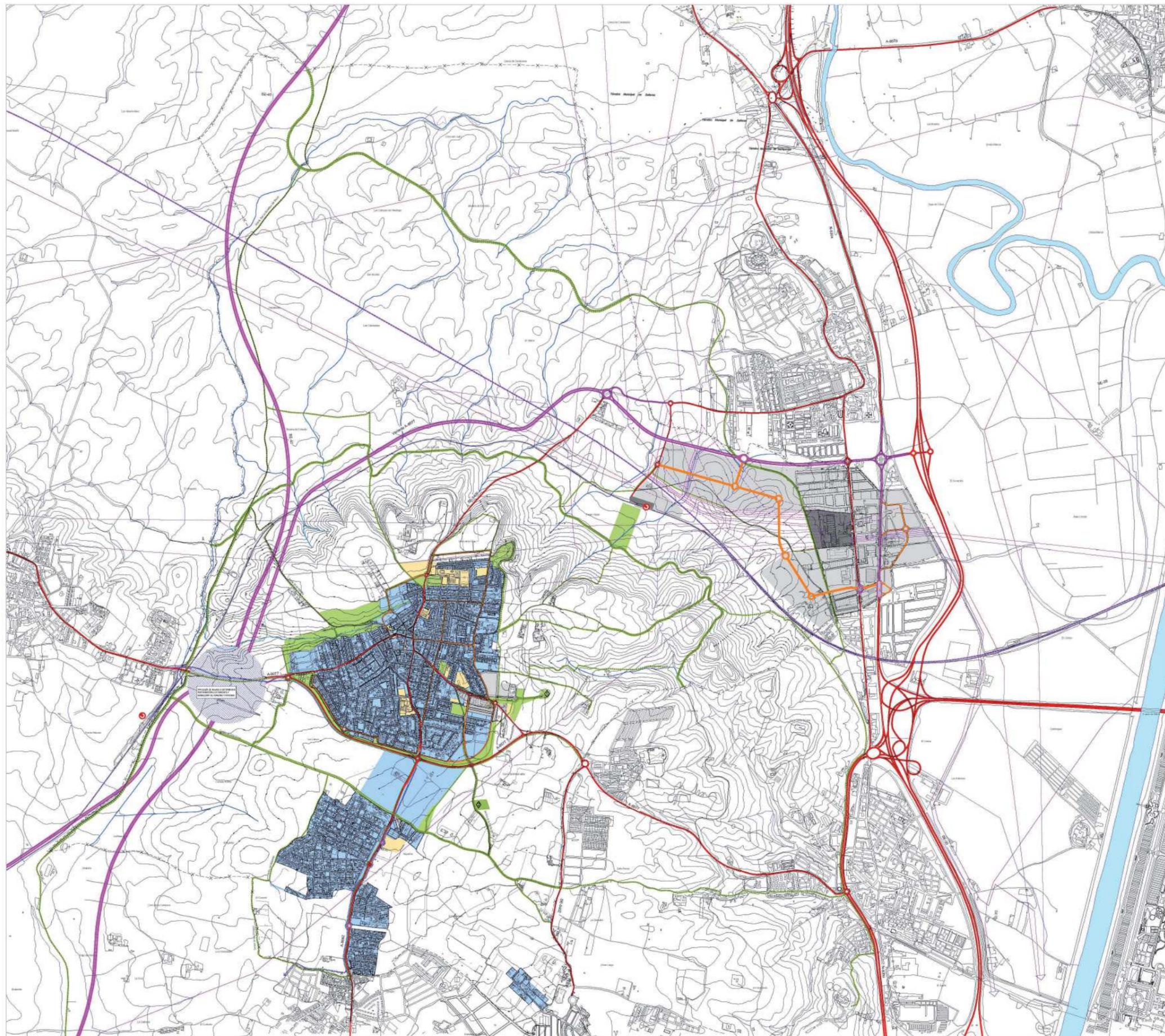
**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA  
VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN**  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO • EXCMO. AYTO. DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
**ALTERNATIVA 1**

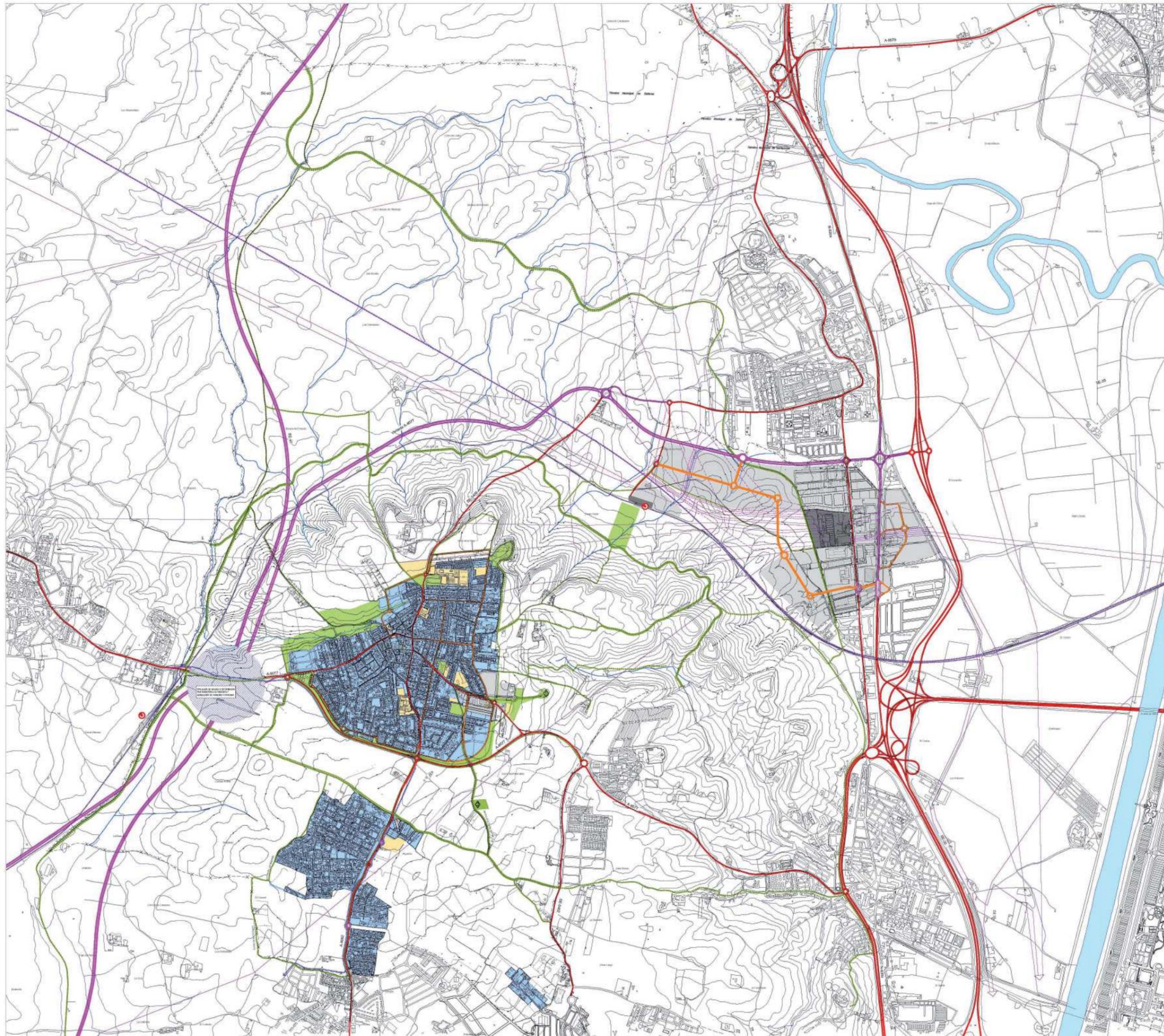
01

Noviembre 2017

0 100 200 300 400 500 600 700 800 900 1.000



- TÉRMINO MUNICIPAL  
 --- RÍOS Y ARROYOS
- SISTEMAS**
- DE COMUNICACIONES**
- VIARIAS**
- VIARIO TERRITORIAL EXISTENTE
  - VIARIO TERRITORIAL PREVISTO O PLANIFICADO
  - VIARIO URBANO ESTRUCTURAL EXISTENTE Y PREVISTO POR EL PLAN
- FERROVIARIAS**
- LÍNEA FERROVIARIA CONVENCIONAL
  - LÍNEA ALTA VELOCIDAD PREVISTA: AVE Sevilla-Murcia
  - ESTACIONES DE CERCAÑAS / INTERCAMBIADOR
  - TRANVÍA DEL ALJARAFE
- DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES**
- DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURALES
  - ESPACIOS LIBRES ESTRUCTURALES EXISTENTES Y PROPUESTOS POR EL PLAN
  - PARQUE CULTURAL DEL ALJARAFE NORTE
  - Parque del Dolmen de La Pastora
  - Parque del Dolmen de Matarrubia
  - RED DE CAMINOS PRINCIPALES
  - VÍA VERDE / CARRIL BICI EXISTENTE Y PROPUESTOS POR EL PLAN
- DE INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS**
- LÍNEAS ALTA TENSIÓN EXISTENTES A MANTENER
  - PROPUESTA ELIMINACIÓN TRAMOS LÍNEAS ALTA TENSIÓN EXISTENTES
  - PROPUESTA MODIFICACIÓN TRAZADO LÍNEAS ALTA TENSIÓN
- USOS GLOBALES DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE**
- RESIDENCIAL
  - ACTIVIDAD EMPRESARIAL / TERCIARIO / INDUSTRIAL
- OTROS USOS SINGULARES**
- INFRAESTRUCTURAS GENERALES



---X--- TÉRMINO MUNICIPAL  
 --- RÍOS Y ARROYOS

**SISTEMAS**

**DE COMUNICACIONES**

**VIARIAS**

- VIARIO TERRITORIAL EXISTENTE
- VIARIO TERRITORIAL PREVISTO O PLANIFICADO
- VIARIO URBANO ESTRUCTURAL EXISTENTE Y PREVISTO POR EL PLAN

**FERROVIARIAS**

- LÍNEA FERROVIARIA CONVENCIONAL
- LÍNEA ALTA VELOCIDAD PREVISTA - AVE Sevilla-Huelva
- ESTACIONES DE CERCAÑAS / INTERCAMBIADOR
- TRANVÍA DEL ALJARAFE

**DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES**

- DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURALES
- ESPACIOS LIBRES ESTRUCTURALES EXISTENTES Y PROPUESTOS POR EL PLAN
- PARQUE CULTURAL DEL ALJARAFE MORTE
- Parque del Dalmen de La Pastora
- Parque del Dalmen de Metamórfis
- RED DE CAMINOS PRINCIPALES
- VÍA VERDE / CARRIL BICI EXISTENTE Y PROPUESTOS POR EL PLAN

**DE INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS**

- LÍNEAS ALTA TENSIÓN EXISTENTES A MANTENER
- PROPUESTA ELIMINACIÓN TRAMOS LÍNEAS ALTA TENSIÓN EXISTENTES
- PROPUESTA MODIFICACIÓN TRAZADO LÍNEAS ALTA TENSIÓN

**USOS GLOBALES DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE**

- RESIDENCIAL
- ACTIVIDAD EMPRESARIAL / TERCARIO / INDUSTRIAL

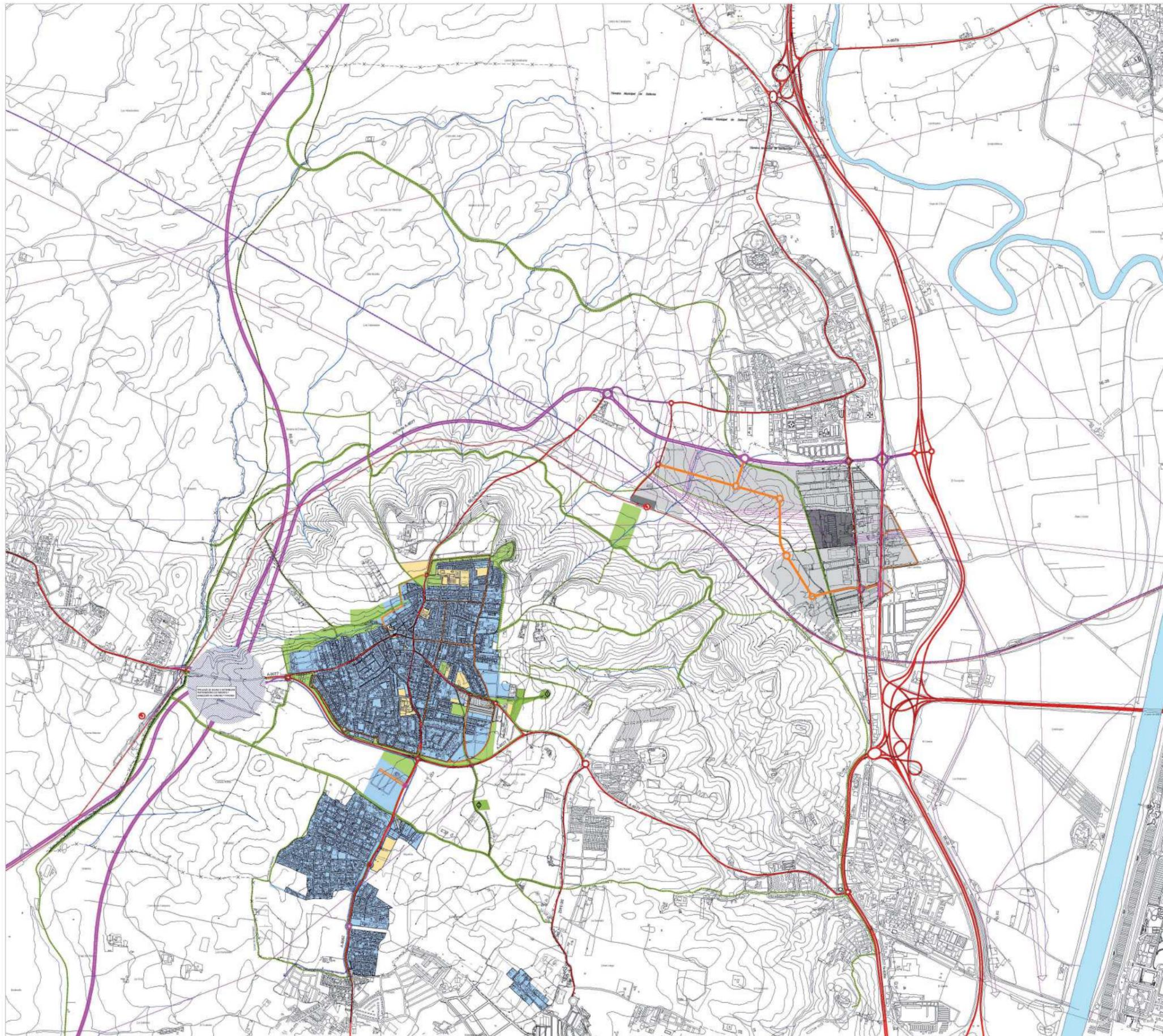
**OTROS USOS SINGULARES**

- INFRAESTRUCTURAS GENERALES

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA**  
**VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN**  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO - I.D.U.M. AYTO. DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
**ALTERNATIVA 3**

Noviembre 2017 03



---X--- TÉRMINO MUNICIPAL  
 --- RÍOS Y ARROYOS

**SISTEMAS**

**DE COMUNICACIONES**

**VIARIAS**

- VIARIO TERRITORIAL EXISTENTE
- VIARIO TERRITORIAL PREVISTO O PLANIFICADO
- VIARIO URBANO ESTRUCTURAL EXISTENTE Y PREVISTO POR EL PLAN

**FERROVIARIAS**

- LÍNEA FERROVIARIA CONVENCIONAL
- LÍNEA ALTA VELOCIDAD PREVISTA: AVE Sevilla-Huelva
- ESTACIONES DE CERCANÍAS / INTERCAMBIADOR
- TRANVÍA DEL ALJARAFE

**DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES**

- DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURALES
- ESPACIOS LIBRES ESTRUCTURALES EXISTENTES Y PROPUESTOS POR EL PLAN
- PARQUE CULTURAL DEL ALJARAFE NORTE
- Parque del Dálmán de La Pastora
- Parque del Dálmán de Matagorda
- RED DE CAMINOS PRINCIPALES
- VÍA VERDE / CARRIL BICI EXISTENTE Y PROPUESTOS POR EL PLAN

**DE INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS**

- LÍNEAS ALTA TENSIÓN EXISTENTES A MANTENER
- PROPUESTA ELIMINACIÓN TRAMOS LÍNEAS ALTA TENSIÓN EXISTENTES
- PROPUESTA MODIFICACIÓN TRAZADO LÍNEAS ALTA TENSIÓN

**USOS GLOBALES DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE**

- RESIDENCIAL
- ACTIVIDAD EMPRESARIAL / TERCARIO / INDUSTRIAL

**OTROS USOS SINGULARES**

- INFRAESTRUCTURAS GENERALES

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA  
 VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN**  
CONSEJERÍA DE MEDIOAMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO - DICIEMBRE 2017 DE VALENCIA DE LA CONCEPCIÓN

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
 ALTERNATIVA 4

04

Escala: 1:10.000    Noviembre 2.017

## 2. ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO

### 2.1. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL DEL ÁMBITO DE ESTUDIO.

Desde la perspectiva territorial, Valencina se encuentra enclavada entre tres unidades físicas: al norte el Campo de Gerena, caracterizado por su uniformidad relacionada con su vocación agrícola y su despoblamiento, al sur el Aljarafe, cuya seña de identidad es la continuidad urbana, donde apenas se diferencian los distintos núcleos de población y hacia el este, la Vega ocupada por actividades industriales que conforman ámbitos muy dinámicos y cuyo desarrollo está vinculado a los procesos de la aglomeración urbana.

Valencina participa de estas unidades, los usos urbanos residenciales (núcleo urbano y urbanizaciones) localizados sobre la plataforma del Aljarafe, la campiña alomada recorrida por el arroyo del Pie de Palo, el escarpe que constituye el elemento de contacto entre las dos unidades anteriores y que configura el elemento protagonista en el entorno de Sevilla y los usos industriales en la zona de la Vega.

La plataforma se eleva progresivamente, arrancando desde las márgenes del arroyo Riopudio hasta el Cerro de la Cruz (164,5 metros), al norte del núcleo urbano, donde Valencina tiene su máxima altura.

El escarpe conforma una ladera con forma semicircular, que abraza la plataforma del Aljarafe y constituye el nexo de unión entre la plataforma y la campiña. Su coronación es bastante plana y se extiende hasta la línea del ferrocarril Sevilla-Huelva, la franja superior presenta unas pendientes más abruptas comprendidas entre el 20-30% que se van suavizando hacia la parte más baja.

La campiña se integra en una unidad más amplia denominada Campos de Gerena, donde la morfología y el modelado son típicos de la campiña



e integran una sucesión de lomas y vaguadas que se desarrollan entre los 10 metros próximos a la vega y los 60 metros de las lomas más elevadas.

La vega, de escasa representación en el municipio, se integra igualmente en una unidad más amplia denominada Vega del Guadalquivir y responde a una vega modelada por la acción fluvial.

La red hídrica esta compuesta por una serie de arroyos de cauce ocasional y carácter torrencial que se organizan en tres sistemas de drenaje principales: el arroyo del Pie de Palo que recoge la mayoría de las aguas del sector norte y el arroyo de San Nicolás, de menor entidad, ambos desembocan en el Rivera de Huelva. En la zona suroccidental, el arroyo del Río Pudio que vierte en el principal cauce que recorre el Aljarafe el arroyo Riopudio y el arroyo de las Hayeras que recoge las aguas del sector suroriental.

La red de drenaje muestra en su curso alto una elevada capacidad erosiva que va perdiendo cuando sale del escarpe y recorre la campiña, donde la incisión en el territorio es escasa. La escasa capacidad de desagüe del cauce provoca fenómenos de inundación por desbordamiento en períodos de lluvias abundantes.

Aunque forman parte de la Unidad Hidrogeológica 05.50 (Aljarafe) su situación perimetral le otorga unos parámetros distintos al conjunto del acuífero. Esta posición con una estructura de materiales semipermeables sobre una base de carácter impermeable, limita el volumen de recursos hídricos y su capacidad de explotación.

Los suelos están formados fundamentalmente por materiales sedimentarios del relleno de la Depresión del Guadalquivir, fundamentalmente limos arenosos, arenas con distinto grado de compactación, arcillas y calizas; esta combinación de materiales le otorga cohesión suficiente para que sean estables y soporten taludes de gran inclinación.

Los suelos de la plataforma son suelos poco rocosos, bien drenados y su laboreo ancestral ha permitido el desarrollo de un perfil profundo que muestra una elevada capacidad agrológica.

La campiña esta compuesta por margas gris-azuladas, arenosas, y limos que se presentan en bancos de gran profundidad y se caracterizan por ser compactos y duros en períodos xéricos, además de un elevado contenido de arcillas que le otorga un carácter vértico.

Los suelos de vega, son los de mayor calidad agrológica, formados por arcillas, arenas y gravas, actualmente queda una escasa representación de éstos destinados al cultivo, el resto han sido ocupados por las actividades industriales.

Las condiciones topográficas del escarpe, su pendiente e inestabilidad, no han permitido el desarrollo de suelos.

La constante y antigua explotación de los recursos en Valencina ha provocado que la vegetación natural quede restringida a una escasa

representación, desapareciendo las formaciones naturales y quedando relegadas a las zonas que, por condiciones físicas, no han podido ser puestas en explotación.

Las formaciones vegetales de especies florísticas asociadas al agua: cañaverales de *arundo donax* acompañados de numerosas trepadoras como las zarzas ó las rosas, se sitúan mayoritariamente en las cabeceras de los barrancos que nacen en el escarpe. Su valor no proviene tanto de las especies florísticas como de la escasa presencia de vegetación natural.

En las lindes de las parcelas se refugian los restos de especies de herbáceas y matorrales asociadas a los cultivos y las tierras removidas, se trata de especies de bajo porte y escasa cobertura que se presentan de forma fragmentaria.

También es destacable la presencia de manchas de vegetación exótica que constituyen los jardines de haciendas y cortijos y que cobijan a numerosas especies de vertebrados, fundamentalmente aves y murciélagos.



En general la riqueza florística del territorio es escasa y las manchas de vegetación se encuentran en un estado precario de conservación, siendo su principal función ecológica la de refugio de la fauna.

Las especies faunísticas de anfibios y reptiles muestran dificultades en el mantenimiento de sus poblaciones por la escasez de aguas superficiales permanentes, si bien se han identificado algunas especies recogidas dentro del Catálogo Nacional de Especies Amenazadas.

