

EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA CORRESPONDIENTE A LA INNOVACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE UMBRETE, SOBRE EL SECTOR SR-13

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO (ART 39.1 LEY 7/2007 de 9 de julio)

En cumplimiento de la Ley de Gestión Integrada de Calidad Ambiental (GICA) de Andalucía, en sede del expediente de innovación de carácter pormenorizado del planeamiento general de Umbrete sobre el sector SR-13, y para la tramitación de la EVALUACIÓN AMBIENTAL SIMPLIFICADA se presenta por la sociedad EUSMA UMBRETE III S.L, promotora del mismo, el DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO con el contenido exigido en el art. 39.1 del mencionado texto legal, que es el siguiente:

1º.-Objetivo de la planificación:

La innovación, que se propone en el Sector de suelo urbanizable ordenado SR-13 de Umbrete (se acompaña plano de situación como **Anexo 1**) -que cuenta con la clasificación de suelo urbanizable desde la aprobación de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Umbrete el 25 de enero de 2007 (BOJA 10 de mayo de 2007) y con Plan Parcial aprobado definitivamente el 1 de octubre de 2009- supone un aumento de la densidad de viviendas de protección pública en el sector SR-13 que pasarán de 161 viviendas a 193, todo ello de conformidad con los arts. 36 y 38 de la LOUA y con la Instrucción 1/2012 de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Viviendas.

La densidad de viviendas por hectárea pasaría de 50 a 60, lo que supondría aumentar el número máximo de viviendas actualmente vigente en el sector, 161, en 32 viviendas, con destino a uso residencial protegido, resultando un total de 193 viviendas. El aumento de 32 viviendas se concreta en la manzana A prevista en el Plan Parcial, en la que, con la misma edificabilidad con la que cuenta actualmente, se pasará de poder construir 42 viviendas protegidas a 74, manteniéndose igualmente la tipología plurifamiliar en línea prevista en el Plan Parcial.

Se plantea así, al amparo de los artículos 36 y 38 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y de la Instrucción 1/2012 de la Dirección General de Urbanismo a los Órganos Urbanísticos de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda, en relación con la entrada en vigor y aplicación de la Ley 2/2012 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, la innovación de carácter pormenorizado del planeamiento