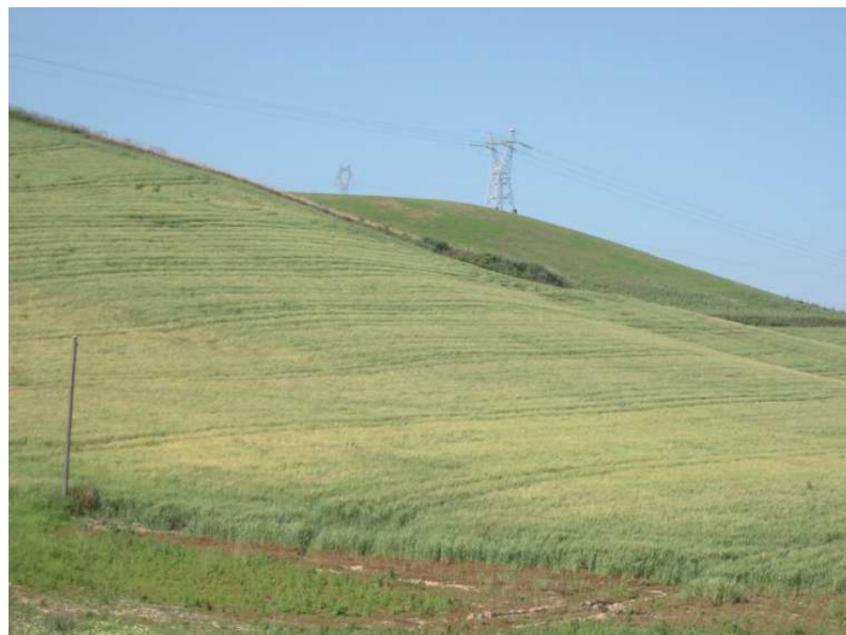
De las comunidades de mamíferos silvestres presentes en Valencina, se pueden agrupar en cinco grupos de presencia estable: comensales

directos del hombre asociados a los asentamientos humanos, se trata fundamentalmente de roedores, potencialmente especies-plaga; especies cinegéticas, representadas por la liebre y el conejo; los murciélagos, siendo identificados tres especies que, bien anidan en edificaciones aisladas, o tienen en el entorno de la Hacienda Torrijos su territorio de caza, también alguna está identificada en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas; el erizo común abundante en las parcelas de olivar y huertos; los micromamíferos están representados abundantemente, sobre todo en las zonas con algo de vegetación para ser usada como refugio. Algunos carnívoros también se han observado, tales como el zorro, tejón, gineta, entre otros.

Las aves es el taxón más representado en Valencina, siendo frecuente la observación de especies migradoras, la mayoría de ellas utilizan Valencia como terrenos para la alimentarse ó como zona de paso, sin embargo hay algunas especies que nidifican en este territorio tales como el aguilucho cenizo, el cernícalo vulgar, la cigüeñela común, el alcaraván común, la perdiz roja, la codorniz común, la tórtola, la lechuza, entre otros; otras son aves invernantes tales como: el milano real, el aguilucho pálido, la focha común, el chorlito dorado, entre otras.

Los usos del suelo están dominados por las explotaciones agrícolas, la zona de la campiña por el monocultivo cerealista y el olivar en la plataforma que comparte el espacio con los usos urbanos.

Este esquema tradicional se ha mantenido a lo largo del tiempo, si bien con algunas matizaciones, mientras que el secano cerealista no ha sufrido grandes transformaciones, se sigue manteniendo la superficie destinada al cultivo del trigo y del girasol, en la plataforma el ruedo olivarero ha perdido superficie, tanto por la pérdida de rentabilidad de las explotaciones agrícolas que ha llevado al arranque de los olivos, como a la ampliación del núcleo urbano y sobre todo de las urbanizaciones que han ido colonizando el territorio, fragmentando la superficie cultivada y reduciendo el cultivo de olivar en algunas zonas a un mero carácter testimonial.



Los usos urbanos se distribuyen entre el núcleo principal, compacto situado en la plataforma junto al borde del escarpe y las urbanizaciones que algunas dispersas por el término municipal, su mayor desarrollo lo alcanza la urbanización Las Pilas en la carretera de Valencina a Ginés, con menor representación se identifican otro dos enclaves: Villa Armenteros en la carretera de Santiponce y la Hacienda la Gitana en la carretera de Castilleja de la Cuesta.



En la zona de la vega, los usos agrícolas prácticamente han desaparecido, siendo sustituidos por usos industriales.

El territorio municipal presenta limitaciones físicas para la realización de determinadas obras e infraestructuras, imponiendo restricciones en la transformación del territorio. Los factores que imponen estas limitaciones son:

1. Condicionantes geomorfológicos: vinculados a la pendiente del escarpe y los procesos erosivos que se producen, fundamentalmente en la parte más escarpada.
2. Condicionantes geotécnicos: la inestabilidad del escarpe y el carácter vértico de las arcillas de la campiña.
3. Condicionantes hidrológicos: relacionados con los procesos de inundación por desbordamiento producidos por la red hídrica.

Las actuaciones propuestas en el municipio deben de tener en cuenta estas limitaciones e intentar minimizar los efectos negativos sobre el territorio.

## 2.2. USOS DEL SUELO ACTUALES

Los usos del suelo en Valencina mantienen un esquema bien definido: monocultivo cerealista en el norte del municipio, escarpe improductivo y la plataforma dónde conviven los usos urbanos y el monocultivo olivarero.

Esta distribución de usos ha pervivido en el tiempo, hasta el proceso de expansión urbana y la crisis del olivar que redujo sensiblemente la superficie dedicada a esta explotación, arrancando plantaciones de olivos y sustituyendo el olivar por usos urbanos.

Los usos del suelo actuales mantienen el mismo esquema, realizando una adecuación y modernización a la actual estructura económica.

Los cultivos de secano alternan cereales de invierno, trigo, cebada o avena con girasol o legumbres que ocupan las hojas de barbecho, con unos rendimientos medios muy similares al resto de la campiña sevillana. Si bien este tipo de cultivos están abocados a un proceso de reestructuración debido a la fuerte dependencia económica que tienen de la Política Agraria Comunitaria.

El olivar ocupa aproximadamente un 24% de la superficie cultivada del municipio y está dedicada a la producción de aceituna de mesa, cultivo que ha sido tradicional en el Aljarafe. La producción varía mucho en función de la antigüedad de la plantación y de la intensidad del cultivo. La producción es mayor cuando se desarrolla sobre suelos profundos y topografía ondulada, que en las zonas de topografía más accidentada.

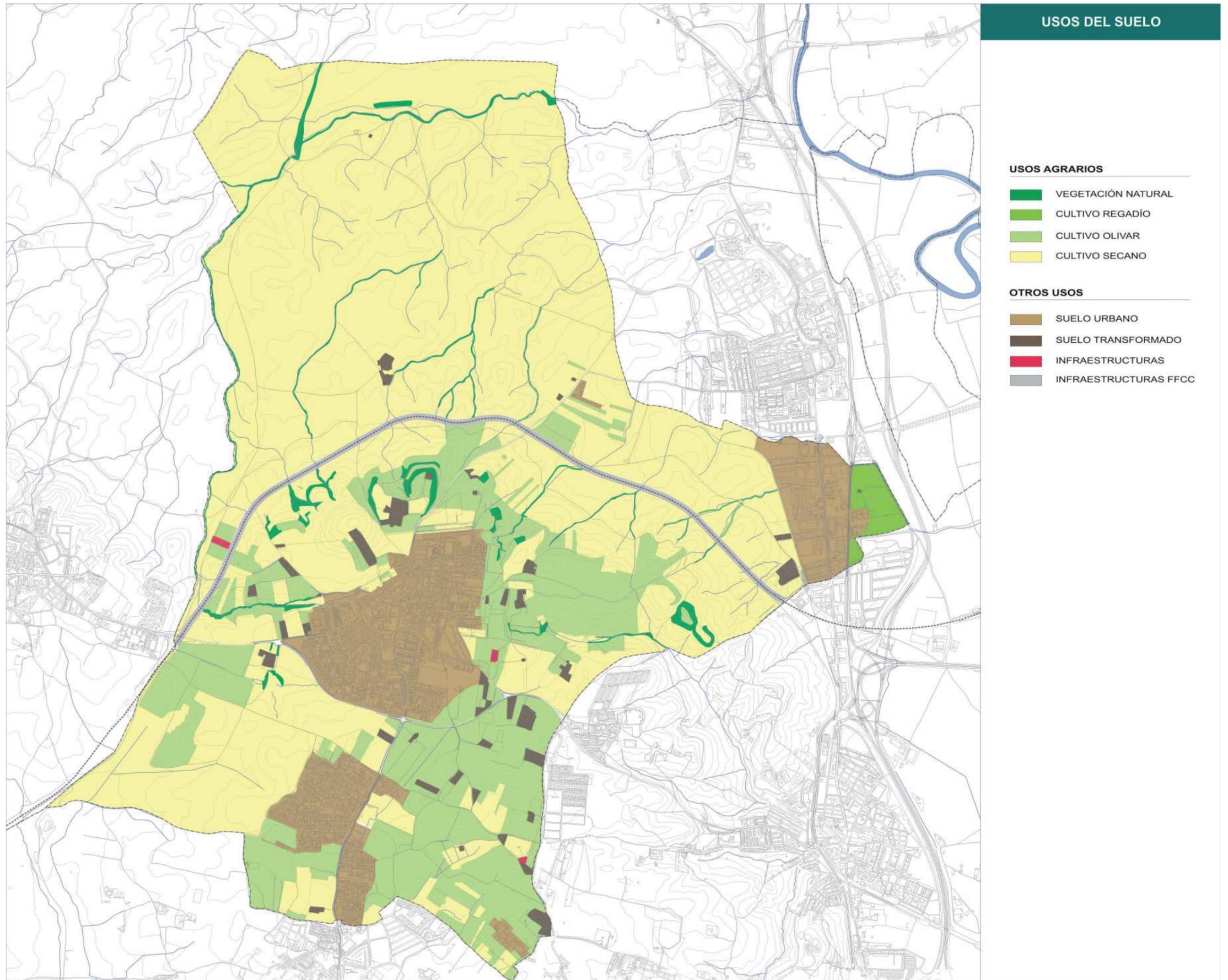
En el ruedo del núcleo de Valencina se han identificado algunas parcelas dedicadas a huertas, se trata de parcelas minifundistas de uso intensivo ocupadas por cultivos hortícolas, de reducida producción y destinada a consumo propio ó al mercado local. Otra mancha de cultivos de regadíos se identifica en la Vega del Guadalquivir, si bien tiene un carácter testimonial pues está ocupada parcialmente por implantaciones industriales.

Los usos urbanos ocupan una superficie de unas 300 hectáreas ocupadas principalmente por asentamientos urbanos, actividad industrial e infraestructuras.

Los asentamientos residenciales se distribuyen entre el núcleo de Valencina y una gran mancha urbana ocupada básicamente por grandes urbanizaciones situada en la carretera de Valencina a Gines. También aparecen algunas edificaciones rurales tradicionales, haciendas y cortijos, entidades de origen agrario y uso agrícola y residencial, algunas de ellas actualmente deshabitadas. Igualmente se han identificado algunos asentamientos residenciales e instalaciones hípcas de mayor o menor entidad distribuidas por el término municipal.

La actividad industrial se asienta, mayoritariamente, en la margen de la CN-630, colindante con los polígonos industriales situados en el vecino municipio de Salteras.

Otra característica en el municipio de Valencina es la abundancia de infraestructuras que recorren su territorio. La red de carreteras



muestra una alta densidad y constituye una tupida red que manifiesta las intensas relaciones entre los núcleos y la capital. Igualmente el ferrocarril Sevilla-Huelva que atraviesa el término municipal, recorre la base de la plataforma del Aljarafe creando una barrera entre el Aljarafe y el Campo de Gerena; esta situación de fragmentación del territorio se puede agravada por la nueva línea de alta velocidad que va a conectar Sevilla y Huelva.

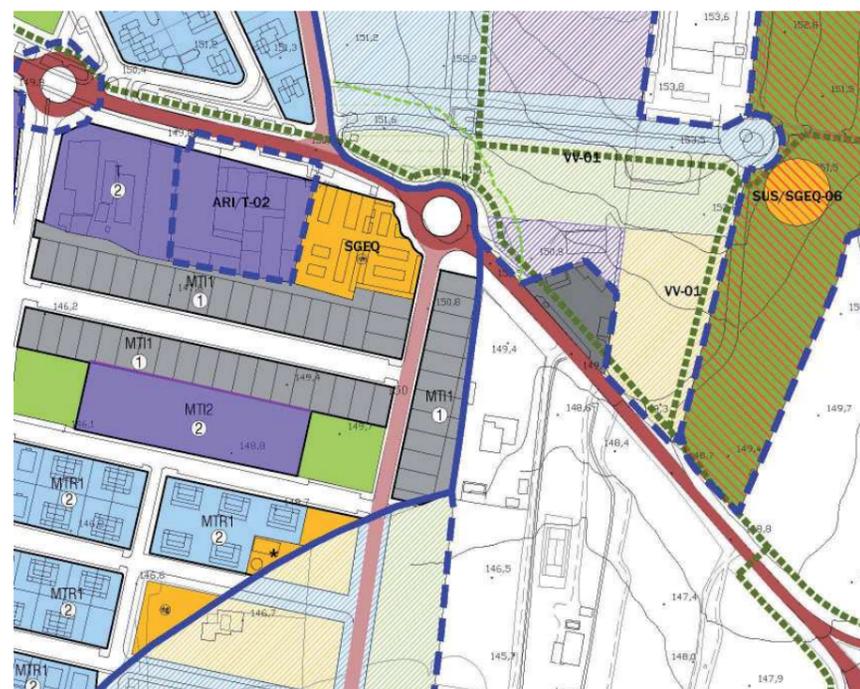
La presencia de una subestación transformadora en el polígono industrial que atiende al conjunto de municipios de la aglomeración convierte a Valencina en un espacio de alta concentración de líneas eléctricas de transporte que imponen unas servidumbres en el territorio.

Igualmente por la densidad en la red de telecomunicaciones, Valencina es un emplazamiento estratégico para la ubicación de antenas y repetidores en el entorno metropolitano.

Las instalaciones de mayor dimensión y densidad corresponden a televisiones, compañía de electricidad y telefonía, se sitúan en el borde este del casco urbano, si bien algunas se han localizado en su interior. Otras antenas de menor tamaño se han localizado en la carretera de Camas.

En el Documento de Alcance elaborado por la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio se indica en el apartado Compatibilidad de Usos establece el análisis de las colindancias entre los usos residenciales, terciarios e industriales que resulten del crecimiento propuesto.

En el núcleo urbano de Valencina se identifica en el ámbito Matarrubilla industrial, un área industrial ya implantada ocupada fundamentalmente por almacenes, talleres y naves envuelta por usos terciarios, un equipamiento deportivo y zonas verdes, que ejercen de barrera con los usos residenciales cercanos.



Fragmento del plano de ordenación completa del núcleo de Valencina.

La nueva propuesta de ordenación localiza los usos que pueden suponer conflictos por contaminación o ruidos como pueden ser los ganaderos o industriales, alejados del núcleo urbano; el primero, área para la implantación de polígono hípico-ganadero, se sitúa en el suelo no urbanizable en la categoría de espacios agrarios de interés y los nuevos usos industriales se apoyan en los polígonos industriales existentes situados en la margen de la CN-630.

### 2.3. UNIDADES AMBIENTALES

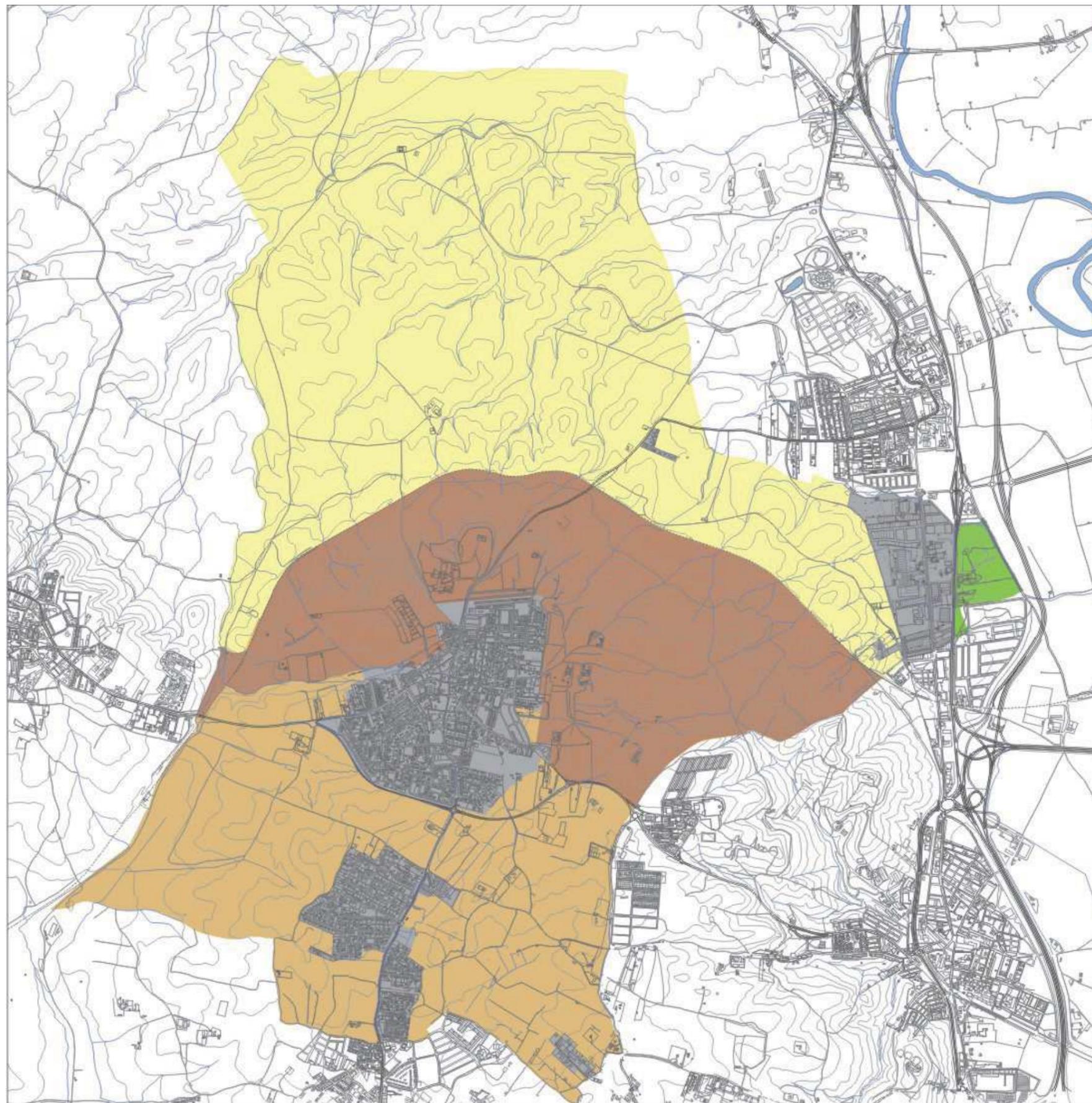
Las características que sirven para definir un territorio parten de las grandes estructuras del relieve, de la incidencia de la red hídrica implantada y de los rasgos climáticos que conforman los pisos biogeográficos donde buscan su hábitat especies animales y vegetales. En este proceso interviene un 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 se utiliza como 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 de los 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 obtienen unas unidades que aún conteniendo elementos muy diversos, se establecen relaciones internas que ofrecen una imagen homogénea y diferenciadora de las circundantes. Las unidades referidas sirven como base para caracterizar un espacio ambientalmente homogéneo, el grado de complejidad de las mismas estará directamente relacionado con los elementos utilizados en su definición. Las unidades ambientales definidas se describen en función de sus características naturales, paisajísticas y productivas y se realiza una valoración de la calidad ambiental de cada una de ellas, en función de la presencia, grado de conservación, singularidad de los elementos que alberga. También se señalan las limitaciones que bien naturales o por legislación pueden limitar la capacidad de transformación del territorio o imponer restricciones en la implantación de usos. Finalmente se elabora una matriz de capacidad de acogida que muestra la capacidad de acogida de la unidad para la implantación de actividades productivas y usos urbanos, su valoración dependerá de la aptitud para admitir los usos propuestos y la vulnerabilidad que muestren los elementos más relevantes que contenga la unidad. La posición geográfica de Valencina de la Concepción es el elemento que más determina su devenir territorial, físico y ambiental. Sus dominios físicos determinan espacios singulares y relevantes en su entorno territorial: el espacio agrícola de olivar, la cornisa, la agricultura cerea-

lística extensiva y la vega, unos ámbitos donde las transiciones que se realizan de forma continua pero con unos límites claros y precisos.

Estos ámbitos donde los componentes naturales son dominantes no se corresponden con la existencia de espacios relevantes desde el punto de vista ambiental o ecológico, es decir Valencina no alberga espacios naturales cuya singularidad sea digna de protección. En cambio sus componentes naturales hacen que sus paisajes aporten información sobre los procesos históricos de ocupación y uso de este territorio, donde se hacen visibles la conjunción de unas prácticas agrícolas tradicionales con el poblamiento ancestral que generan unos valores de indudable interés.

Las unidades ambientales definidas en el municipio de Valencina de la Concepción son las relacionadas a continuación:

- Vega
- Campiña
- Escarpe
- Plataforma



UNIDADES

- VEGA
- CAMPIÑA
- ESCARPE
- PLATAFORMA



**LOCALIZACIÓN**

Unidad que constituye la zona de contacto entre el campo y la plataforma.

**DESCRIPCIÓN**

Corresponde al borde de la plataforma del Aljarafe. Su morfología responde a la intensa labor denudativa que ha llevado a cabo la red hídrica, siendo el origen de la gran parte de los arroyos que recorren el término municipal.

El nivel geológico corresponde en el Mioceno superior al período andalucense; los materiales están compuestos por margas marrones y arenas.

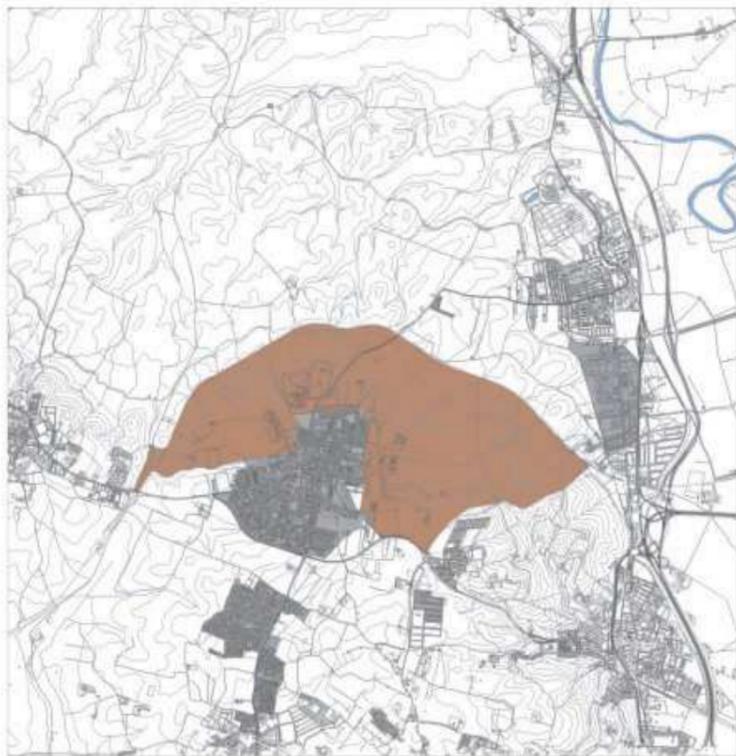
El tipo de suelo dominante es un regosol, que tiene alcanza un mayor desarrollo en las zonas más llanas.

Esta unida alberga vegetación arbórea ligada a los cauces fluviales. También perviven algunas manchas de matorral en las zonas más escarpadas. La fauna existente aparece asociada a los escarpes, cauces y a las rodales de vegetación natural.

Su valor paisajístico deriva de su posición como fondo escénico de la unidad campo y de parte de la vega baja de Guadalquivir. Marca un límite nítido entre dos territorios y por su continuidad es un elemento que los ciudadanos mantienen un contacto visual permanente en sus recorridos por los corredores visuales. Es un espacio altamente vulnerable, tanto por el consumo visual como por elevada fragilidad de los elementos que lo componen.

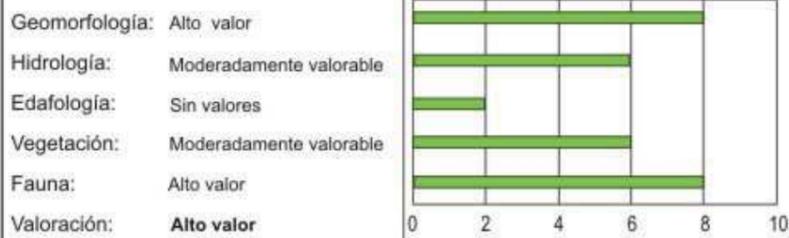
Los valores culturales aparecen asociados a su simbología como elemento paisajístico singular en el entorno del Aljarafe.

Esta unidad se encuentra dominada por la vegetación natural, que ocupa las zonas que no han sido puestas en explotación, debido normalmente por las condiciones topográficas que limitan su puesta en cultivo.

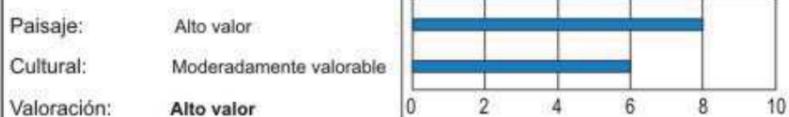


**CALIDAD AMBIENTAL**

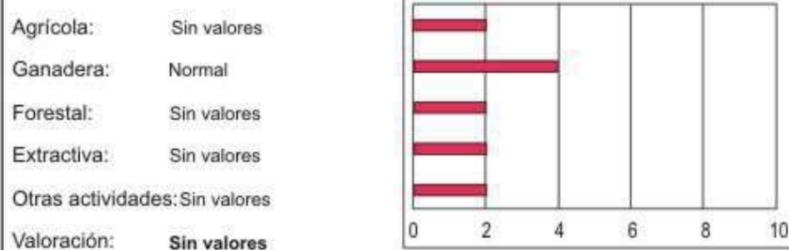
Valoración de las características naturales:



Valoración de las características perceptuales:



Valoración de las características productivas:



**Valoración general: Alto valor**

**SÍNTESIS DE LAS UNIDADES AMBIENTALES**

Geomorfológicos	Alto valor
Hidrologicos	Moderado
Edafológicos	Normal
Florísticos	Normal
Faunísticos	Normal
<b>Naturalísticos</b>	Alto valor
Paisajísticos	Alto valor
Culturales	Alto valor
<b>Perceptuales</b>	Alto valor
Agrícolas	Sin valores
Ganaderas	Normal
Forestales	Sin valores
Extractivos	Sin valores
Otras actividades	Sin valores
<b>Productivas</b>	Sin valores

**IDENTIFICACIÓN**

Vega	Alto valor
Campaña	Moderado
Escarpe	Alto valor
Plataforma	Moderado

Alto valor Moderado Normal Sin valores Deleznable

**LIMITACIONES**

**NATURALES**

Terrenos con vertientes muy inestables, que están sometidas a intensos procesos erosivos, y que derivan en problemas de tipo geotécnico.

**POR LEGISLACIÓN**

Las afecciones derivan de la presencia de cauces y vías pecuarias.

VULNERABILIDAD	APTITUD	Muy negativo	Negativo	Indiferente	Positiva	Muy positiva
	Muy alta	NULA	MUY BAJA	BAJA	MEDIA	ALTA
	Alta	NULA	MUY BAJA	BAJA	MEDIA	ALTA
	Indiferente	MUY BAJA	BAJA	MEDIA	ALTA	MUY ALTA
	Baja	MUY BAJA	BAJA	MEDIA	ALTA	MUY ALTA
	Muy baja	MUY BAJA	BAJA	MEDIA	ALTA	MUY ALTA

**Capacidad de acogida**

**NULA**

La morfología de este ámbito limita su capacidad de acogida, completamente nula para los usos urbanos. Los problemas de inestabilidad invitan a realizar una labor de restauración que reduzca los procesos erosivos, estabilizando las vertientes y así posibilitará la implantación de algunas rutas y senderos dentro de una estructura articulada de espacios libres.



**LOCALIZACIÓN**

Unidad que se extiende desde el borde del escarpe hacia el contacto con los vecinos municipios de Castilleja de la Guzmán, Gines y Salteras.

**DESCRIPCIÓN**

La unidad se extiende sobre la denominada Meseta Aljarafe, que se inclina ligeramente hacia el sur y muestra un relieve ligeramente ondulado, sin grandes pendientes.

El nivel geológico corresponde al Mioceno superior, concretamente al período andalucense; y los materiales son limos arenosos amarillos, que incluyen un alto contenido de arcillas y margas marrones y arenas.

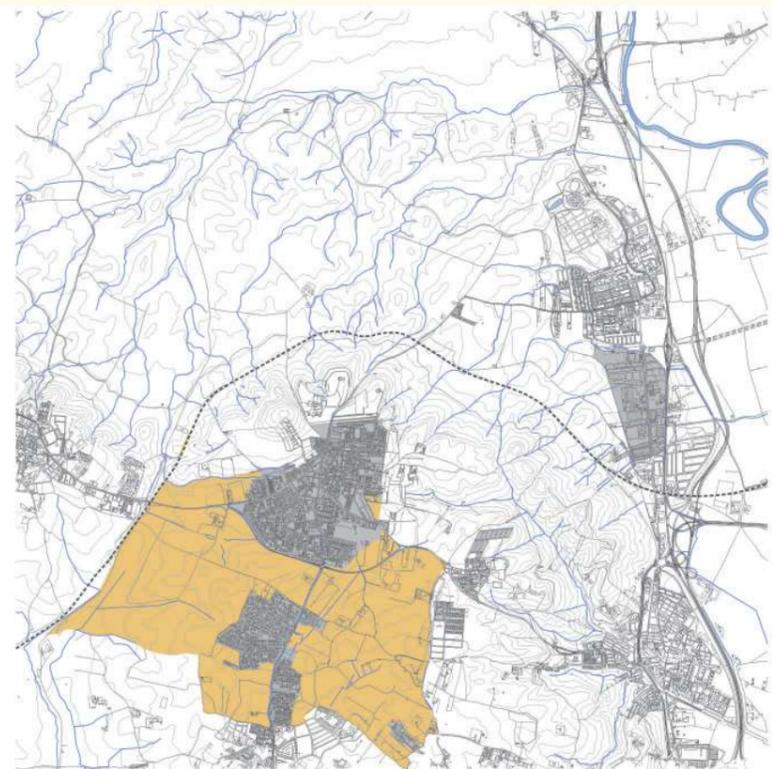
Los suelos dominantes son cambisoles en las zona más altas, dominados los colores ocre y rojos cuando aparecen afloramientos arcillosos. Puntualmente presentan problemas de encharcamiento.

La vegetación natural queda reducida a los linderos del parcelario, dónde abunda la vegetación nitrófila y ruderal, en los cortijos aparecen masas boscosas que conforman los jardines. La fauna que existe en el ámbito está asociada a las zonas de cultivo.

Paisaje con valores relevantes, aunque el campo visual se ve cerrado por los cultivos de olivar. El núcleo urbano le aporta singularidad y valor a la unidad. El corredor visual que constituye la carretera hacia Salteras y que transecta la unidad le aporta fragilidad por el elevado número de consumidores potenciales.

Los valores culturales son muy relevantes, dados los valores patrimoniales que alberga, yacimientos megalíticos declarados bienes de interés cultural.

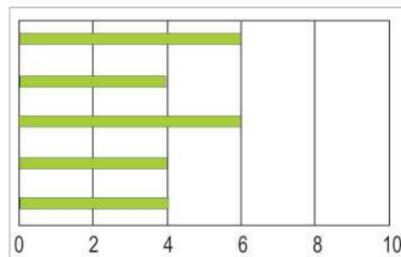
Los aprovechamientos agrícolas, se basan en el cultivos de olivar, cuyos valores son más culturales que estrictamente económicos.



**CALIDAD AMBIENTAL**

Valoración de las características naturales:

- Geomorfología: Moderadamente valorable
- Hidrología: Normal
- Edafología: Moderadamente valorable
- Vegetación: Normal
- Fauna: Normal
- Valoración: **Normal**



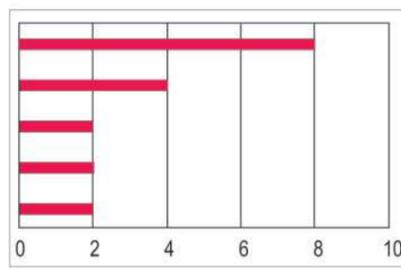
Valoración de las características perceptuales:

- Paisaje: Alto valor
- Cultural: Alto valor
- Valoración: **Alto valor**



Valoración de las características productivas:

- Agrícola: Alto valor
- Ganadera: Normal
- Forestal: Sin valores
- Extractiva: Sin valores
- Otras actividades: Sin valores
- Valoración: **Normal**



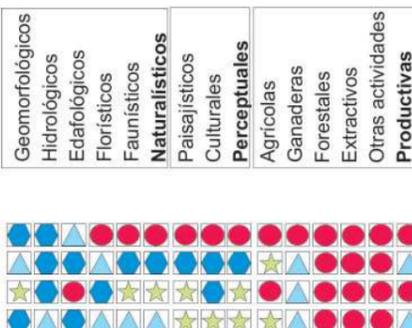
Valoración general:

**Moderadamente valorable**

**SÍNTESIS DE LAS UNIDADES AMBIENTALES**

IDENTIFICACIÓN

- Vega
- Campaña
- Escarpe
- Plataforma



Excepcional Alto valor Moderado Normal Sin valores Deleznable

**LIMITACIONES**

**NATURALES**

Se trata de terrenos con condiciones constructivas favorables, si bien se pueden presentar problemas de tipo hidrológicos y geotécnicos.

**POR LEGISLACIÓN**

Las afecciones que afectan son de carácter lineal, Ley de Aguas y Ley de Vías Pecuarias.

APTITUD	Muy negativo	Negativo	Indiferente	Positiva	Muy positiva
<b>VULNERABILIDAD</b>					
Muy alta	NULA	MUY BAJA	BAJA	MEDIA	ALTA
Alta	NULA	MUY BAJA	BAJA	MEDIA	ALTA
Indiferente	MUY BAJA	BAJA	MEDIA	ALTA	MUY ALTA
Baja	MUY BAJA	BAJA	MEDIA	ALTA	MUY ALTA
Muy baja	MUY BAJA	BAJA	MEDIA	ALTA	MUY ALTA

Capacidad de acogida

**ALTA**

Se trata de un área con una capacidad de acogida alta para los usos urbanos, en continuidad con el núcleo principal y las urbanizaciones existentes, si bien es necesario establecer una adecuada transición medio urbano- medio rural.



## 2.4. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA Y LUMÍNICA

### 2.4.1. Contaminación acústica

Se define como contaminación acústica un sonido molesto que puede producir efectos fisiológicos y psicológicos nocivos para una persona ó grupo de personas.

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 se ha establecido un marco legislativo definido por el RD 1.038/2.012 de 6 de julio, por el que se modifica el RD 1.367/.,007 de 19 de octubre, por el que se desarrolla la ley 37/2.003, de 17 de noviembre, del ruido en los referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas y el Decreto 6/2.012 de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía que tiene como objetivo la reducción de la contaminación acústica, es decir mejorar la calidad del ambiente sonoro.

Una de las estrategias para alcanzar este propósito, consiste en la realización de la zonificación acústica del territorio, delimitando las áreas de sensibilidad acústica que permite identificar en el municipio los distintos grados de sensibilidad frente al ruido de las diferentes zonas del municipio, desde las más sensibles docente y centros de salud a las más ruidosas como las infraestructuras ó los usos industriales.

La delimitación de las áreas de sensibilidad acústica corresponde a la clasificación establecida en el artículo 7 del Decreto 6/2.012 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 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 des 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, aularios 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 un 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 ó preservación del medio ambiente.

Estas áreas de sensibilidad acústica se han delimitado en el plano de las áreas urbanas de Valencina, dónde se han identificado las áreas de suelo urbano de uso residencial, industrial, terciario, docente, cultural e infraestructuras. Por la entidad del municipio, se han identificado la biblioteca, un geriátrico, como áreas sensibles, aún estando incluidas en un sector de uso dominante residencial.

Igualmente en estas áreas de sensibilidad acústica se deben cumplir unos objetivos de calidad acústica que se establecen en el artículo 9 de Decreto 6/2.012 con el objetivo de obtener una calidad acústica adecuada y homogénea; en los ámbitos dónde no se obtienen estos objetivos, se deben establecer las medidas necesarias para la mejora acústica.

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

Tipo de Área Acústica	Índices de ruido		
	L <sub>d</sub>	L <sub>e</sub>	L <sub>n</sub>
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	S in determinar	S in determinar	S in determinar
g Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica	S in determinar	S in determinar	S in determinar

Para las nuevas áreas urbanizadas propuestas por el planeamiento se deben conseguir los objetivos de calidad acústica que se establecen en la siguiente tabla.

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

Tipo de Área Acústica	Índices de ruido		
	L <sub>d</sub>	L <sub>e</sub>	L <sub>n</sub>
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	S in determinar	S in determinar	S in determinar
g Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica	S in determinar	S in determinar	S in determinar

En los sectores del suelo afectado a sistemas generales de infraestructuras, como es el nuevo sistema viario y ferroviario, el RD 1.038/2.012 de 6 de julio modifica el valor "Sin determinar" estableciendo que en estos sectores se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de contaminación acústica, utilizando las tecnologías de menor incidencia acústica entre las mejores técnicas disponibles y en el límite perimetral no se superarán los objetivos de calidad acústica aplicables a las áreas colindantes con ellos.

#### 2.4.2. 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.

Este exceso de iluminación tiene efectos negativos sobre los ecosistemas del entorno. A los efectos ecológicos se suman el incremento del consumo eléctrico, que además de aumentar las emisiones contaminantes en su producción, supone un gasto monetario, en una época donde el alto precio de la energía produce importantes facturas eléctricas.

Los desarrollos urbanísticos deben ser compatibles con la zonificación lumínica establecida en la ley 7/2.007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La zonificación lumínica tiene como objeto el establecimiento de los niveles de iluminación según los usos y necesidades, estableciendo los siguientes tipos de áreas lumínicas:

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, donde 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.

En el término municipal no se han identificado espacios naturales protegidos que se deban incluir en la categoría E1, quedando todo el suelo no urbanizable en la categoría E2, al igual que lo suelos urbanizables propuestos, mientras que las zona industrial y las zonas residenciales, tanto de las urbanizaciones como del casco urbano, tienen un flujo luminoso E3. No se han identificado puntos de conflicto entre zonas de distinto flujo.

Complementario a la zonificación lumínica, se establecerán en las medidas correctoras y protectoras propuestas 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 la zonas más sensibles por la proximidad de espacios naturales o con valores ecológicos.

## 2.5. RIESGOS AMBIENTALES ASOCIADOS AL ÁMBITO DE ESTUDIO.

Las características del medio físico-biótico suponen limitaciones a las obras e infraestructuras y también a los crecimientos urbanos, sin embargo estos riesgos, no siempre, impiden la transformación de un territorio, tomando las medidas necesarias.

Los factores con capacidad para limitar la transformación de un territorio se pueden agrupar en cinco grupos fundamentales:

- \* Condicionantes hidrológicos, derivados de la hidrología superficial como subterránea.
- \* Condicionantes geomorfológicos, debidos a las formas del terreno.
- \* Condicionantes geotécnicos, por las condiciones del sustrato.

### a) Condicionantes hidrológicos:

*Riesgo de inundación:* El riesgo de inundación y desbordamiento se produce fundamentalmente en el río Guadalquivir y en el arroyo de Pie de Palo.

Las inundaciones de la llanura del Guadalquivir se producen por la continuas e intensas precipitaciones en su cuenca vertiente; si bien las inundaciones de la vega tienen relación con la Madre Vieja del Rivera de Huelva que además de su cauce canaliza todas las escorrentías de las aguas procedentes de los arroyos del Aljarafe.

Los desbordamientos e inundaciones apenas entrañan riesgos en los polígonos industriales de Valencina, ya que la alteración que ha sufrido este espacio con la alteración de la rasante, la presencia de viario y otras infraestructuras ha independizado la dinámica hidráulica.

Las inundaciones de los arroyos de Pie de Palo, la Pastora y otros de menor entidad, tienen su origen en las precipitaciones, cuando se producen lluvias torrenciales se desbordan los cauces y se producen inundaciones por elevación de las aguas. La mayoría de estos cauces son poco profundos que se anegan fácilmente por el depósito de los materiales arrastrados aguas arriba.

*Problemas de evacuación de aguas pluviales:* se han localizado en el municipio algunas áreas con una elevada susceptibilidad al encharcamiento superficial, se debe a que en períodos húmedos, tras saturarse los horizontes superficiales del suelo, se produce la aparición un láminas de agua de escaso calado y duración efímera. El área de mayor tamaño se ha localizado en entre la urbanización Las Pilas y el límite con Castilleja de Guzmán. Igualmente en la zona de la vega se identifican áreas con problemas de drenaje debido a la planitud del terreno.

*Riesgo de contaminación del acuífero:* El acuífero del aluvial del Guadalquivir se identifica en Valencina en la zona de la vega. Según los datos facilitados por la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir este acuífero se encuentra en un grado de degradación medio-alto debido a tres causas: la actividad agrícola, las actividades urbanas e industriales y la sobreexplotación del acuífero para la obtención de agua de riego.

Este acuífero presenta una vulnerabilidad muy alta a la contaminación por la alta permeabilidad del suelo.

En la plataforma la unidad hidrogeológica identificada es la UH 05.50 Acuífero del Aljarafe. Este acuífero se alimenta principalmente por la infiltración de agua de lluvia y retorno de agua de riego y la salida a través de los ríos y por la extracción de pozos. La escasa permeabilidad de la litología dominante minimiza la contaminación del acuífero, si bien la sobreexplotación que sufre debido a los numerosos puntos de extracción están salinizando el acuífero.

#### b) Condicionantes geomorfológicos:

*Riesgo de erosión:* Este riesgo se produce en los terrenos de configuración morfotopográfica con mayor pendiente, identificándose dos áreas principalmente: ladera superior del escarpe y los tramos más escarpados del arroyo de la Pastora y de Pie de Palo.

La erosión laminar se produce en los terrenos de mayor pendiente y puestos en cultivo; la intensidad de estos procesos se ha identificado como elevada en la zona más alta del escarpe, próxima a la plataforma. Los surcos de arroyada se producen en toda la red hidrológica, especialmente en las intersecciones con caminos u obras de infraestructura que favorecen el derrumbe de márgenes y laderas. La sedimentación de los arrastres erosionados en las laderas más altas se depositan en las zonas más bajas, donde provoca la elevación de la lámina de agua. Estos fenómenos se interrelacionan entre ellos, ya que la interacción entre la dinámica torrencial y la obstrucción al drenaje provoca unos efectos en función de la intensidad de las lluvias, puesto que la mayor intensidad incrementa el proceso erosivo en las zonas elevadas, genera mayores arrastres, una elevación de la lámina de agua y por tanto el desbordamiento de los cauces

#### c) Condicionantes geotécnicos:

*Condiciones constructivas:* Según la información extraída del Mapa Geotécnico general a escala 1:200.000, del IGME, para la hoja 75 (Sevilla), gran parte del municipio de Valencina de la Concepción, presenta unas condiciones constructivas aceptables en la zona de la campiña con la aparición puntual de problemas de tipo geomorfológico, hidrológico y geotécnico; éstos están relacionados con el tipo de sustrato, la expansividad de las arcillas genera importantes problemas a las edificaciones e infraestructuras y limita a cultivos de herbáceos la explotación agrícola. En la plataforma las condiciones constructivas son favorables, los problemas puntuales que pueden surgir son de tipo hidrológico y geotécnico.

## 2.6. ÁREAS RELEVANTES DESDE EL PUNTO DE VISTA DE CONSERVACIÓN, FRAGILIDAD, SINGULARIDAD Ó ESPECIAL PROTECCIÓN.

Una vez realizado el análisis del territorio en este apartado se van a identificar aquellas zonas que por su fragilidad, por la necesidad de preservar hábitats ó 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 zonas identificadas se encuentran asociadas fundamentalmente a la red hidrológica, compuesta por arroyos, barrancos y charcas, acompañadas de vegetación natural.

Las áreas de vegetación natural y seminatural son bastante escasas en el municipio, se caracterizan por aparecer de forma dispersa y en manchas pequeñas o muy pequeñas. La falta de hábitat natural y la abundancia de zonas roturadas ó urbanizadas, reduce las posibilidades de pervivencia de las especies vegetales, siendo las más abundantes las especies herbáceas ruderales

Las principales masas se localizan en las líneas de agua, y corresponden con la vegetación de ribera, que se distribuye en estrechas bandas en algunos cauces. Las principales especies que se asientan en estas orillas corresponden a gramíneas de pequeño porte y abundantes cañas, estando prácticamente desaparecido el estrato arbóreo.

De forma aislada se localizan algunas plantaciones de especies arbóreas formando pequeños bosquetes aislados entre los cultivos ó en el entorno urbano. Concretamente se localizan estas formaciones junto al arroyo de El Judío y en el entorno de la Hacienda Torrijos.



Las especies más frecuentes son básicamente exóticas, aunque aparecen algunos ejemplares de especies autóctonas como álamos y almeces que le aportan un importante valor ecológico. Entre las especies herbáceas más significativas se han identificado el narciso blanco y el gladiolo.

Las áreas de vegetación natural cumplen importantes funciones ecológicas, puesto que no sólo minimizan los procesos erosivos y son pulmones de oxígeno, sino que constituyen corredores ecológicos y sirven de refugio y alimento a la fauna que en el ámbito de estudio tiene escasas áreas de refugio. Otra importante función de las masas vegetales es servir como área de recreo y descanso para el hombre.

Entre los ecosistemas asociados a las comunidades de fauna, se pueden identificar: pastizales naturales y seminaturales, lagunas temporales, vegetación riparia y cauces, pastizales cultivados y olivares. En las charcas se identifican comunidades de aves limícolas, gallinetas cigüeñela, focha incluso algunas de carácter migratorio. Igualmente asociados a la presencia de agua aparecen comunidades de anfibios, rana común y rana de San Antonio, reptiles tales como el galápago leproso y micromamíferos como la rata de agua, endémica del sur de la península ibérica.



La zona de pastizales y cultivos también alberga un potencial ecológico puesto que sirve de refugio y campeo para mamíferos, aves y reptiles.

En el olivar, abundan las rapaces nocturnas, tales como mochuelos y lechuzas y para los mamíferos se trata de un área de campeo, donde se identifican carnívoros de mediano tamaño, tales como zorros, ginetas, meloncillos incluso ejemplares de lirón careto; también algunas especies de reptiles como culebras y lagartijas. En la zona de pastizales situados al norte del término municipal se ha localizado una población importante de aguiluchos cenizos, (especie vulnerable), además de otras especies de rapaces, tales como aguilucho pálido, y los cernícalos común y primilla. La presencia de hirundínidos, tales como la golondrina daúrica ó el alcaraván común (especie vulnerable) y de reptiles tales como la culebra bastarda y el lagart ocelado aportan un importante valor interés ambiental a estos espacios.

La singularidad de estos espacios y su necesidad de conservación queda recogido en el planeamiento otorgándole una regulación de usos que preservan sus características y una protección por planificación urbanística recogida en las calificación del suelo no urbanizable.

## 2.7. IDENTIFICACIÓN DE AFECCIONES A DOMINIOS PÚBLICOS Y OTRAS SERVIDUMBRES.

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 otros aspectos ambientales tales como vías pecuarias e hidrología.

**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 ofrece los mecanismos para proteger y conservar estos elementos de patrimonio natural, partiendo que son un tipo de dominio públicos.

En el proyecto de clasificación de Vías Pecuarias redactado en el año 1,962 se identifican en el municipio de Valencina las siguientes vías:

1. Cañada Real de Medellín a Isla Mayor.
2. Colada de los Injertos.

La Cañada Real de Isla Mayor procede del municipio vecino de Salteras y recorre el término municipal de Valencina de sur a norte hasta llegar al arroyo del Judío y proseguir su recorrido. La anchura legal de esta vía es de 75,22 metros, si bien en el proyecto de clasificación propone un ancho de 20,89 metros y un sobrante de 54,33 metros. Esta vía no presenta funcionalidad pecuaria y se encuentra maltrecha en muchos de sus tramos.

La Colada de los Injertos tiene un ancho legal de 12 metros y un recorrido de unos 1,600 metros. Parte del núcleo de población cruzando el Prado y bajando por la Cuesta de los Injertos hasta desembocar en la Cañada Real de Isla Mayor.

La afección a las vías pecuarias por el planeamiento propuesto es inexistente, al respetar completamente el dominio viopecuario.

**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.

El término municipal de Valencina está recorrido por varios cauces que nacen en el escarpe y se dirigen hacia la campiña desembocando en el río Ribera de Huelva. El cauce de mayor relevancia es el arroyo del Judío.

En dicha legislación se establecen 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 regulados 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.

Otra normativa de aplicación al sistema hidrológico subterráneo se deriva de la aplicación del **Real Decreto 355/2.013, de 17 de mayo por el que se aprueba el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir**.

Valencina se encuentra incluida en la masa de agua 0550 Aljarafe, no quedando recogida en el catálogo de masas de agua subterráneas de carácter estratégico identificadas por el Plan por su importancia para el abastecimiento humano, aportación a embalses de regulación o por su relevancia medioambiental.

Esta masa está afectada por una declaración de sobreexplotación anterior a la entrada en vigor del Real Decreto Ley 17/2,012, de 4 de mayo de medidas urgentes en materia de medio ambiente y se registró por lo dispuesto en la disposición transitoria única del citado Real Decreto Ley:

a) 05,50 Aljarafe, acuerdo de la Junta de Gobierno de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de 25 de febrero de 1,988.

El artículo 42 establece las normas específicas para concesiones y autorizaciones de aguas subterráneas y en el punto 3 establece:

“en masas de aguas en mal estado cuantitativo se evitará cualquier nuevo deterioro del estado de la masa de agua subterránea. Nos e autorizaran 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 de el artículo 39 del reglamento de la Planificación Hidrológica.

**Ley 25/1.988 de 29 de julio Carreteras del Estado y Ley 8/2001, de 12 de Julio, de Carreteras de Andalucía**, que regulan el dominio público viario de la red de carreteras, determinando su titularidad y estableciendo los procesos de planificación, proyección, construcción, financiación, conservación y explotación del mismo, así como las normas sobre su uso, protección y defensa.

Las carreteras que discurren por el término municipal son las siguientes:

\* Titularidad estatal:

Carretera Nacional 630

\* Red de titularidad autonómica:

A-8078 antiguo trazado Ruta de la Plata.

A-8077 Salteras- Valencina-Castilleja de Guzmán

A-8062 Valencina a Gines

\* Diputación Provincial:

SE-3402 Castilleja de Guzmán a Camas,

SE-3407 Valencina a Santiponce

Las protecciones de las carreteras se establecen en cuatro zonas, regulándose para cada una de ellas obras, actividades y usos. La zonificación anteriormente referida es la siguiente:

*Zona de dominio público* constituida por los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de 8 m de anchura en vías de gran capacidad, y de 3 m en el resto de

las carreteras, medidos en horizontal desde de la arista exterior de la explanada; *Zona de servidumbre* correspondiente a dos franjas de terreno a ambos lados de las carreteras delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de 25 metros en vías de gran capacidad, y de 8 m en las vías convencionales, medidas sobre las citadas aristas;

*Zona de afección* constituida por dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas exteriores a las aristas de la explanación a una distancia de 100 m en vías de gran capacidad, y de 50 m en las vías convencionales, medidas desde las citadas aristas;

*Línea límite de edificación* a ambos lados de las carreteras desde la cual, y hasta la carretera, queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, se miden desde la arista exterior de la calzada y es de 100 m en vías de gran capacidad, de 50 m en vías convencionales de la red autonómica y de 25 m en el resto.

Para los caminos agrícolas y aquellas vías que destinadas al tránsito no se encuentren incluidas en las categorías definidas en la red de carreteras, establece que cuando por razones especiales se estime necesaria la protección de determinados caminos de servicio y vías de titularidad pública, la administración competente en materia de carreteras podrá dictar las disposiciones necesarias para la aplicación de los mismos de las normas sobre uso y defensa de las carreteras en ellas contenidas.

Asimismo están previstas en Valencina la construcción de nuevos vialios de alta capacidad, como la SE-40, segunda ronda de circunvalación de Sevilla del Ministerio de Fomento y la variante de la A-8077, tramo que enlaza la SE-40 con la actual A-8077, estableciendo el planeamiento la reserva adecuada de los terrenos que estarán afectadas por el dominio público.

**Ley 39/2.003 del Sector Ferroviario**, establece en el artículo 13 la zona de dominio público, que comprende aquellos terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terrenos de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida e horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación. La zona de protección se delimita interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación.

Valencina es recorrida por la línea de ferrocarril que une Sevilla con Huelva que secciona el término municipal entre la plataforma del Aljarafe y la zona de campiña. Con la nueva ejecución de la línea de Alta velocidad Sevilla- Huelva que va a profundizar en la fragmentación del territorio, la actual línea va a quedar como tren de cercanías entre Santa Justa y Benacazón.

También esta proyectadas la realización del Tranvía del Aljarafe, en plataforma reservada ó exclusiva de doble vía entre la estación terminal de la línea 1 de metro del Área de Sevilla en Mairena del Aljarafe y la estación de cercanías ferroviarias Salteras-Valencia.

**Ley 32/2.003 de 3 de noviembre, General de Telecomunicaciones**, que establece en su artículo 32 la protección del dominio público radioeléctrico y establece en su disposición adicional primera las limitaciones a la propiedad y servidumbres que afectan a la altura máxima de los edificios, la distancia mínima a la que podrán ubicarse industrias e instalaciones eléctricas de alta tensión y líneas férreas tecnificadas y las distancia mínima a la que podrán instalarse transmisiones radioeléctricos.

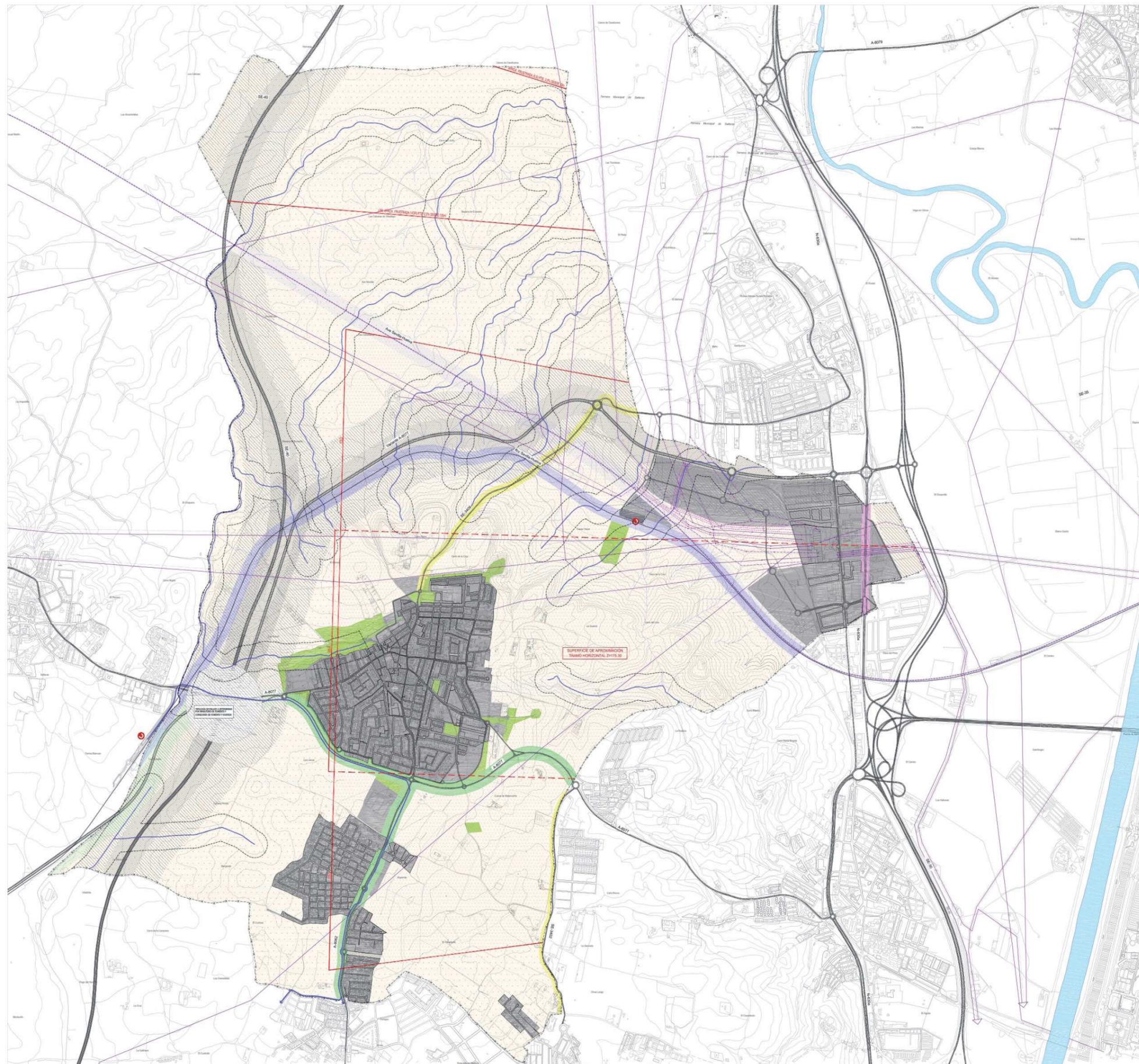
Por la posición de Valencina en el conjunto del área metropolitana, se ha convertido en un emplazamiento estratégico para la implantación de antenas y repetidores, identificándose un total de 15 instalaciones entre antenas y repetidores.

## OTRAS SERVIDUMBRES

**Ley 24/2.013 de 26 de diciembre del Sector Eléctrico**, que establece en sus artículo 5 la coordinación con los planes urbanísticos de la planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica que se ubiquen ó discurran por cualquier clase de suelo; precisando las posibles instalaciones y las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes. En el **RD 223/2,008** por el que se aprueba el **Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09**, la presencia de una subestación y la abundancia de líneas de alta tensión que parten de ésta para la prestación de suministro al territorio hace que se establece unas servidumbres de vuelo que limitan la edificación bajo esta servidumbre, que se incrementa en función de la tensión de la línea.

**Real Decreto 1432/2.008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión**, que establece las prescripciones técnicas para la instalación de líneas de alta tensión, establece las zonas de protección y las medidas de prevención contra la colisión.

**Real Decreto 297/2.013, de 26 de abril, por el que modifica el Decreto 587/1.972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas y por el que se modifica el RD 259/1.998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1.996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social**. En el artículo 29 establece la incorporación de las servidumbres aeronáuticas a los planes directores aeroportuarios y al planeamiento territorial ó municipal. En el plano de afecciones queda recogidas las envolventes de servidumbres de operación de aeronaves y de aeródromo y radioeléctricas que afectan prácticamente a la totalidad del término municipal.



**TÉRMINO MUNICIPAL**

- SUELO URBANO Y URBANIZABLE
- RED PRINCIPAL DE ESPACIOS LIBRES

**AFECCIONES TERRITORIALES**

**MEDIO NATURAL**

**DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO**

- CAUCES Y RIBERAS
- LÍMITE DE LA ZONA DE POLICÍA DE LOS CAUCES PÚBLICOS

\* Zona de policía según RDL 2/2000, Texto Refundido de la Ley de Aguas. 100 metros

**INFRAESTRUCTURAS**

**CARRETERAS**

**RED INTERÉS GENERAL DEL ESTADO (Zona Límite de Edificación)**

- \* Limitaciones a la propiedad en autovías según Ley 25/98, de carreteras:
 

	CALZADA ÚNICA	CALZADA DESDUBLADA
- ZONA DE SERVIDUMBRE:	8 metros	25 metros
- ZONA DE AFECTACIÓN:	30 metros	100 metros
- LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN:	25 metros	50 metros
- A-66
- A-604

**RED AUTONÓMICA DE CARRETERAS, RED BÁSICA (Zona de No Edificación)**

- \* Limitaciones a la propiedad en vías de gran capacidad según Ley 8/2001, de carreteras de Andalucía:
 

	CALZADA ÚNICA	CALZADA DESDUBLADA
- ZONA DE SERVIDUMBRE:	8 metros	25 metros
- ZONA DE AFECTACIÓN:	30 metros	100 metros
- LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN:	25 metros	100 metros
- A-6077
- A-8002

**RED AUTONÓMICA DE CARRETERAS, RED INTERCOMARCAL (Zona de No Edificación)**

- \* Limitaciones a la propiedad en vías convencionales según Ley 8/2001, de carreteras de Andalucía:
 

	CALZADA ÚNICA	CALZADA DESDUBLADA
- ZONA DE SERVIDUMBRE:	8 metros	25 metros
- ZONA DE AFECTACIÓN:	25 metros	100 metros
- LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN:	25 metros	25 metros
- SE-3402
- SE-3409

\* En los tramos urbanos, las atribuciones del planeamiento urbanístico determinarán la extensión de la zona de no edificación

**ÁREAS DE RESERVA GRANDES INFRAESTRUCTURAS VIARIAS TERRITORIALES**

- \* Limitaciones a la propiedad Ley 25/98, de carreteras, Ley 8/2001, de carreteras de Andalucía:
 

- A-66	- SE-40
- A-66	- Variante A-6077

**ÁREAS DE CAUTELA GRANDES INFRAESTRUCTURAS VIARIAS TERRITORIALES**

- \* Según artículo 34 del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla:
 

- A-66	- SE-40
- A-66	- Variante A-6077
- ENLACES:	300 metros
- ENLACES:	300 metros

**ZONA DE RESERVA VIARIO URBANO**

**FERROCARRILES**

**RED FERROVIARIA DE INTERÉS GENERAL (Zona Límite de Edificación)**

- \* Limitaciones a la propiedad según Ley 30/2003 del Sector Ferroviario:
 

- ZONA DE DOMINIO PÚBLICO:	8 metros
- ZONA DE PROTECCIÓN:	70 metros
- LÍNEA LÍMITE DE EDIFICACIÓN:	30 metros
- LE SEVILLA HUELVA

**RESTANTES TIPOS DE SUELO**

**SUELO URBANO O URBANIZABLE ORDENADO**

**ÁREA DE RESERVA LÍNEA ALTA VELOCIDAD**

- \* Según artículo 23.8 del PERMR: 70m
- LAV SEVILLA HUELVA

**AEROPUERTOS**

**SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS**

- 230
- COTA DE LAS SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS
- ENVOLVENTE SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURAS DE LAS SERVIDUMBRES DE OPERACIÓN DE LAS AERONAVES
- ENVOLVENTE SUPERFICIES DE LIMITACIÓN DE ALTURA DE LAS SERVIDUMBRES DE AERODROMO E INSTALACIONES RADIOELÉCTRICAS

**ELÉCTRICAS**

**TENDIDO AÉREO ALTA TENSIÓN U-50KV**

- \* Zona de protección según Decreto 233/2008 por el que se aprueba el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión
- LÍNEAS ALTA TENSIÓN EXISTENTES A MANTENER
- PROPOSTA ELIMINACIÓN TRAMOS LÍNEAS ALTA TENSIÓN EXISTENTES
- PROPOSTA MODIFICACIÓN TRAZADO LÍNEAS ALTA TENSIÓN

## 2.8. NORMATIVA AMBIENTAL Y TERRITORIAL.

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.

La propuesta realizada a partir del análisis ambiental y patrimonial realizado ha identificado toda la legislación de aplicación al suelo no urbanizable y se ha procedido a su calificación en distintas áreas que se encuentran sometidas a la misma normativa, bien de carácter ambiental o territorial.

La propuesta del Plan General de Ordenación Urbanística de Valencina establece las siguientes áreas de calificación del Suelo No Urbanizable, con las siguientes determinaciones básicas:

### SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

En esta categoría se incluyen los suelos del dominio público hidráulico y de vías pecuarias y el patrimonio histórico o cultural.

#### 1. Por la legislación de aguas. Cauces y riberas.

Este tipo de suelo incluye los ríos y arroyos, así como la ribera de los mismos con vegetación riparia. En esta zona se prohibirá cualquier instalación o construcción que no esté directamente vinculada a la gestión del agua y a la protección y publicación de los cauces.

En esta zona será de aplicación lo previsto en Real Decreto Legislativo 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 aprobado por el Real Decreto 849/1.986 de 11 de abril. Tienen consideración de suelo no urbanizable especialmente protegido el dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre de 5 m de anchura.

#### 2. Por legislación de las vías pecuarias.

Sobre este suelo sólo serán posibles los usos y actuaciones permitidos por la legislación de Vías pecuarias, Ley 3/1.995, de vías pecuarias y el Decreto 155/1.998, de 21 de junio, por el que se aprueba el reglamento de vías pecuarias; así como los procedimientos de autorización marcados en la misma. Las vías pecuarias corresponden a las identificadas en el término municipal.

#### 3. Por legislación de Patrimonio Histórico. Áreas Arqueológicas.

Se incluyen en este epígrafe, los bienes de interés cultural incluidos en el Catálogo General de Protección del Patrimonio Histórico

Andaluz que comprende los BIC y la zona de concentración de restos arqueológicos: Conjunto Dolménico y la zona arqueológica de Valencina de la Concepción y Castilleja de Guzmán y otros yacimientos arqueológicos.

En esta zona será de aplicación lo previsto en la ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía y al Decreto 168/2003 de 17 de julio del Reglamento de Actividades Arqueológicas de Andalucía.

#### 4. Por legislación de infraestructuras. Carreteras y ferrocarriles.

Se incluyen las infraestructuras viarias y ferroviarias existentes en el término municipal, cuyo dominio público y zonas de servidumbre y afección, quedan protegidas por sus legislaciones sectoriales.

### SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA

#### Por Planificación Territorial

En esta categoría se incluyen los suelos considerados de especial protección por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla. Se han identificados cinco zonas diferentes:

**1. Escarpes y formas singulares del relieve.** Los objetivos a perseguir para la protección del escarpe previendo los deslizamientos, siendo para ello necesario impedir aterrazamientos, ó pérdidas de cubierta arbórea. Igualmente es necesario recuperar la vegetación arbórea y arborescente y mejorar el contacto paisajístico entre el escarpe y el núcleo urbano. Su regulación se realiza de acuerdo con lo establecido en la planificación territorial y en la normativa municipal vigente.

**2. Espacios agrarios de interés. Plataforma del Aljarafe,** Corresponde con la plataforma del Aljarafe correspondiente al municipio de Valencina. El objetivo es preservar la actividad agrícola en condiciones de sostenibilidad ambiental y de competitividad frente a otros territorios rurales. El planeamiento debe preservar estos suelos de los procesos de ocupación por otros usos ó su degradación como espacios productivos.

**3. Espacios agrarios de interés. Campiña.** Abarca la parte este de la campiña norte, según la delimitación del POTAUS, su regulación pormenorizada la establece la planificación territorial con el objetivo de mantener inalteradas las características actuales.

**3. Sistema hidrológico.** Incluye los cauces, zonas de servidumbre y policía de los arroyos de el Judío, Pie de Palo, y de las Cabezuelas. Esta red de ejes fluviales tienen como objetivo la puesta en valor de las riberas y cauces potenciando su función ambiental, ecológica, sociocultural y paisajística, adoptando medidas dirigidas a la protección, restauración y

acondicionamiento de márgenes y riberas y reducción de los impactos.

**4. Red de espacios libres. Parque Cultural del Aljarafe Norte.** Tiene como objetivo construir unos nodos de uso público en el entorno de los dólmenes de La Pastora y Matarrubilla enlazados entre sí y con el espacio de El Carambolo e Itálica mediante los caminos y vías verdes de mayor relevancia territorial. El régimen de estos suelos será el de dominio público.

**5. Corredores verdes.** Se desarrolla la determinación correspondientes del POTAUS, de forma coordinada con el epígrafe anterior y con la red de caminos municipales. El régimen de estos suelos será el del dominio público.

#### Por Planificación Urbanística

Se incluyen los espacios que el propio planeamiento urbanístico de Valencina considera merecedores de protección para salvaguardar valores locales o pormenorizar la protección ya establecida por otros planes de rango jerárquico superior. el régimen de estos suelos será el del dominio público.

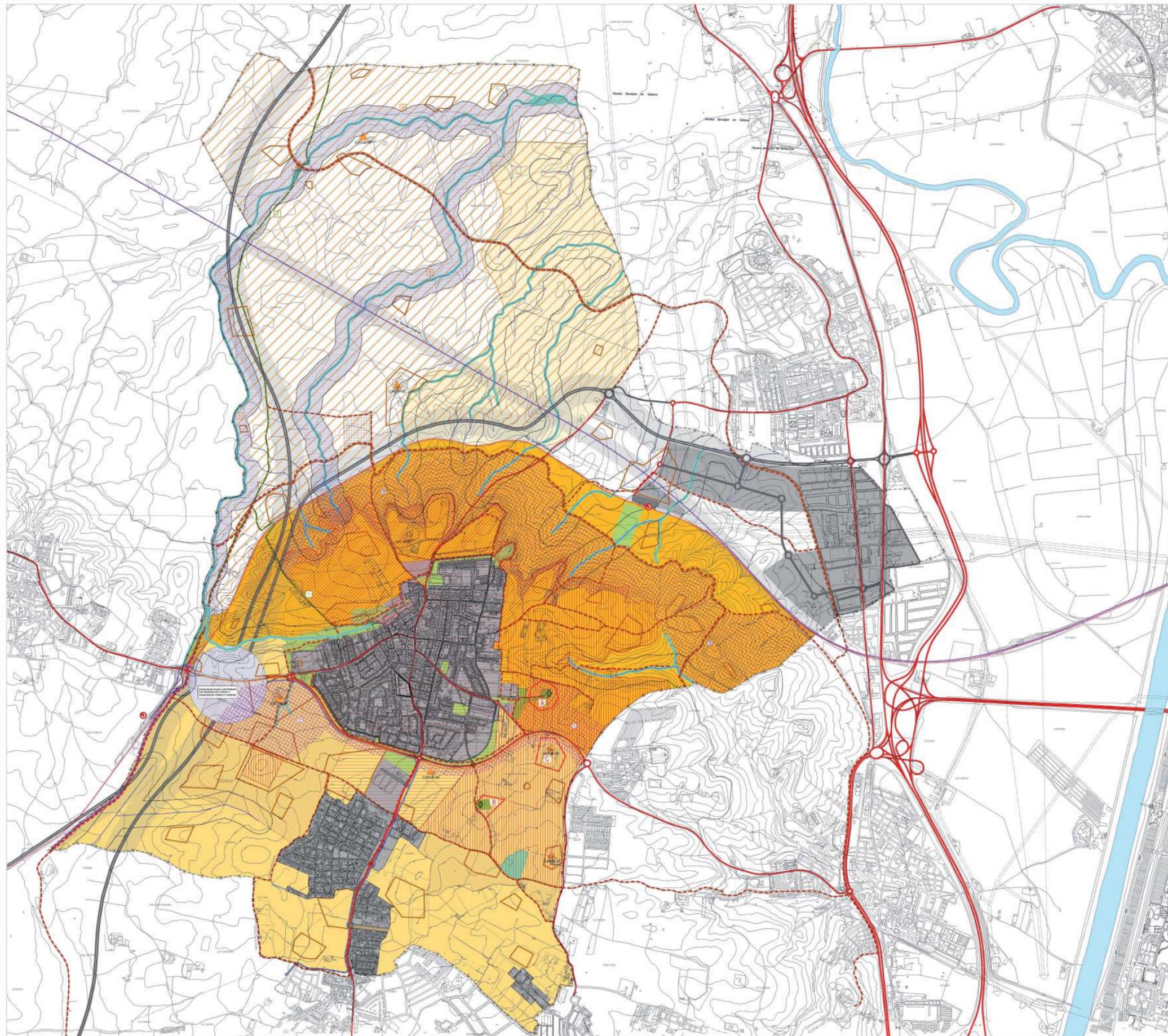
**1. Vías verdes y caminos principales.** Se corresponden con la red de complementaria de caminos, vías verdes y carriles bici, de relevancia municipal, que complementan las redes de relevancia metropolitana, hasta configurar un sistema de vías ciclistas, pedestres e hípias que permita el registro del término municipal. El régimen de estos suelos será el del dominio público.

**2. Valores ecológicos-ambientales.** Se han incluido en esta categoría los cauces principales y secundarios con la vegetación de ribera y las áreas de encharcamiento frecuente y prolongado, debido a la biodiversidad a que dan lugar. Su regulación tiene por finalidad mantener las condiciones actuales.

**3. Zonas de interés para las aves.** Se extiende por la zona norte del término municipal, que corresponde con la campiña de escasa accesibilidad en la que se ha detectado el tránsito y la presencia de avifauna de interés. Su regulación es complementaria a la calificación básica y tiende a evitar transformaciones que pueda afectar a su función ecológica.

**4. Entorno paisajístico.** Se corresponde con diversos ámbitos con una alta visibilidad y representativos de los paisajes transformados y no transformados de Valencina, incluyendo: el entorno del Dolmen de la Pastora, la margen sur de la actual A-8077, el entorno de la Hacienda de Torrijos y la zona más escarpada de la cornisa del Aljarafe. Su regulación tiene por finalidad evitar transformaciones que puedan alterar la situación actual, así como incentivar actuaciones de mejora en los puntos que pudieran estar más degradados.

**5. Zona de servidumbre y policía de los cauces públicos.** Incluye la banda de 100 metros colindante con el dominio público hidráulico afectada por la servidumbre de paso y la zona de policía,



---X--- TÉRMINO MUNICIPAL  
 ■ SUELO URBANO Y URBANIZABLE  
 ■ RED PRINCIPAL DE ESPACIOS LIBRES  
 ■ SISTEMA DE COMUNICACIONES TERRITORIALES VARIAS  
 ■ SISTEMA DE COMUNICACIONES TERRITORIALES FERROVIARIAS  
 ■ ZONA DE RESERVA DEL SISTEMA DE COMUNICACIONES TERRITORIALES

**SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA**  
**AGUAS**  
 ■ CAUCES Y RIBERAS PRINCIPALES  
**VÍAS PECUARIAS**  
 ■ VÍAS PECUARIAS DESLINDADAS  
**PATRIMONIO HISTÓRICO**  
 ■ MONUMENTO  
 ■ CONJUNTO DOLMÉNICO  
 A. DOLMEN DE LA PASTORA Y SU ENTORNO  
 B. DOLMEN DE MATARRULLAS Y SU ENTORNO  
 C. DOLMEN DE ONIVEROS Y SU ENTORNO  
 ■ IIC ZONA ARQUEOLÓGICA, SECTOR IA  
 ■ IIC ZONA ARQUEOLÓGICA, SECTOR IB  
 ■ IIC ZONA ARQUEOLÓGICA, SECTOR II  
 ■ IIC ZONA ARQUEOLÓGICA, SECTOR III  
 ■ ZONA DE CONCENTRACIÓN DE RESTOS ARQUEOLÓGICOS  
**POR LEGISLACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS, CARRETERAS Y FERROCARRILES \***  
 ■ CARRETERAS EXISTENTES  
 ■ FERROCARRILES EXISTENTES  
 (\*) Ver Plano OM-04

**SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA**  
**PLANIFICACIÓN TERRITORIAL (POTUIS)**  
 ■ ESCARPES Y FORMAS SINGULARES DEL RELIEVE  
 ■ ESPACIOS AGRARIOS DE INTERÉS, Plataforma del Aljarafe  
 ■ ESPACIOS AGRARIOS DE INTERÉS, Campiña  
 ■ SISTEMA HIDROLÓGICO  
 ■ Arroyo del Judío  
 ■ Arroyo del Pie de Palo  
 ■ Arroyo de las Cabezas  
 ■ RED DE ESPACIOS LIBRES, Parque Cultural del Aljarafe Norte  
 ■ Parque del Dolmen de La Pastora  
 ■ Parque del Dolmen de Matarrullas  
 ■ CORREDORES VERDES  
**PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA**  
 ■ VÍAS VERDES / CAMINOS PRINCIPALES  
 ■ VALORES ECOLÓGICOS-AMBIENTALES  
 ■ ZONA DE INTERÉS PARA LAS AVES  
 ■ ENTORNO PANAJÍSTICO  
 ① Dolmen de La Pastora  
 ② Hacienda Torrijos  
 ③ Corral del Aljarafe  
 ■ LÍMITE DE LA ZONA DE POLICÍA DE LOS CAUCES PÚBLICOS  
 ■ VÍAS PECUARIAS NO DESLINDADAS  
 ■ Calle de las Hognas  
 ■ Calle de Mor de Matarrullas y San Juan  
 ■ ZONA DE CONCENTRACIÓN DE RESTOS ARQUEOLÓGICOS

**SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL**  
 ■ CAMPESÍA

**OTRAS ACTUACIONES PREVISTAS EN SUELO NO URBANIZABLE**  
 ■ ÁREA PARA LA IMPLANTACIÓN DE POLÍGONO HÍPCO-GANADERO  
 ■ ÁREA PARA LA IMPLANTACIÓN DE INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES  
 ■ EDIFICACIONES DE INTERÉS CULTURAL EN SUELO NO URBANIZABLE  
 ■ ZONA DE RESERVA DE VIARIO URBANO

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN**  
CONSEJERÍA DE MEDIOAMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO - ICAJICO, AYTO. DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN  
 APROBACIÓN PROVISIONAL. ORDENACIÓN MUNICIPAL  
**ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE** **OM-2**  
 Escala: 1:10.000    Noviembre 2.017

establecida por la ley de aguas.

**6. Vías pecuarias no deslindadas.** Se incluyen en este epígrafe las vías pecuarias existentes en el municipio no deslindadas: Cañada Real de Medellín a Isla Mayor parcialmente y la Colada de los Ingertos en su totalidad.

**7. Zonas de concentración de restos arqueológicos exteriores a la zona arqueológica declarada BIC.** Se incluyen las zonas de concentración de restos detectadas en las zonas de concentración de restos detectadas en la prospección visual realizada en el término municipal, exteriores a la Zona Arqueológica declarada BIC.

#### **SUELO NO URBANIZABLE NATURAL-RURAL**

Se corresponde con el resto del Suelo No Urbanizable no incluido en las categorías anteriores. Localizado en la zona norte del término municipal, su regulación tiende al mantenimiento de sus características actuales, si bien posibilitando actuaciones respetuosas con el medio.



### 3. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS

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

A lo largo de la década anterior se ha intentado formular reiteradamente un planeamiento que permita resolver la problemática urbanística de Valencina, elaborando diversas alternativas que pasaban por crecimientos expansivos, que ocupaban toda la plataforma para usos residenciales, la ampliación de los usos industriales ocupando la vega, sin tener en cuenta las directrices territoriales que le son de aplicación al municipio al formar parte de la aglomeración urbana de Sevilla, la no aplicación de la normativa ambiental al albergar espacios de valor natural ó la falta de valoración del patrimonio arqueológico y cultural.

Ante esta situación el Ayuntamiento de Valencia ha iniciado los trámites de la redacción del nuevo planeamiento desde una óptica más próxima a sus ciudadanos, es decir la incorporando la voluntad de los ciudadanos en la definición del modelo territorial en el que desean vivir, pero no durante las exposiciones públicas previstas por la normativa sino desde el origen del modelo. La participación ciudadana es un criterio básico para la formulación del instrumento de planeamiento, entendiéndola como la expresión de la voluntad de los vecinos de Valencina para la definición del modelo municipal en el que desean vivir, intentando articular estas propuestas para conformar un municipio que cumpla con la normativa, con la protección de los valores ambientales y culturales y con los parámetros de sostenibilidad urbana.

Las propuestas que se recogerán en el futuro Plan General de Ordenación Urbanística de Valencina de la Concepción se basan en los siguientes criterios:

1. Participación ciudadana
2. Desarrollo vital
3. Sostenibilidad
4. Racionalidad territorial y urbana
5. Desarrollo socioeconómico
6. Aplicación pública de las plusvalías urbanísticas.

El criterio de **participación ciudadana** significa entender el nuevo Plan General como la expresión de la voluntad de los ciudadanos de Valencina para definir el entorno municipal en el que desean vivir, así como que el nuevo Plan General resuelva, en la medida de sus posibilidades, las cuestiones que los ciudadanos consideran como sus principales problemas en el municipio.

El criterio de **desarrollo vital** significa que la ciudad resultante del nuevo Plan General debe permitir que los ciudadanos de Valencina habiten en un entorno que favorezca el desarrollo personal, familiar, social, cultural, laboral, lúdico,...etc. Se trata por tanto con el nuevo Plan General de conseguir una ciudad que satisfaga las necesidades más básicas de los ciudadanos (habitar y trabajar), pero también las más complejas (estudiar, relacionarse socialmente, ampliar su cultura, pasear, hacer deporte, comprar,...etc.), todo ello siendo consciente de

las limitaciones que impone la escala del municipio y su integración en una aglomeración urbana que supera en más de 150 veces la población municipal de Valencina.

El criterio de **integración social** significa que el disfrute por los habitantes de Valencina de los servicios públicos y privados que ofrezca la ciudad resultante del nuevo Plan General, no puede depender de la posición que estos ocupen en el espacio urbano, en función de su nivel económico. Para ello, el nuevo Plan General debe garantizar mediante las políticas de suelo y vivienda y las de equipamiento urbano, que los ciudadanos puedan elegir su lugar de residencia, con independencia de su nivel económico, y que tengan el derecho a acceder a los servicios públicos existentes, en igualdad de condiciones que otros ciudadanos con un mayor nivel de rentas. En definitiva, el criterio de integración social implica que el entorno urbano permita el cumplimiento efectivo del principio constitucional de igualdad de oportunidades.

El criterio de **sostenibilidad** significa que las determinaciones del nuevo Plan General deben ser respetuosas con los valores culturales, naturales, ambientales, ecológicos y paisajísticos existentes en el municipio y propiciar un consumo razonable de los recursos naturales locales. Pero además, el Plan General, junto con la Agenda Local 21 u otras iniciativas locales o generales, debe propiciar un cambio de los hábitos de consumo de los recursos globales (fundamentalmente materiales y energéticos) por parte de los habitantes de Valencina, que coadyuve al objetivo de sostenibilidad general.

El criterio de **racionalidad territorial y urbana** significa que el nuevo Plan General debe considerar que Valencina forma parte de un conjunto urbano más amplio, el Área Metropolitana de Sevilla, cuyo orden territorial global depende en gran parte del orden urbanístico de cada uno de los municipios que la constituyen y de la compatibilidad entre los distintos Planes Municipales. En consecuencia, el nuevo Plan General debe ayudar con los recursos territoriales de que dispone el municipio, a que el conjunto del Área Metropolitana, verdadero entorno funcional en el que desarrollan sus actividades los habitantes de Valencina, conforme progresivamente un territorio más ordenado y con mejores servicios y mayores oportunidades para el conjunto de la población residente.

El criterio de **desarrollo económico** significa que el nuevo Plan General, cumpliendo todos los criterios anteriores y especialmente los de sostenibilidad y racionalidad territorial y urbana, debe servir como instrumento para el crecimiento económico del municipio y para la creación de empleo, protegiendo las actividades productivas actuales y optimizando las oportunidades que ofrecen los recursos culturales y territoriales con que cuenta el municipio.

Finalmente, el criterio de **aplicación pública de las plusvalías urbanísticas** significa que parte importante de las plusvalías generadas a los propietarios del suelo por el nuevo Plan mediante la clasificación y la calificación urbanísticas, deben ser aplicadas a la resolución de las nuevas necesidades generadas, tanto en infraestructuras, como en dotaciones y servicios urbanos, de forma que no sólo no se disminuya el nivel de calidad de vida actual, altamente valorado por los vecinos de Valencina, sino que en lo posible mejore y se adapte a las condiciones demográficas actuales.

Bajo estas premisas y con una metodología que se basa en:

1. Respeto al planeamiento vigente y su desarrollo.
2. Integración de los aspectos ambientales.
3. Implementación de la participación pública.
4. Concertación con los propietarios de suelo.

Se han elaborado las siguientes cuatro alternativas que, con ligeras diferencias entre algunas de ellas, pretenden dar cobertura a las necesidades que se han detectado, tanto en el análisis de la situación de los procesos urbanísticos de Valencina como en las opiniones que han manifestado sus vecinos.

Las alternativas que se proponen van acompañadas de unos esquemas gráficos para facilitar su identificación.

**Alternativa 0:** Corresponde con el mantenimiento de los procesos territoriales dominantes en la actualidad y las consecuencias que ello conlleva de: descoordinación de las actuaciones de las administraciones, falta de previsión en equipamientos ó espacios libres, desarticulación territorial, ausencia de protección de los espacios de valor ambiental y patrimonial.

**Alternativa 1:** Esta alternativa parte de la incorporación de las propuestas que recoge tanto la planificación territorial como sectorial, en el caso del POT AUS recoge la propuesta de incorporar el área de oportunidad situada junto a la zona industrial en la vega. Se propone una adecuación del borde urbano hacia el escarpe con una serie de parques que permite crear zonas de esparcimiento y ocio con conexiones a caminos rurales que permiten la práctica deportiva. Igualmente estos parques sirven como excelentes miradores hacia la campiña y permiten la protección y publicación de elementos patrimoniales de alto valor como son los Dólmenes de la Pastora y Ontiveros. Se realiza la unificación del núcleo tradicional con las urbanizaciones situadas en la carretera de Gines dotándolas de equipamientos y zonas verdes.

**Alternativa 2:** Esta alternativa es muy similar a la anterior, las principales diferencias se localizan en los cambios de uso de una zona verde por un equipamiento que complementa a la zona deportiva, unos ligeros ajustes en los límites de las zonas verdes que bordean al núcleo en el contacto con el escarpe, la ocupación completa de la manzana por el uso industrial en el pequeña zona industrial situada en el interior del núcleo urbano y la modificación más sustancial es la eliminación de la conexión entre las urbanizaciones de Las Brisas y La Gloria y los suelos que conectan las urbanizaciones con el núcleo cambian su clasificación a suelo urbanizable no sectorizado con uso incompatible industrial.

**Alternativa 3:** Esta alternativa parte de la misma propuesta que en la anterior sólo que se elimina completamente la conexión entre las urbanizaciones con el núcleo tradicional manteniéndose la distancia tanto física como social que actualmente existe.

Tras la elaboración del documento borrador del planeamiento y el documento inicial estratégico, el órgano ambiental emite el Documento de Alcance que sirve como base al estudio ambiental estratégico. Paralelamente se siguen manteniendo reuniones y se realiza un proceso de exposición pública dónde los vecinos y entidades vuelcan sus sugerencias sobre las propuestas elaboradas. Como síntesis de todo este proceso pueden surgir nuevos modelos urbanos, modificaciones o cambios que sumadas a las alternativas planteadas pueda desarrollar una nueva alternativa de ordenación que se reoge en la **Alternativa 4**, que se incorpora al estudio ambiental estratégico para su valoración.

Muy similar a las alternativas anteriores la propuesta recoge las propuestas de la planificación territorial y sectorial, el área de oportunidad situada junto a la actual zona industrial y recupera la conexión entre el núcleo tradicional y las urbanizaciones, dotando a éstas de una importante superficie destinada a equipamiento, mantiene el cordón verde que conecta el núcleo urbano con el escarpe con el objetivo de proteger este elemento de alto valor paisajístico y la protección de los elementos patrimoniales tan relevantes como son los Dólmenes de la Pastora y Ontiveros.

Una vez establecidas las alternativas se procede a identificar los posibles efectos ambientales que las propuestas del planeamiento pueden producir sobre los factores del medio, especialmente en aquellos vinculados a enclaves o elementos de especial sensibilidad ambiental, con el objetivo de proponer la aplicación de medidas de prevención y control en las futuras fases de desarrollo del instrumento de planeamiento.

En el término municipal se han identificado los espacios que por su valor ambiental, paisajístico, ecológico o territorial son sensibles a las propuestas de planeamiento, la presencia de estos valores no impide la posible transformación del ámbito o la implantación de nuevos usos, siempre que se analice pormenorizadamente las afecciones que se produzcan y se cumplan las medidas necesarias para minimizar los impactos que se puedan producir.

La siguiente tabla recoge los factores del medio identificados que pueden ser afectados por las alternativas propuestas por el planeamiento.

<b>Principales efectos sobre los factores del medio</b>	
<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 en estas áreas.
<b>HIC y otros elementos relevantes del territorio</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 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>Patrimonio natural (vías pecuarias, montes públicos,)</b>	Este factor agrupa aquellos elementos patrimoniales que se identifican en el término municipal. Estos elementos que constituyen un dominio público tienen la capacidad de mallar el territorio, elevar su funcionalidad y su valor patrimonial.
<b>Patrimonio Cultural</b>	El patrimonio cultural está formado por inmuebles, yacimientos y elementos que contengan un valor arqueológico, se recogen y proceden a su identificación en el territorio, la incidencia de las propuestas en estos elementos señalará las afecciones positivas o negativas que se pueden producir.
<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 superficial y acuíferos</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 o 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 fuente 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>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>Riesgos Naturales</b>	Se necesita analizar si las alternativas van a suponer un incremento de los riesgos identificados, relacionados con la geotecnia, agua, vegetación, etc. y establecer medidas para eliminar o minimizar las afecciones.

Principales efectos sobre los factores del medio	
<b>Consumo de Recursos Naturales (agua, suelo, consumo energético)</b>	Este 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>	Se relaciona este factor 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>Movilidad</b>	La movilidad comprende todos los medios de transporte necesarios para el desplazamiento de la población. La implantación de infraestructuras viarias, ferroviarias o aeroportuarias suponen importantes 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 y cohesión social</b>	Se consideran todas aquellas actuaciones relacionadas con la potenciación de la actividad económica que incide directamente en nuevas oportunidades laborales que permiten una mejora de la calidad de vida y la posibilidad de fijar la población en su localidad aumentando la cohesión social entre sus habitantes.

Las alternativas se cotejarán entre ellas atendiendo a tabla de factores del medio establecida, realizándose en el siguiente apartado la valoración cuantitativa de los factores del medio afectados por cada alternativa.

Asimismo la valoración estará matizada por el cumplimiento de los criterios ambientales estratégicos, el grado de cumplimiento o su mayor aproximación a los objetivos ambientales establecidos determinarán la mayor o menor aceptabilidad de cada una de las alternativas.

Los criterios ambientales estratégicos establecidos son:

- a) Integración de consideraciones ambientales en el desarrollo del ámbito.
- b) Respeto a las delimitaciones del dominio público y las zonas de servidumbres.
- c) Coherencia de la propuesta con la movilidad y accesibilidad sostenible.
- d) Abordar la movilidad y conectividad peatonal desde criterios de eficiencia y respeto hacia el medio.
- e) Distribución de las actividades productivas desde criterios de racionalidad ambiental.
- f) Mejora de los servicios prestados a la población.

### **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) al modelo de movilidad/ accesibilidad funcional, y a los factores relacionados con el cambio climático.**

La identificación y valoración de los efectos ambientales generados por las alternativas propuestas se va a realizar valorando de forma cualitativa los efectos sobre el medio natural, económico y social para cada una de las alternativas propuestas, con objeto de seleccionar la más adecuada ambientalmente.

El análisis realizado para llevar a cabo la identificación y valoración de los impactos, trata de verificar las características naturales del soporte y su posible transformación para alojar procesos de urbanización o localización de nuevos usos; se trata de valorar las características naturales, paisajísticas y socioeconómicas del soporte en relación a la naturaleza de la actuación.

#### **3.2.1. Metodología**

La valoración de las alternativas y de las propuestas de la actuación se realizarán mediante una matriz que recogerá los factores ambientales y los parámetros de signo, intensidad, extensión, permanencia y reversibilidad que dimensionarán los impactos producidos sobre los factores afectados. La valoración se realizará mediante 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, por tanto el resultado obtenido que tenga menor valor numérico significa que es la alternativa más óptima desde el punto de vista ambiental.

Los parámetros utilizados y la valoración aplicable a la matriz serán los siguientes:

**Signo:** Indica si se considera beneficioso o perjudicial de acuerdo con los criterios antes indicados.

*Positivo:* Multiplica por -1.

*Negativo:* Multiplica por +1.

**Intensidad:** Se indica el nivel del efecto producido por el impacto según el siguiente baremo:

*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:** Se refiere a los efectos dimensionales del impacto. Se ha definido la siguiente clasificación:

*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).

*Zona.* 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:** De acuerdo con la temporalidad de los efectos se ha distinguido entre:

*Fugaz.* Los efectos de la actuación 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 mediante medidas correctoras de manera inmediata. (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).

Para realizar la valoración se necesita identificar previamente cuáles son los factores del medio que pueden ser objeto de impacto por las propuestas contenidas en la alternativa seleccionada y una vez identificados los factores, se cuantificarán los efectos con los parámetros establecidos anteriormente.

Principales efectos, potenciales significativos, sobre los factores del medio							
FACTORES	ALTERNATIVAS					AFECCIÓN	
	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3	Alternativa 4		
<b>Espacios Naturales Protegidos, ZEC</b>	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	Sin efecto	No se afecta ninguna zona protegida	
<b>HIC y otros elementos relevantes del territorio (Georrecurso, árboles singulares, humedales...)</b>	Intensidad	4	6	6	6	6	La puesta en valor del escarpe como elemento relevante del territorio, con miradores y zonas verdes, supone que el efecto sea positivo en las Alternativas 1, 2, 3 y 4, con los mismo valores.
	Extensión	2	3	3	3	3	
	Permanencia	2	3	3	3	3	
	Reversibilidad	2	3	3	3	3	
	Signo	Negativo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo	
	<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>-15</b>	<b>-15</b>	<b>-15</b>	<b>-15</b>	
<b>Patrimonio natura (vías pecuarias)</b>	Intensidad	4	4	4	4	4	Las vías pecuarias están protegidas por la Ley 3/1995, si bien las propuestas del planeamiento aportan un mayor grado de protección dada su puesta en valor y las integra en un sistema de movilidad no motorizado que permite el recorrido de todo el término municipal.
	Extensión	2	2	2	2	2	
	Permanencia	2	2	2	2	2	
	Reversibilidad	2	2	2	2	2	
	Signo	Negativo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo	
	<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>-10</b>	<b>-10</b>	<b>-10</b>	<b>-10</b>	
<b>Patrimonio Cultural</b>	Intensidad	4	4	4	4	4	Entre los principales objetivos del planeamiento se encuentra la recuperación y puesta en valor de los importantes elementos culturales existentes en el municipio entre los que destacan los Dólmenes de la Pastora y Ontiveros.
	Extensión	2	2	2	2	2	
	Permanencia	2	2	2	2	2	
	Reversibilidad	2	2	2	2	2	
	Signo	Negativo	Negativo	Negativo	Negativo	Negativo	
	<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	
<b>Biodiversidad, Flora y Fauna</b>	Intensidad	2	2	2	2	2	El aumento de la superficie de las zonas verdes y espacios libres y la creación de un cinturón verde junto al borde de la cornisa supondrá una importante mejora en la calidad de vida de los vecinos de Valencina además de permitir, especialmene a la avifauna urbana de nuevos nichos ecológicos.
	Extensión	2	2	2	2	2	
	Permanencia	2	2	2	2	2	
	Reversibilidad	2	2	2	2	2	
	Signo	Negativo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo	
	<b>TOTAL</b>	<b>8</b>	<b>-8</b>	<b>-8</b>	<b>-8</b>	<b>-8</b>	

Principales efectos, potenciales significativos, sobre los factores del medio

FACTORES		ALTERNATIVAS					AFECCIÓN	
		Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3	Alternativa 4		
Suelo	Intensidad	4	2	2	2	4	Aunque todas las alternativas proponen la ocupación de suelo, las alterantiva 1, 2, 3 y 4 proponen modelos de uso racional del recurso suelo con distinta superficie, si bien todas ellas proponen tratamientos para la zona del borde del escarpe protegiendo el suelo y minimizando los riesgos de deslizamiento.	
	Extensión	2	2	2	2	2		
	Permanencia	2	2	2	2	2		
	Reversibilidad	2	1	1	1	2		
	Signo	Negativo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo		
	<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>-7</b>	<b>-7</b>	<b>-7</b>	<b>-10</b>		
Hidrología superficial y acuíferos	Intensidad	6	2	2	2	2	Las alternativas 1,2,3,4 recogen la red hidrológica y proponen medidas para su mejora y conservación, al igual que se establecen medidas para la protección del acuífero, mientras que la alterantiva 0 no prevé ninguna de estas medidas protectoras.	
	Extensión	3	2	2	2	2		
	Permanencia	3	2	2	2	2		
	Reversibilidad	3	2	2	2	2		
	Signo	Negativo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo		
	<b>TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>-8</b>	<b>-8</b>	<b>-8</b>	<b>-8</b>		
Atmósfera	Contaminación atmosférica	Intensidad	4	4	4	4	4	El desarrollo del Plan lleva asociadas medidas para el aumento de la actividad en el municipio y con ello aumento en el tráfico rodado y actividad industrial, lo que elevaría el nivel de emisiones a la atmósfera. Algo mayor en la alternativa 2 que propone una pequeña parcela industrial en el núcleo urbano y en la alternativa 3 que al no aumentar la capacidad del viario provocará atascos o que los usuarios busquen recorridos alternativos recorriendo una distancia mayor.
		Extensión	2	2	3	4	2	
		Permanencia	2	2	2	2	2	
		Reversibilidad	2	2	2	2	2	
		Signo	Negativo	Negativo	Negativo	Negativo	Negativo	
		<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>10</b>	
	Contaminación acústica	Intensidad	4	4	4	4	4	Al igual que en la contaminación atmosférica, las alternativas 2 y 3 provocarán mayores afecciones acústicas, siendo mayor el impacto en la A3, e al eliminar la propuesta de ampliación del viario y provocar mayores rodeos en los desplazamientos sobre firmes menos absorbentes.
		Extensión	2	3	3	4	2	
		Permanencia	2	2	2	2	2	
		Reversibilidad	2	1	2	2	1	
		Signo	Negativo	Negativo	Negativo	Negativo	Negativo	
		<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>9</b>	
	Contaminación lumínica	Intensidad	2	2	2	2	2	La ampliación de áreas urbanizadas y áreas con actividad económica suponen un mayor flujo luminoso hacia el cielo nocturno. Si bien el establecimiento de medidas correctoras en este aspecto, como el uso de luminarias adecuadas disminuirá el valor del impacto negativo.
		Extensión	1	1	1	1	1	
		Permanencia	1	1	1	1	1	
		Reversibilidad	1	1	1	1	1	
		Signo	Negativo	Negativo	Negativo	Negativo	Negativo	
		<b>TOTAL</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	

Principales efectos, potenciales significativos, sobre los factores del medio							
FACTORES		ALTERNATIVAS					AFECCIÓN
		Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3	Alternativa 4	
Cambio Climático (GEI)	Intensidad	4	4	4	4	4	Relacionado con los factores anteriores, el aumento de actividad suponen un aumento en los niveles de emisiones debido a la propia actividad urbana e industrial y al tráfico rodado. Nuevamente, es mayor en la alternativa 3 al no contemplar el viario núcleo-urbanizaciones.
	Extensión	2	2	3	4	2	
	Permanencia	2	2	2	2	2	
	Reversibilidad	2	2	2	2	1	
	Signo	Negativo	Negativo	Negativo	Negativo	Negativo	
	<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>9</b>	
Paisaje	Intensidad	4	6	6	6	6	La alternativa 0 no contempla medidas de integración paisajística, mientras que el resto pone en valor el escape y el entono de los dólmenes, aunque con diferentes propuestas. La afección paisajística del viario difiere según la alternativa propuesta, la 1 y la 2 contemplan la ampliación del viario entre las urbanizaciones a ambos lados, la 4 sólo a una margen y la 3 no recoge propuesta de viario por lo que la afección será menor.
	Extensión	2	3	2	3	2	
	Permanencia	2	2	2	3	3	
	Reversibilidad	2	2	2	3	3	
	Signo	Negativo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo	
	<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>-13</b>	<b>-12</b>	<b>-15</b>	<b>-14</b>	
Riesgos naturales	Intensidad	4	6	6	6	6	Todas las alternativas de ordenación contemplan medidas para controlar y minizar los posibles riesgos naturales que afectan al municipio de Valencina, lo que enfatiza la necesidad de elaboración del planeamiento.
	Extensión	2	3	3	3	3	
	Permanencia	2	3	3	3	3	
	Reversibilidad	2	3	3	3	3	
	Signo	Negativo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo	
	<b>TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>-15</b>	<b>-15</b>	<b>-15</b>	<b>-15</b>	
Consumo de recursos naturales y generación de residuos	Intensidad	6	4	4	4	4	Aumento de actividad y de población supone un aumento en el consumo de recursos, aunque por otra parte, el modelo urbano propone un consumo racional de los recursos y una gestión más eficiente de los residuos.
	Extensión	2	2	2	2	2	
	Permanencia	2	2	2	2	2	
	Reversibilidad	2	2	2	2	2	
	Signo	Negativo	Negativo	Negativo	Negativo	Negativo	
	<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	
Movilidad	Intensidad	3	4	4	4	4	Excepto la alternativa 0, el resto recoge un modelo de movilidad no motorizada que permite el recorrido por todo el término municipal y municipios colindantes. Respecto al viario, la alternativa 3 no contempla la ampliación de la conexión entre la urbanizaciones y el núcleo urbano lo que supone su punto débil debido a la necesidad de este viario y mientras que el resto lo contemplan con distinto trazado.
	Extensión	3	3	4	3	2	
	Permanencia	3	3	3	2	3	
	Reversibilidad	3	3	3	2	3	
	Signo	Negativo	Positivo	Positivo	Negativo	Positivo	
	<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>-13</b>	<b>-14</b>	<b>11</b>	<b>-12</b>	

**Principales efectos, potenciales significativos, sobre los factores del medio**

FACTORES		ALTERNATIVAS					AFECCIÓN
		Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3	Alternativa 4	
Economía y cohesión social	Intensidad	6	6	6	4	6	La conexión entre las urbanizaciones y el núcleo tradicional y la dotación de equipamientos van a servir como elemento de cohesión social entre estos dos grupos sociales. Todas las alternativas contemplan el desarrollo del área de de oportunidad de uso industrial establecida por el POTAUS.
	Extensión	3	2	2	2	3	
	Permanencia	3	3	3	2	3	
	Reversibilidad	3	3	3	2	3	
	Signo	Negativo	Positivo	Positivo	Positivo	Positivo	
	<b>TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>-14</b>	<b>-14</b>	<b>-10</b>	<b>-15</b>	
<b>TOTAL PUNTUACIÓN</b>	<b>157</b>	<b>-48</b>	<b>-45</b>	<b>-16</b>	<b>-54</b>	<b>El resultado obtenido muestra que la alternativa 4 es la más favorable desde la óptica ambiental.</b>	

Analizando los impactos ambientales que se derivan de las alterantivas propuestas se observan dos características principales, su carácter repetitivo y su escasa relevancia

Los mayores impactos vienen determinados fundamentalmente por la afección al suelo, desaparición de suelo agrícola y por tanto consumo de recursos productivos primarios como por el aumento de la contaminación atmosférica, acústica y lumínica fruto de la nueva actividad productiva propuesta para el ámbito, ampliando la actual zona industrial existente.

Los impactos producidos por las actuaciones ayudados por las medidas correctoras y protectoras establecidas en este documento son asumibles por este territorio.

La ocupación de cultivos del olivar y cereal de secano y la ocupación de los suelos de vega, si bien, en este último caso, su estado de abandono y la ocupación por usos no agrícolas han degradado los suelos provoca impactos sobre el tejido productivo agrícola.

Respecto a la calidad atmosférica, los impactos vienen determinados por el incremento en el nivel de emisiones de gases, ruidos y luminosidad consecuencia de un aumento en el tráfico rodado y la ampliación de los los usos industriales y terciarios, a los que hay que sumar los usos residenciales como contaminadores lumínicos, siendo muy necesaria la utilización de luminarias que minimicen el incremento de la luminosidad

Los impactos sobre el medio biótico no son relevantes ya que ninguna alternativa afecta a zonas que contengan este tipo de valores. La transformación agrícola ha borrado casi todos los signos de biodiversidad vegetal y faunística, aún así se han previsto el establecimiento de las medidas oportunas para proteger los elementos de valor que se puedan identificar.

El cumplimiento del conjunto de medidas correctoras y protectoras establecidas en el presente documento, permitirá que la intensidad de estos impactos sea minimizada de forma considerable.

Por otra parte, los impactos positivos de las actuaciones propuestas se observan en numerosos factores ambientales. Los usos residenciales, terciarios y de equipamientos planteados, van a producir impactos positivos sobre el medio socioeconómico, especialmente sobre la cohesión social del municipio. La construcción de un alto porcentaje de vivienda protegida va a facilitar el acceso a la vivienda de aquellos sectores de población joven con una menor capacidad económica.

La localización de una zona de equipamiento en zonas deficitarias mejorará los servicios que el municipio ofrece a sus vecinos.

El planeamiento plantea varias actuaciones de creación y mejora del sistema de espacios libres entre suelos urbanos y no urbanizables, dónde se integran algunos de los dólmenes más relevantes con el objetivo de difundir el patrimonio cultural, tan relevante y singular, que acoge el municipio de Valencina de la Concepción. Esta trama de espacios libres se encuentra conectada con una red de vías verdes que utilizando caminos y vías pecuarias crea itinerarios que permiten recorrer el término municipal y mejoran la conectividad entre el medio urbano y el rural.

La racionalidad de las propuestas de crecimiento de planeamiento contenidas en las alternativas, unidas a la propuestas de mejora de equipamientos y espacios libres y al aumento de las zonas productivas que incentivará la economía municipal y la suma de la de la batería de medidas protectoras y correctoras que se recogen en el presente documento, no provocan impactos negativos sobre el territorio.

### 3.2. VALORACIÓN DE LOS RIESGOS AMBIENTALES DERIVADOS DEL PLANEAMIENTO.

Los principales riesgos que se derivan del planeamiento en la zona de estudio son:

**Riesgo de inundación:** Los riesgos de inundación son prácticamente inexistentes para los nuevos sectores propuestos en la zona de la vega, pues como ya se ha expuesto anteriormente, la dinámica hidráulica se encuentra modificada, actuando las infraestructuras viarias como muro de contención

**Riesgo de contaminación de aguas subterráneas:** La afección al acuífero aluvial del Guadalquivir es mínima, aunque todas las alternativas afectan a su ámbito. El planeamiento exige establecer las conexiones al sistema de saneamiento, así como tomar las medidas correctoras establecidas durante las obras de urbanización y edificación en los desarrollos urbanísticos para evitar vertidos al suelo.

**Riesgo de contaminación atmosférica:** Los usos propuestos por las alternativas no contempla ninguna instalación que suponga un importante incremento en las emisiones a la atmósfera. Éstas se verán aumentadas por el aumento del tráfico rodado con las nuevas propuestas de viario, principalmente en los sectores de uso terciario; si bien para controlar estas emisiones se deberán adoptar las correspondientes medidas protectoras y correctoras. Para el aumento de la luminosidad y los niveles de ruido, igualmente se han establecido las correspondientes medidas a adoptar.

**Riesgos geomorfológicos:** De este grupo sólo los riesgos de erosión son los más relevantes, si bien por su localización en las zonas más escarpadas no van a ser afectados por las alterantivas elaboradas que establecen sus propuestas de crecimiento alejadas de estos ámbitos de riesgo y situadas en zonas de topografía suave y llana.

Con respecto a la **SEGURIDAD AMBIENTAL**, una vez identificados los principales riesgos derivados de la ejecución del planeamiento, así como identificados todos los impactos producidos por las alternativas, se establecerán todas aquellas medidas correctoras y protectoras necesarias para que la seguridad ambiental sea efectiva y las actuaciones no supongan un riesgo para el medio ambiente de Valencina, sus habitantes y su entorno.



## 4. ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CONTROL 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, etc; este hecho implica la necesidad de imponer a las actuaciones una serie de medidas que minimicen estas alteraciones sobre el medio.

Las medidas que se establecen pretenden solucionar o minimizar los impactos ambientales que pueden generarse en la ejecución del desarrollo urbanístico, incluso se establecen algunas medidas y recomendaciones para la fase de la ejecución de la edificación.

Estas medidas hacen hincapié tanto en aspecto territoriales como en el medio ambiente urbano, partiendo de la necesidad de “reducir la huella ecológica”; para conseguir este objetivo se pretende establecer una gestión más sostenible de los recursos asociados al metabolismo urbano: aire, energía, residuos, ruidos y radiaciones.

Estas recomendaciones se establecen en distintos niveles: previas a la actuación, con el cumplimiento de las directrices establecidas por los organismos afectados o en el proceso de ejecución con la correspondiente aplicación de medidas preventivas y correctoras sobre los factores del medio alterados, establecidas en el presente estudio ambiental estratégico.

### 4.1. Medidas protectoras y correctoras de carácter general.

El desarrollo de los terrenos objeto del estudio ambiental estratégico están sometidos a la ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, al Decreto-Ley 3/2015 que modifica la GICA y la ley de Aguas, y a la ley de Ordenación Urbanística, además de toda la legislación sectorial aplicable que pueda afectar al desarrollo de cualquier actuación; este conjunto legislativo constituyen en sí mismos una medida protectora y correctora ya que deben cumplir las condiciones sectoriales, urbanísticas y ambientales que la legislación vigente determina.

Igualmente, los trámites preceptivos para aprobar cualquier figura de desarrollo está sometida a los trámites ambientales y urbanísticos con sus respectivas exposiciones al público y alegaciones si procede, así como su inspección por parte de los Servicios Técnicos Municipales, constituyendo todo ello una nueva medida correctora y de control.

Se establecen a continuación un conjunto de medidas correctoras y protectoras que serán aplicables al desarrollo del modelo urbano y que deberán ser recogidas en el planeamiento de desarrollo que se redacte para tal fin, y que contendrá la totalidad de las determinaciones ambientales establecidas en el estudio ambiental estratégico y normativa urbanística.

Este tipo de medidas tienen alcance sobre todo el territorio municipal y se proponen para minimizar el impacto sobre los factores ambientales.

1) Los servicios municipales deben realizar una labor de control del cumplimiento de las correspondientes medidas establecidas, tanto genéricas como específicas.

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. Asimismo se establece que durante la fase de obras, el Ayuntamiento velará por el cumplimiento de las medidas ambientales.

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.

4) En las actuaciones que necesiten realizar actuaciones de defensa hidrológicas, el planeamiento de desarrollo incorporará las medidas y recomendaciones que del mismo se deriven.

5) Los terrenos objeto de actuaciones deberán mantenerse en su estado y uso actual hasta la aprobación del proyecto de urbanización, no pudiéndose ejecutar actuaciones de preparación del terreno que conlleven la eliminación de la vegetación, tanto de origen natural como agrícola y ornamental ó movimientos de tierra.

6) La implantación de actividades potencialmente contaminantes deberá cumplir con lo establecido en la Sección 2ª de la ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

7) El planeamiento de desarrollo contendrá las medidas necesarias para prevenir, corregir y vigilar las situaciones que provoquen contaminación acústica cumpliendo las prescripciones establecidas en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía (Decreto 6/2012).

8) 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.

9) Las actuaciones realizarán un análisis sobre el efecto que pueden producir sobre la capacidad del viario existente, evaluando los efectos sobre el tránsito y la movilidad del tráfico que se genere, la continuidad del viario actual, la accesibilidad de la población y el establecimiento de vías de evacuación.

10) El planeamiento de desarrollo deberá llevar la definición de las acometidas relativas a las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento. Asimismo, se informará sobre la capacidad de las redes para conexión con las existentes y la capacidad de depuración de aguas residuales. Igualmente se deberá de acreditar la disponibilidad de recursos hídricos.

11) La localización de los equipamientos locales se integrará, preferentemente, en la red de espacios libres con la finalidad de reforzar mutuamente los sistemas de actividades.

12) Los tratamientos de los espacios libres se adecuarán y ejecutarán teniendo en cuenta las necesidades explícitas de la zona: Jardines, áreas de juego, paseo, etc. Deben contar con un tamaño y una localización al entorno circundante adecuado.

13) El diseño de las calles deben contener Acerados de amplitud suficiente, tanto para albergar las infraestructuras como para alojar los elementos de mobiliario urbano y permitir el tránsito peatonal sin obstrucciones.

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

15) Los materiales de las obras deberán de proceder de explotaciones legalizadas, exigiendo que las empresas tengan un certificado acreditativo.

16. Otras recomendaciones de carácter ambiental que se deberán de tener en el diseño urbano:

a. 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.

b. 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.

c. 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.

d. 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.

e. Condiciones estéticas de la edificación: El tratamiento de fachada, 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.

f. 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.

g. Las edificaciones colindantes con las vías de comunicación de mayor tráfico deberán tener medidas de aislamiento en las fachadas acordes con el nivel de ruido de la zona.

h. Las construcciones se orientarán de forma que tenga la menor exposición a la fuente de ruido.

i. Mejora del paisaje. Las actuaciones deberán incluir y detallar las condiciones de desarrollo (tipologías, diseño, etc.) y los elementos empleados (materiales, color, etc.) con el fin de que las mismas se integren en el medio en el que se desarrollan tanto desde el punto de vista urbano como ambiental.

j. Muros de cerramiento. Las actuaciones aisladas que necesiten la ejecución de muros de cerramiento se realizarán con alternancia de materiales duros y blandos de forma que, al permitirse incluso plantaciones vegetales entremezcladas con obras de fábrica, su impacto visual resulte atenuado, además de permitir el tránsito de la fauna.

k. Vegetación de ribera. Se establece la conservación y regeneración de la vegetación de ribera en el entorno de los cauces próximos a las actuaciones.

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

Las figuras del planeamiento de desarrollo incluirán las determinaciones ambientales de protección, corrección, control y vigilancia ambiental que se especifican en el presente documento, además de las establecidas en sus correspondientes estudios ambientales estratégicos, cuantificando aquellas que sean presupuestables con el grado de detalle suficiente para garantizar su efectividad.

Los documentos de planeamiento de desarrollo deberán incorporar las medidas previstas para evitar, reducir o compensar los efectos negativos que se produzcan sobre los factores del medio alterados.

#### ▪ Instrumentos de prevención ambiental.

1) Las actividades que deban someterse a los procedimientos de Autorización Ambiental Integrada (AAI) o Autorización Ambiental Unificada (AAU) establecidas en el según el Anexo I de ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, modificado por el Decreto 356/2010 de 3 de agosto Ley tenderán a adoptar las mejores técnicas disponibles con el objetivo de optimizar la adecuación ambiental de sus sistemas productivos.

2) Asimismo también están sometidos a estudio ambiental estratégico ordinario o simplificado los instrumentos de planeamiento urbanístico recogidas en el punto veintidós del Decreto 3/2015 de 3 de marzo que modifica 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 que modifica el artículo 40 de la GICA.

#### ▪ Protección del suelo.

1) Se realizará un control estricto y vigilancia de la superficies ocupadas 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) A fin de reducir la superficie afectada se procurarán utilizar los accesos existentes.

3) En los suelos dónde hayan podido existir actividades potencialmente contaminantes, se realizará una valoración previa del estado del mismo antes de la implantación de cualquier actividad. Esta valoración consistirá en un estudio geotécnico y un estudio de composición del mismo que certifique la presencia o no de suelos potencialmente contaminados, y en tal caso, actuar según legislación vigente.

4) Los materiales de préstamo (tierras, áridos, prefabricados, hormigones y aglomerados asfálticos) habrán de proceder de explotaciones y actividades legalmente establecidos.

5) 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).

6) Para evitar la compactación del suelo durante la fase de obras, se impedirá la circulación de maquinaria sobre los acopios de tierra vegetal.

7) Los acopios reutilizables serán sembrados con especies herbáceas de crecimiento rápido, a fin de evitar los procesos

erosivos y mantener las características físico-químicas del sustrato.

8) La tierra y materiales sobrantes serán depositados en un vertedero legalizado, si por sus características tuvieran un tratamiento específico, su tratamiento se deberá ajustar a la normativa establecida.

#### ▪ Protección del paisaje.

1) Durante las distintas fases de la ejecución de una actuación se instalarán mallas protectoras para evitar el impacto visual y el arrastre de materiales, con el fin de proteger los usos colindantes.

2) La ocupación de los terrenos debe ceñirse estrictamente a la superficie de afección evitando intrusiones en terrenos colindantes.

3) Utilizar pantallas visuales destinadas al enmascaramiento de las implantaciones bien con elementos naturales o mezclados.

4) 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.

5) Proceder a la recogida controlada y adecuada gestión ambiental de los residuos, para evitar la acumulación de escombros incontrolados.

6) Como medida de carácter general se establece que las cubiertas de las construcciones no produzcan brillos ni colores ó texturas que rompan los tonos dominantes en el entorno.

7) En suelos terciarios, se diseñará el tamaño y orientación de las parcelas de manera que las traseras de las naves recaigan al interior del mismo, evitando las vistas desde los viarios.

8) Deberá preverse que las líneas de media y alta tensión no sobrevuelen el espacio privativo, si fuera necesario su implantación se haría con el menor impacto posible y siempre que sea posible deberán transcurrir soterradas.

#### ▪ Medidas para la integración paisajística del Escarpe.

1) Las construcciones se dispondrá de forma acorde con la topografía:

a) Se evitará la formación de plataformas con superficie superior a 3.000 m<sup>2</sup>

b) Cuando se necesiten plataformas de mayor superficie deberán escalonarse para adaptarse al terreno.

c) El escalonamiento del terreno no será superior a 2 m de altura.

d) Los taludes se dispondrán con pendientes recomendadas 2H:1V y 3H:2V.

- e) Los taludes se fijarán con vegetación.
  - f) Se evitarán los materiales ajenos al lugar.
- 2) Se ocultarán las obras y edificaciones con impacto visual negativo.
- a) Se crearán pantallas vegetales que oculten las edificaciones desde las visuales principales.
  - b) Se controlará la imagen desde el viario intermunicipal y accesos a la población. Especialmente en estos frentes se ocultará la edificación mediante pantallas vegetales.
  - c) Las edificaciones existentes y las permitidas adoptarán formas y materiales para su integración en el paisaje.
  - d) Las construcciones tendrán un acabado mediante fachadas de muro y hueco, se prohíben los espacios cubiertos y abiertos con presencia desde el exterior.
  - e) Los acabados de las fachadas serán mediante revocos u otros tratamientos superficiales de color blanco. Se prohíben las fachadas acabadas mediante materiales de chapa o metálicos.
  - f) Las cubiertas se acabarán con materiales cerámicos o con apariencia de teja. Se autorizan las cubiertas vegetales. Se prohíben las cubiertas con materiales de chapa.
- 3) Se debe producir la descontaminación paisajística mediante:
- a) La supresión de carteles, pintadas y otros tipos de identificación de marcas comerciales y productos.
  - b) Los terraplenes con altura superior a 2 m deberán ser tratados con elementos vegetales y en su caso el escalonamiento de los mismos.
  - c) La eliminación de paredes medianeras ciegas.
  - d) La eliminación de tendidos aéreos para la líneas eléctricas de menos de 20KV.
  - e) La eliminación de acumulación de productos aunque ésta se produzca de forma estacional u ocasional. Cuando no sea posible la eliminación, se levantarán pantallas vegetales para la ocultación.
  - f) Restituir los espacios degradados para su integración paisajística.
  - g) Reforma del vallado cuya presencia genera un impacto visual negativo. Estos cerramientos deberán ser objeto de actuaciones para su integración paisajística. Entre las acciones a realizar se recomienda:
    - Evitar los elementos macizos de altura superior a 1,50 y longitud superior a 10 metros.
    - Evitar elementos macizos continuos sin presencia de vegetación.

- Evitar cerramientos de altura superior a 2,10 metros.
- Evitar cerramientos que impidan el paso de la fauna.

- h) Utilizar la vegetación para la integración en el paisaje.
  - a) Utilizar la vegetación para crear imágenes de conjunto.
  - b) Utilizar la franja exterior de los cerramientos y vallas para filtrar la visión.
  - c) Propiciar la diversidad paisajística evitando la monotonía de cultivo único.
  - d) Utilizar vegetación propia del lugar, evitando las especies ornamentales y el tratamiento urbano.

- Medidas para la integración paisajística de las carreteras.
  - 1) Controlar la percepción del usuario desde y hacia la vía operando sobre las bandas laterales de la sección.
  - 2) Incorporar pautas visuales en los bordes del trazado que favorezcan la creación de secuencias y escenas intencionadas.
  - 3) Adaptar la sección a la topografía cuando sea posible. Utilizar taludes con pendientes recomendadas 2H:1V y 3H:2V. Fijar los taludes con vegetación.
  - 4) Utilizar la vegetación como elemento ambiental e identificativo de los recorridos:
    - a) Aprovechar los espacios disponibles para aumentar la presencia de vegetación.
    - b) Utilizar especies arbustivas o arbóreas autóctonas y coherentes con el paisaje existente.
    - c) Utilizar la vegetación para potenciar las vistas de interés y ocultar espacios deteriorados o elementos impactantes.
    - d) Unidad, simplicidad de diseño y elección de materiales acorde con el tipo de tránsito y lugar por donde discurre la vía; especialmente en elementos de contención, líneas de drenaje, barreras, separadores entre tráfico rodado y peatonal, vallados, etc.
    - e) Señalización adecuada a la vía, intentando involucrar al usuario en el paisaje mediante elementos de orientación y puesta en valor del territorio con carteles que identifique topónimos, elementos patrimoniales y geográficos.
- Diseño de la red de 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.
- 3) Los trabajos de ajardinamiento y reforestación de las propuestas urbanizadoras se llevarán a cabo con especies autóctonas resistentes que ya hayan mostrado su adaptación a la climatología del medio.
- 4) Como medida de carácter general se establece que en las zonas verdes públicas no se utilice césped, sino especies autóctonas.
- 5) Establecer una limpieza 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.
- 6) 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.

- Protección de la cobertura vegetal

- 1) Los trabajos de ajardinamiento y reforestación de las propuestas urbanizadoras se llevarán a cabo con especies resistentes que ya hayan mostrado su adaptación a las condiciones climáticas y condiciones del suelo, (vegetación climática) lo que permitirá su integración paisajística, corregirá erosiones hídricas y actuará como cobertura vegetal utilizable para el asentamiento de especies faunísticas. Igualmente por su frondosidad/volumen de la parte aérea, y su carácter caduco/perenne se utilizarán especies que permitan mitigar el impacto visual en los bordes de la actuación y la amortiguación del ruido.
- 2) Las soluciones de jardinería adoptadas establecerán una programación de plantación entre especies de crecimiento lento y rápido.
- 3) Hacer una previsión de actuaciones en jardinería con el fin de que los trasplantes de los pies arbóreos puedan realizarse en las temporadas o periodos de parada vegetativa.
- 4) Instalar vallas que sirvan de protección a las especies situadas en el entorno donde se van a llevar a cabo las actuaciones.
- 5) Evitar el desbroce y la eliminación innecesaria de árboles y arbustos especialmente en las zonas de borde.
- 6) Todo el material forestal utilizado deberá proceder de viveros con reproducción certificada.
- 7) Como medida de carácter general se establece que en las zonas verdes públicas no se utilice césped, sino especies cespitosas de escasos requerimientos hídricos.

8) Se aprovecharán los olivos existentes en aquellas zonas que sea compatible con el diseño urbano; asimismo y siempre que sea posible, se dará salida a los olivos excedentes a otras zonas del territorio.

▪ Protección de la fauna

1) Siempre que sea posible, se deben programar las obras en las épocas de menor incidencia en la reproducción de las especies faunísticas más relevantes.

2) Se instalarán dispositivos anti-electrocución mediante un perfil plástico que se adapta a cualquier armado o cruceta de los distintos tipos de apoyos.

3) Cuando se estime necesario se dispondrá en los tendidos eléctricos de un pastor eléctrico.

4) En zonas verdes se incluirán medidas, como las instalación de casetas nido para favorecer la reproducción de la avifauna.

▪ Protección del sistema hidrológico.

Afección al dominio público hidráulico.

1) Incorporar las medidas preventivas en relación a los riesgos de inundación establecidas por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

2) Los cauces tiene consideración de suelo no urbanizable de especial protección por la Ley de Agua. Dominio Público Hidráulico.

3) En esta zona será de aplicación lo previsto en Real Decreto Legislativo 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 aprobado por el Real Decreto 849/1.986 de 11 de abril. Tienen consideración de suelo no urbanizable especialmente protegido el dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre de 5 m de anchura.

4) La zona de policía del cauce tendrá una dimensión de 100 metros.

5) En la zona de dominio público hidráulico se prohíbe cualquier tipo de ocupación temporal o permanente.

6) En las zonas de servidumbre sólo se podrán realizar actuaciones orientadas a los fines de paso público peatonal y para los servicios de vigilancia y conservación, por tanto, no se podrán prever construcciones. En estas zonas se podrán realizar siembras o plantaciones de especies no arbóreas. Cualquier uso que demande la disposición de infraestructuras, mobiliario, protecciones, cerramiento u obstáculos deberá ser acorde a los fines indicados.

7) En la zona de policía, los Planes Especiales o Proyectos de Actuación en suelo no urbanizable deberán indicar expresamente las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno, las extracciones de áridos, construcciones de todo tipo, obstáculos para la corriente o degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

8) Las actuaciones que afecten al dominio público, zona de servidumbre o zona de policía deberán contar con los informes favorables de las Administraciones implicadas de acuerdo con sus competencias.

9) Optar por el agua reutilizada para los usos de riego, tanto en jardinería como para el baldeo de calles.

10) Instalar dispositivos limitadores de presión, difusores y temporizadores para disminuir el consumo de agua en las zonas públicas.

11) Establecer un plan de emergencia para posibles vertidos accidentales

12) Las actividades que pudieran afectar a las aguas subterráneas, contarán, en el correspondiente Plan Especial o Proyecto de Actuación, con un estudio hidrogeológico que evalúe el impacto sobre dichas aguas, prohibiéndose aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al acuífero cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

Prevención por riesgo de avenidas e inundaciones.

1) Durante las actuaciones se deberá garantizar la suficiente capacidad de desagüe de cualquier escorrentía que afecte a las zonas a ordenar. La suave pendiente del terreno, hace necesaria la adopción de medidas constructivas para garantizar la rápida evacuación de las aguas y evitar el encharcamiento de las zonas más bajas durante épocas de lluvias.

Infraestructuras del ciclo integral del agua.

1) La red de abastecimiento que se proyecte y desarrolle se debe conectar a la red urbana existente. La ejecución de esta red se debe realizar en coordinación con los criterios de la empresa suministradora del abastecimiento, ALJARAFESA.

2) La red de alcantarillado que se proyecte y desarrolle se debe conectar a la red urbana existente, garantizando la rápida evacuación de aguas residuales sin fisuras ni filtraciones a las aguas subterráneas, para ello se adoptarán las correspondientes medidas constructivas que impidan fugas en la red.

3) Optar por el agua reutilizada o procedente de los pozos legalizados para los usos de riego, tanto para el riego de zonas verdes, bocas contra incendios, limpieza de viario, instalaciones para riego de jardines y, en general, cualquier tipo de medida

tendente a reducir el consumo de agua potable en estos usos, dado el carácter limitado de este recurso.

4) Durante la fase de urbanización se tendrá especial cuidado en garantizar la no afección a la calidad de las aguas superficiales y subterráneas, con especial cuidado en evitar los vertidos incontrolados o accidentales especialmente los producidos por la maquinaria pesada.

5) En ningún caso se verterán aguas residuales al sistema hidrológico local que no hayan sido tratadas ó diluidas previamente y reúnan las condiciones para su vertido.

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

7) Establecer un plan de emergencia para posibles vertidos accidentales.

8) Gestionar de forma adecuada el agua utilizada para regar la zona de explotación, con el fin de evitar el levantamiento de polvo.

9) Se prohíbe la construcción de pozos negros y fosas sépticas.

▪ Residuos.

Medidas generales.

1) Se estará a lo dispuesto en la ley 22/2.011, de 28 de julio de Residuos y Suelos Contaminados y en el Decreto 73/2.012, de 20 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

2) Para garantizar el control de desechos y residuos que se generen en el desarrollo de las actuaciones se adoptarán las siguientes medidas:

a) Los residuos de gestión municipal serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas (plantas de compostaje, vertederos controlados, etc.)

b) Los escombros y demás residuos inertes generados durante la fase de obras y ejecución de las actuaciones, serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas (plantas de reciclaje, vertederos de inertes controlados, etc.)

c) Los proyectos de urbanización deberán contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino de esas tierras.

3) Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de la actuación, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos.

4) La gestión de aceites usados y lubricantes empleados por la

maquinaria de construcción, industrial, etc., habrá de realizarse conforme al Real Decreto 679/2.006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de aceites industriales usados. En este sentido, y conforme al artículo 5 de la citada norma, queda prohibido todo vertido de aceites usados en aguas superficiales o subterráneas y en los sistemas de alcantarillado o de evacuación de aguas residuales; todo vertido de aceite usado, o de los residuos derivados de su tratamiento, sobre el suelo y todo tratamiento de aceite usado que provoque contaminación atmosférica superior al nivel establecido en la legislación sobre protección del ambiente atmosférico. Así mismo, los productores de aceites usados deberán almacenarlos en condiciones adecuadas, evitando las mezclas con agua o con los aceites usados hasta su recogida y evitar que los depósitos de aceites usados, incluidos los subterráneos, tengan efectos nocivos sobre el suelo.

5) El destino final de los residuos debe orientarse a su valorización, fomentándose la recuperación de los materiales sobre la obtención de energía y considerando la deposición de los residuos en vertedero aceptable únicamente cuando no existan otras alternativas viables.

6) Minimizar la producción de residuos, separando en origen los residuos que se van generando, instalando contenedores para los distintos tipos de residuos y evitar que se mezclen.

7) Disponer los escombros en un perímetro interno con una impermeabilización adecuada.

8) Al inicio de las obras se deben especificar los volúmenes y lugar donde se vaya a reunir el material sobrante, adecuando la zona para evitar posibles impactos.

En la fase de construcción y demolición.

9) En relación a los residuos inertes derivados de la urbanización, construcción y demolición, el Ayuntamiento no podrá conceder la autorización o licencia necesaria para las obras de urbanización, construcción o demolición en los casos en que el solicitante no acredite suficientemente el destino de los residuos que se vayan a producir. El Ayuntamiento condicionará el otorgamiento de la licencia municipal de obra a la constitución de un depósito previo por el productor de los residuos de una fianza proporcional al volumen de residuos a generar.

Durante la fase de funcionamiento.

10) El Ayuntamiento asume, implícitamente, la recogida de residuos, limpieza viaria y demás prestaciones obligatorias de conformidad con la normativa sectorial y de régimen local para los nuevos terrenos a urbanizar. En este sentido, las licencias municipales incluirán las condiciones oportunas para la correcta gestión de los residuos municipales e inertes (condiciones y punto de entrega, periodicidad, etc.), así como las relativas a los residuos

peligrosos que se puedan generar (recogida por gestor autorizado, obligaciones del productor, etc.).

▪ Medidas para la protección de la calidad del aire.

1) Corresponde al Ayuntamiento de Valencina de la Concepción, la vigilancia, inspección y ejercicio de la potestad sancionadora en relación con las emisiones de las actividades del Anexo I de la ley 7/2007 sometidas a calificación ambiental, a excepción de las emisiones de compuestos orgánicos volátiles reguladas en el RD 117/2.003, de 31 de enero, y de las que estén sometidas a la autorización de emisiones a la atmósfera regulada en el artículo 56 de la Ley 7/2.007.

2) Para evitar las incidencias de polvo durante la fase de urbanización y edificación, se realizarán riegos periódicos en las zonas de movimiento de maquinarias, en los caminos de tierra y se procederá a humedecer cualquier material, en origen o acopio, previamente a su manipulación.

3) Se entoldarán los camiones durante el traslado de tierras u otros materiales generadores de polvo.

4) Se limitará 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.

5) Humectación de los materiales productores de polvo.

6) Reducción de la actividad en los períodos de fuerte viento.

7) Mantenimiento de la maquinaria en perfectas condiciones de uso para minimizar las emisiones de humos y gases contaminantes a la atmósfera.

8) Se tendrá especial cuidado en garantizar la no afección a la calidad de las aguas superficiales y subterráneas, con especial cuidado en evitar los vertidos incontrolados o accidentales especialmente los producidos por la maquinaria pesada.

9) Se instalará una formación de pantallas arbóreas que capten el polvo de los focos de la producción.

▪ Medidas de protección contra 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) Introducir barreras sónicas con pantallas naturales o artificiales, como tratamientos de borde de las infraestructuras viarias o ferroviarias

3) Cuando las pantallas vegetales se muestren insuficientes para conseguir el efecto deseado, se utilizarán elementos mixtos, alternando tramos vegetales con inertes y materiales plásticos.

▪ Medidas para la protección contra la Contaminación lumínica.

1) Las instalaciones de alumbrado exterior públicos y privados y el alumbrado vial deberán ajustarse a los requisitos establecidos en el Real Decreto 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.

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.

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

▪ Protección del patrimonio etnológico y arqueológico.

1) En cumplimiento del artículo 50 de la Ley 14/2.007 de 26 de noviembre, de Patrimonio histórico de Andalucía, la aparición de hallazgos casuales durante el transcurso de las obras de urbanización ó edificación deberá ser notificada inmediatamente por parte de los promotores a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento.

▪ Medidas relativas a la compatibilidad de usos.

1) Sin perjuicio de lo dispuesto en las normas reguladoras del uso terciario, los procedimientos de Calificación Ambiental necesarios se instruirán y resolverán conforme a los siguientes criterios:

a) Garantizar el cumplimiento de los niveles legalmente establecidos de ruidos y vibraciones.

b) Garantizar el cumplimiento de los niveles y controles legalmente establecidos para la emisión de otros contaminantes atmosféricos.

c) Garantizar la adecuación de la actividad a instalar con el uso característico de la zona.

d) Análisis de la influencia que el tráfico de vehículos generado por la actividad concreta pudiera tener sobre los accesos y fluidez de la circulación de la zona.

2) Las actividades económicas que precisen del tránsito o estacionamiento prolongado de vehículos susceptibles de causar molestias en la vía pública, habrán de disponer en la parcela de un aparcamiento dimensionado en función de la ocupación prevista.

3) En los sectores de suelo de uso global residencial colindantes con viales de gran capacidad, existentes o proyectados, habrá de garantizarse la no afección al uso residencial por el ruido derivado del tráfico. Para ello, se deberá contribuir con la ordenación propuesta a la consecución de los objetivos de calidad acústica.

#### 4.3. Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.

##### ▪ Mitigación

1) Maximizar el ahorro energético en las instalaciones siguiendo las siguientes premisas:

- a) Optar por la utilización de tecnologías que utilice energías renovables.
- b) Adecuar los niveles de iluminación a las condiciones y necesidades reales.
- c) Utilizar luminarias de bajo consumo.

2) Maximizar el ahorro de agua siguiendo las siguientes indicaciones:

- a) Uso de difusores en los grifos y mangueras.
- b) Instalación de temporizadores en aseos y grifos exteriores.

3) Se establecerán plataformas reservadas al transporte público.

4) Medidas de promoción del uso del transporte público para los desplazamientos laborales.

5) Implantación de una red de carril bici por todo el término municipal y que permita la conexión con otros carriles bici para formar una infraestructura que recorra la comarca del Aljarafe.

6) En las plantaciones de arbolado se priorizarán aquellas especies autóctonas y que tienen mayor capacidad de absorción de CO<sub>2</sub>, constituyendo así 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 de sombra).
- Cupresus 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) 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.

2) Los desarrollos urbanísticos 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

### 5.1. Métodos para el control y seguimiento de las actuaciones, de las medidas protectoras y correctoras y de las condiciones propuestas.

El establecimiento de un Programa de Vigilancia y Control Ambiental supone la definición de las funciones y responsabilidades que el Ayuntamiento de Valencina de la Concepción asume ante la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio como organismo competente en materia medioambiental de la Junta de Andalucía

El Ayuntamiento, una vez se emita la Declaración Ambiental Estratégica por el organismo ambiental, se compromete a llevar a cabo el programa de seguimiento y control ambiental en el que dará cuenta periódicamente según se establezca, al organismo responsable del seguimiento de estos procesos.

En base a la información disponible y a unos criterios ambientales básicos, se establecen 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 y se articulan 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 releven 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 que desarrollen el modelo urbano. Corresponde su control al Ayuntamiento, a las diferentes Administraciones Sectoriales implicadas en su aprobación o emisión de informe vinculante o no, al equipo redactor y al promotor de la actuación. En caso necesario deberá emitirse certificado por técnico ambiental cualificado, de la correcta adopción de las medidas ambientales incluidas en los documentos.

### 5.2. Recomendaciones específicas sobre los condicionantes y singularidades a considerar en los procedimientos de prevención ambiental exigibles a las actuaciones del desarrollo de planeamiento.

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

Tipo	Criterio ambiental	Indicador
<b>Movilidad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Priorizar la conectividad, accesibilidad, uso y disfrute de las dotaciones y espacios libres y equipamientos de uso público.</li> <li>• Detectar deficiencias y demandas existentes en materia de acceso y conectividad.</li> <li>• Recuperación de las relaciones funcionales de movilidad como instrumento para construir la estructura del territorio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Número y tipo de accesos peatonales en el ámbito.</li> <li>• Longitud de las redes de transporte para no motorizados.</li> <li>• Intensidad media diaria de vehículos por las principales vías del municipio.</li> <li>• Cálculo del número de viajeros que utilizan la bicicleta en el término municipal.</li> </ul>
<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 luminarias no conectadas a la red.</li> <li>• Consumo anual de energía, su evolución y comparación con otros municipios de similar tamaño y economía.</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> <li>• Volumen de residuos agrícolas recogidos por distribuidor autorizado.</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>• Número de miradores construidos.</li> <li>• Identificación de impactos paisajísticos</li> <li>• Directrices para la transformación y eliminación de las edificaciones y construcciones no acordes con el entorno.</li> </ul>
<b>Flora</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aumento de la masa vegetal del ámbito.</li> <li>• Disminución del % de especies alóctonas</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Número de especies autóctonas de nueva plantación.</li> </ul>
<b>Fauna</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favorecer la presencia de aguas de masas temporales que permitan la presencia de aves, reptiles y anfibios.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identificación e inventario de especies singulares en el término municipal.</li> </ul>

Tipo	Criterio ambiental	Indicador
<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 municipio y en diferentes tipos de horario (Mañana, tarde y noche).</li> </ul>
<b>Contaminación atmosférica</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reducción de las emisiones de gases GEI</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Volumen de partículas y gases GEI emitidos por la industria del municipio.</li> <li>• Número de vehículos, diferenciando entre agrícolas y no agrícolas que circulan diariamente por el ámbito.</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 distintos puntos del municipio.</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> <li>• Protección del recurso agua.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cálculo de los consumos anuales de agua, su evolución y comparación con municipios similares.</li> <li>• Número de difusores de bajo consumo instalados en zonas verdes.</li> <li>• Caudal medio en l/s de las fuentes del término municipal.</li> </ul>
<b>Cambio climático</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fomentar medidas de lucha contra el cambio climático.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <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> </ul>
<b>Sostenibilidad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aplicar medidas de sostenibilidad ambiental en el ámbito de la agricultura</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hectáreas dedicadas a la agricultura ecológica.</li> <li>• Consumo de agua en las fincas agrícolas.</li> </ul>
<b>Riesgos ambientales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Disminución de los riesgos ambientales que afectan al ámbito</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cálculo de la pérdida de volumen de suelo en taludes.</li> <li>• Número anual de vertidos potencialmente peligrosos sobre el suelo.</li> <li>• Pérdidas económicas anuales producidas por los diferentes riesgos ambientales que afectan al término municipal.</li> </ul>
<b>Economía</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revitalizar la actividad económica en el ámbito</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Número de visitantes en la red de miradores y senderos.</li> <li>• Número de visitantes a la red de Patrimonio Cultural.</li> <li>• Aumento de las pernoctaciones en el municipio.</li> <li>• Puestos de trabajo creados por el sectores.</li> </ul>
<b>Población</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Proporcionar espacios de ocio y recreo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Número de usuarios anuales de zonas verdes e itinerarios.</li> </ul>
<b>Vías pecuarias</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Puesta en valor de las vías pecuarias del ámbito.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Número de vías pecuarias deslindadas.</li> </ul>
<b>Patrimonio</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Puesta en valor de los elementos patrimonio cultural</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Número de elementos patrimoniales que se ponen en valor de la población.</li> </ul>

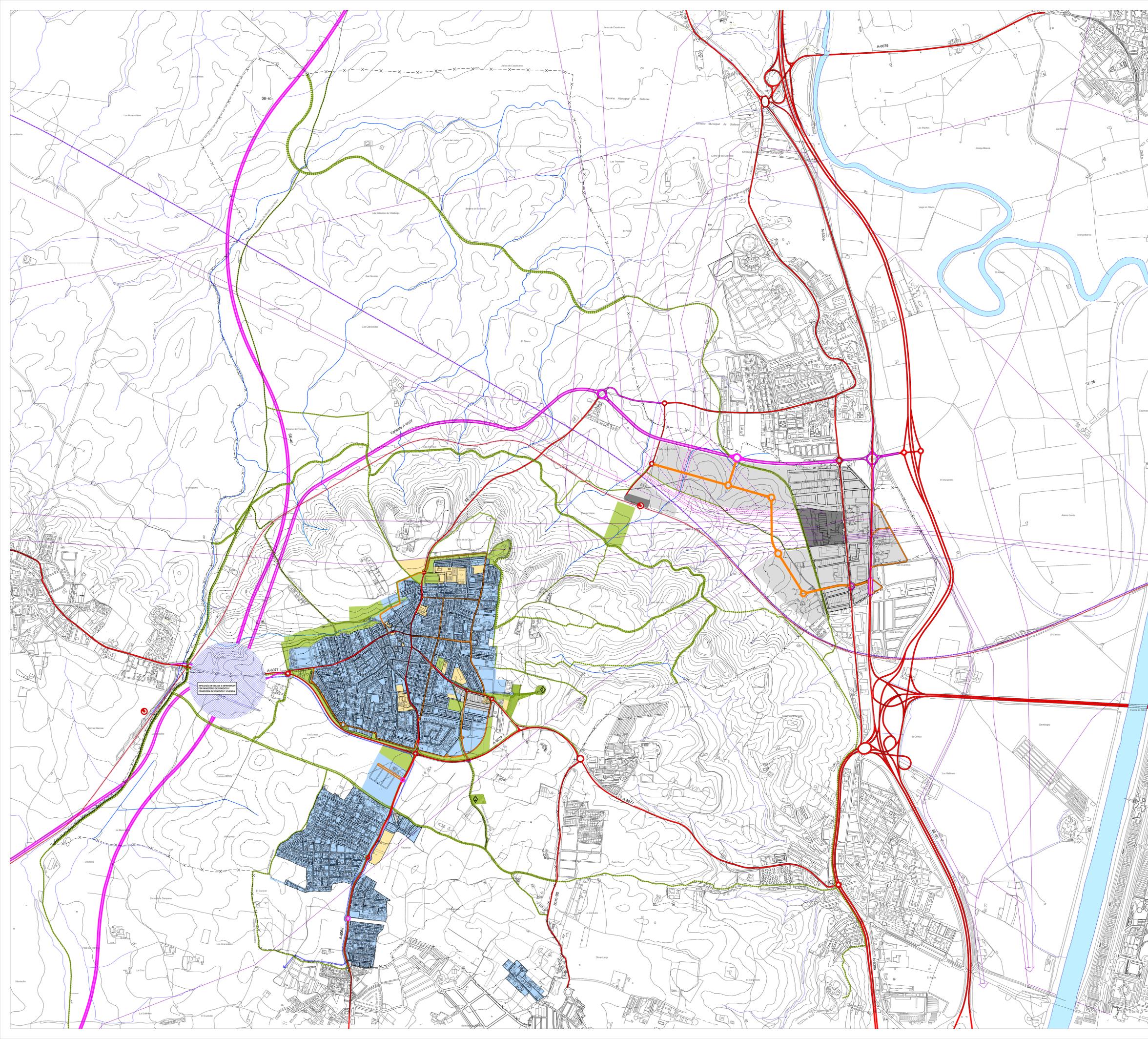
04. ALTERNATIVA 04.

05. ÁREAS DE SENSIBILIDAD ACÚSTICA. NÚCLEOS URBANOS.

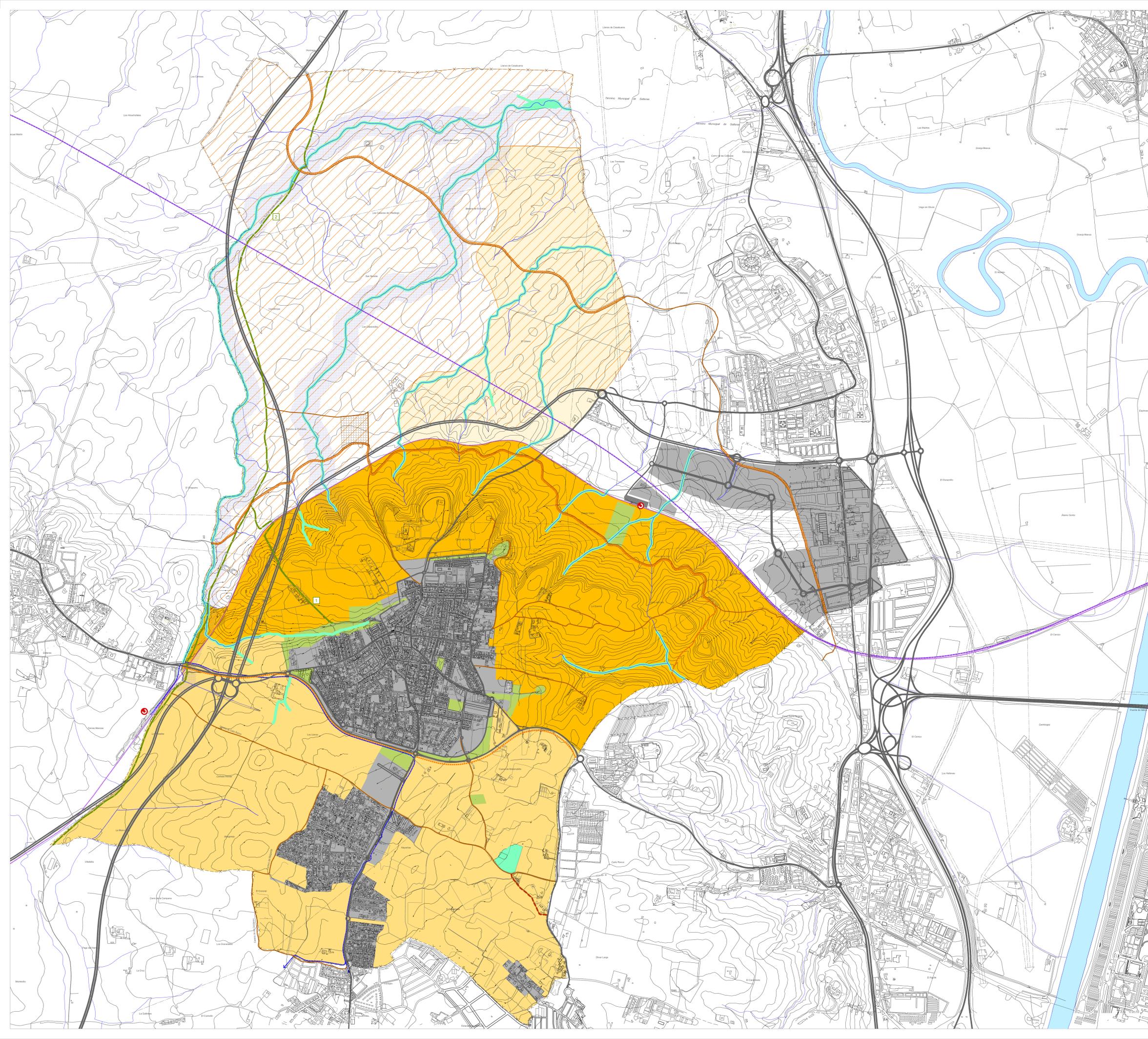
06. OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA.

07. ÁREAS LUMÍNICAS.

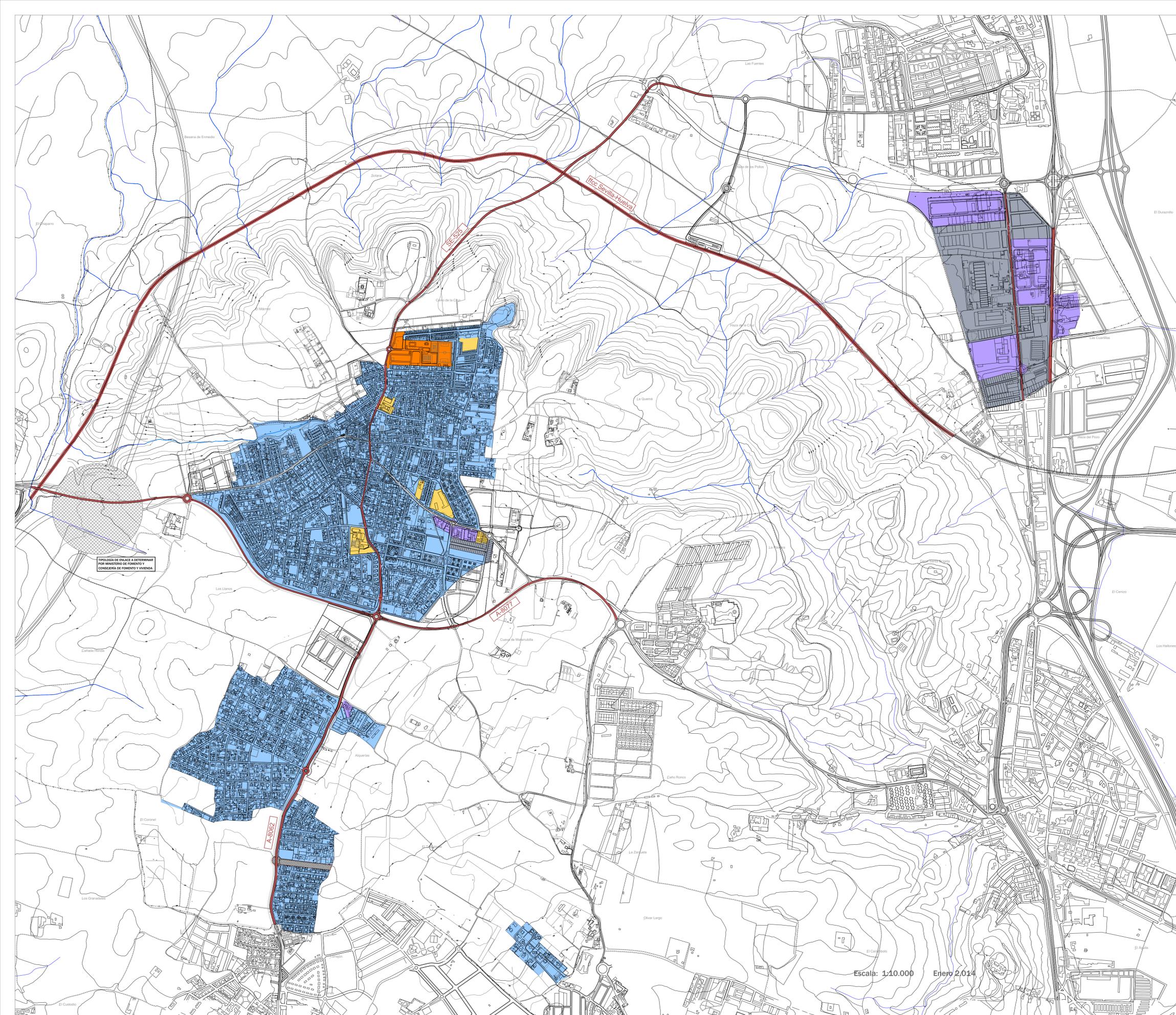




- X--- TÉRMINO MUNICIPAL  
 --- RÍOS Y ARROYOS
- SISTEMAS**
- DE COMUNICACIONES**
- VIARIAS**
- VIARIO TERRITORIAL EXISTENTE
  - VIARIO TERRITORIAL PREVISTO O PLANIFICADO
  - VIARIO URBANO ESTRUCTURAL EXISTENTE Y PREVISTO POR EL PLAN
- FERROVIARIAS**
- LÍNEA FERROVIARIA CONVENCIONAL
  - LÍNEA ALTA VELOCIDAD PREVISTA- AVE Sevilla-Huelva
  - ESTACIONES DE CERCANÍAS / INTERCAMBIADOR
  - TRANVÍA DEL ALJARAFE
- DE ESPACIOS LIBRES Y DOTACIONES**
- DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS ESTRUCTURALES
  - ESPACIOS LIBRES ESTRUCTURALES EXISTENTES Y PROPUESTOS POR EL PLAN
  - PARQUE CULTURAL DEL ALJARAFE NORTE
  - Parque del Dolmen de La Pastora
  - Parque del Dolmen de Matarrubilla
  - RED DE CAMINOS PRINCIPALES
  - VÍA VERDE / CARRIL BICI EXISTENTE Y PROPUESTOS POR EL PLAN
- DE INFRAESTRUCTURAS ELÉCTRICAS**
- LÍNEAS ALTA TENSIÓN EXISTENTES A MANTENER
  - PROPUESTA ELIMINACIÓN TRAMOS LÍNEAS ALTA TENSIÓN EXISTENTES
  - PROPUESTA MODIFICACIÓN TRAZADO LÍNEAS ALTA TENSIÓN
- USOS GLOBALES DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE**
- RESIDENCIAL
  - ACTIVIDAD EMPRESARIAL / TERCIARIO / INDUSTRIAL
- OTROS USOS SINGULARES**
- INFRAESTRUCTURAS GENERALES



- X — TÉRMINO MUNICIPAL
- SUELO URBANO Y URBANIZABLE
- RED PRINCIPAL DE ESPACIOS LIBRES
- ÁREA PARA LA IMPLANTACIÓN DE POLÍGONO HÍPICO-GANADERO
- ÁREA PARA LA IMPLANTACIÓN DE INSTALACIONES DE TELECOMUNICACIONES
  
- CAUCES Y FIBERAS
- SISTEMA HIDROLÓGICO (POTAUS)
  - 1 Arroyo del Judío
  - 2 Arroyo del Pie de Palo
  - 3 Arroyo de las Cabezas
- LAGUNA
  
- VÍAS PECUARIAS
  - 1 Calle de los Ingertos
  - 2 Calle Real de Medellín a Isla Mayor
- CORREDORES VERDES (POTAUS)
- VÍAS VERDES / CAMINOS PRINCIPALES
  
- ESCARPES Y FORMAS SINGULARES DEL RELIEVE (POTAUS)
- ESPACIOS AGRARIOS DE INTERÉS. Plataforma del Aljarafe (POTAUS)
- ESPACIOS AGRARIOS DE INTERÉS. Campiña (POTAUS)
  
- ZONA DE INTERÉS PARA LAS AVES



Escala: 1:10.000 Enero 2014

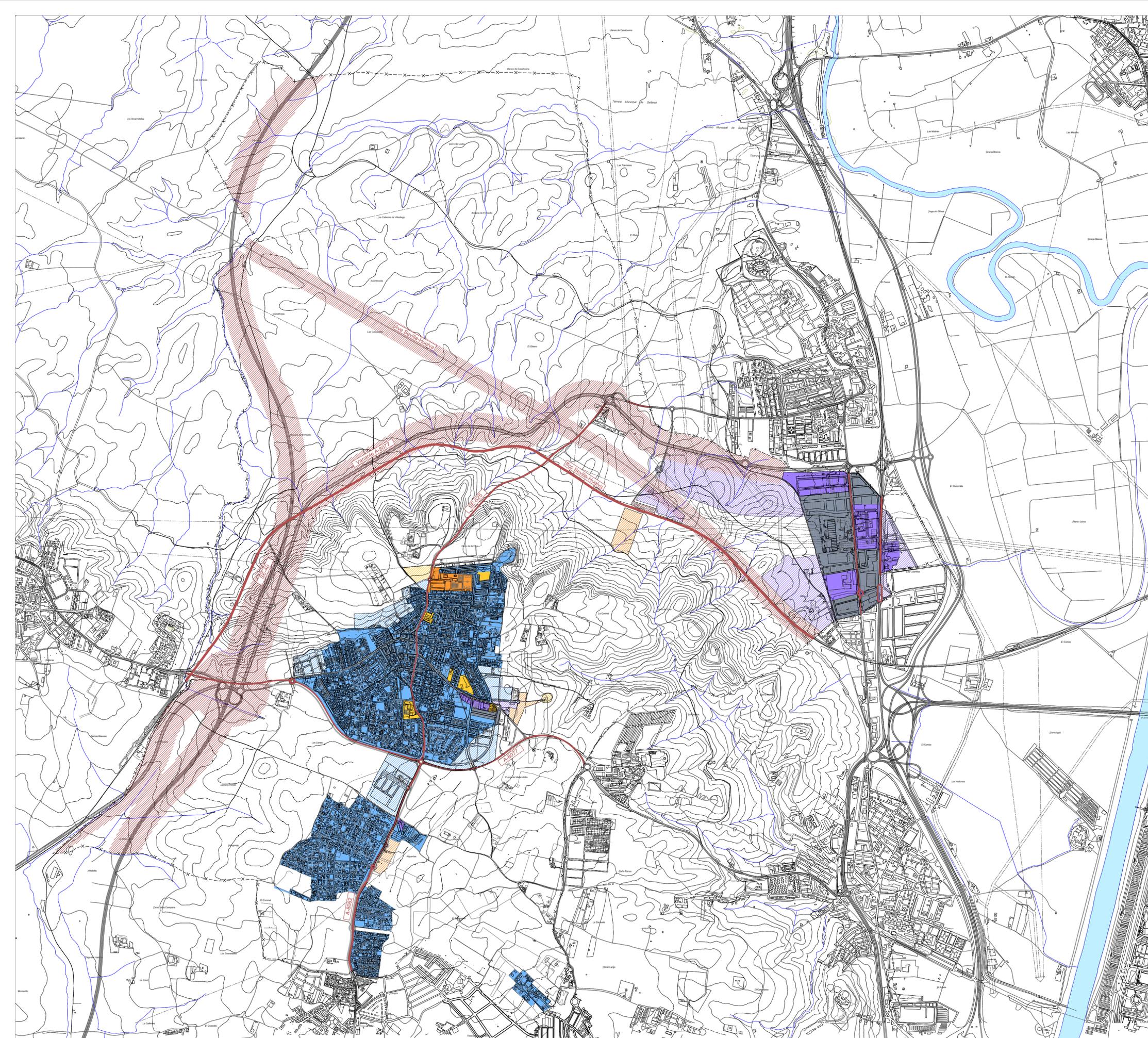
**ÁREAS DE SENSIBILIDAD ACÚSTICA**  
 (Ley 7/2007 GICA y Decreto 6/2012, Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica)

- TIPO A - Sectores del territorio con predominio del uso Residencial
- TIPO B - Sectores del territorio con predominio del uso Industrial
- TIPO C - Sectores del territorio con predominio del uso Recreativo y Espectáculos
- TIPO D - Sectores del territorio con predominio del uso Turístico y otros Usos Terciarios
- TIPO E - Sectores del territorio con predominio del uso Sanitario, Docente y Cultural
- TIPO F - Sectores del territorio afectados a Sistemas Generales de Infraestructuras de transportes u otros Equipamientos Públicos que lo reclamen
- TIPO G - Espacios Naturales que requieren una especial protección contra la contaminación acústica (EENN y Zonas de valor ambiental)



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN**  
 CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO - EXCMO. AYTO. DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
 ÁREAS DE SENSIBILIDAD ACÚSTICA. Núcleos urbanos



OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA PARA RUIDOS APLICABLES A LAS ÁREAS URBANIZADAS EXISTENTES EN (dBA)

Tipo de Área Acústica	Índices de ruido		
	L <sub>d</sub>	L <sub>e</sub>	L <sub>n</sub>
a	65	65	55
b	75	75	65
c	73	73	63
d	70	70	65
e	60	60	50
f	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar
g	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		
	L <sub>d</sub>	L <sub>e</sub>	L <sub>n</sub>
a	60	60	50
b	70	70	60
c	68	68	58
d	65	65	60
e	55	55	45
f	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar
g	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

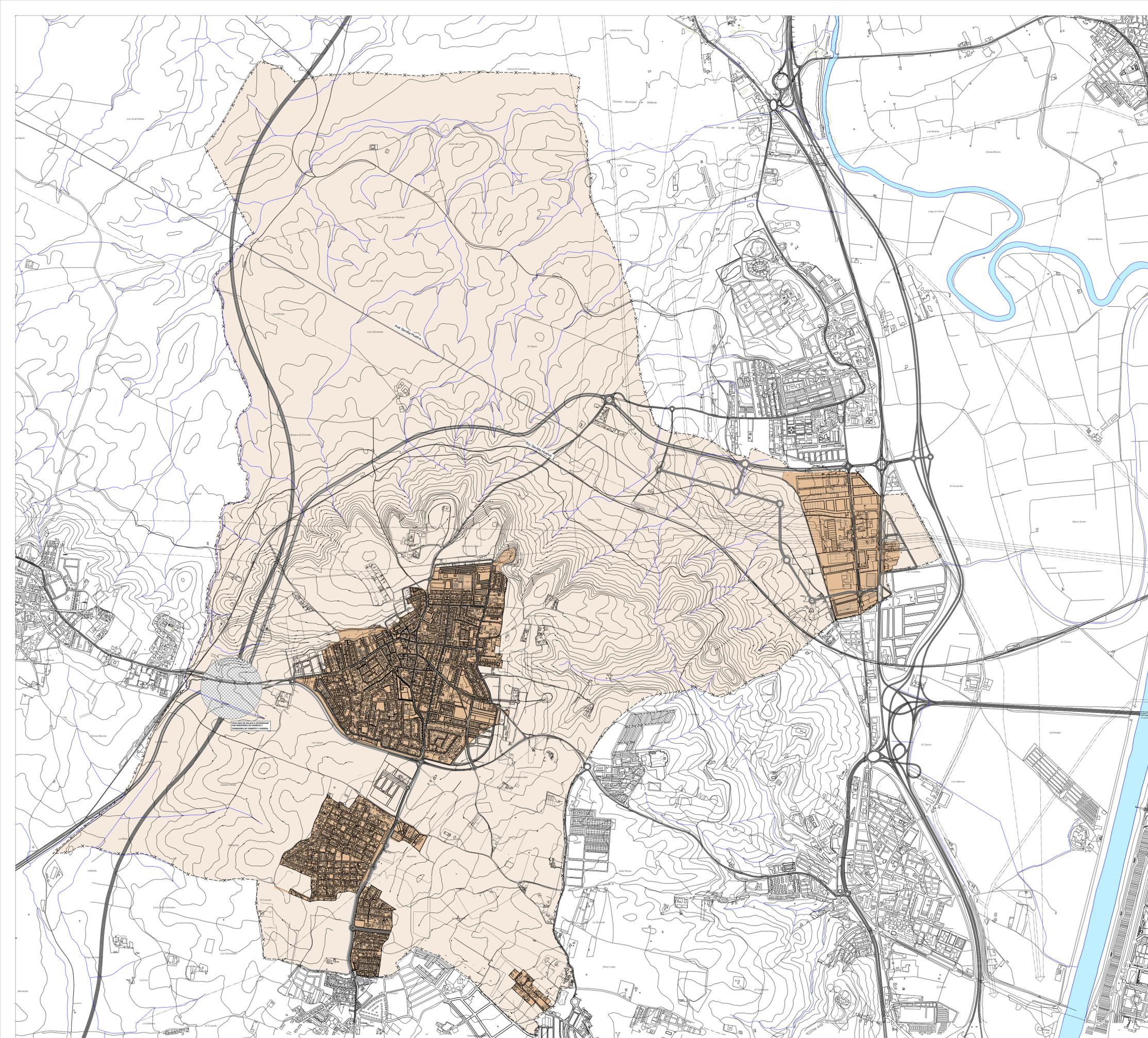


**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA  
VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN**

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO - EXCMO. AYTO. DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO  
OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA





**ÁREAS LUMÍNICAS**

(Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental en Andalucía y Decreto 357/2010 Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno)

- E2. ÁREAS QUE ADMITEN FLUJO LUMINOSO REDUCIDO.
- E3. ÁREAS QUE ADMITEN FLUJO LUMINOSO MEDIO.



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA  
VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN**  
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO - EXCMO. AYTO. DE VALENCINA DE LA CONCEPCIÓN

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

**ÁREAS LUMÍNICAS**



El presente documento Estudio Ambiental Estratégico forma parte de la documentación del Plan General de Ordenación Urbanística de Valencina de la Concepción.

La elaboración del documento ha sido realizada Antonia Martínez Portillo, geógrafa y técnico urbanista y Francisco Javier Aporta Castro, ambientólogo y técnico en ordenación del territorio y urbanismo.

Noviembre 2017



Fdo: Antonia Martínez Portillo



Fdo: Francisco Javier Aporta Castro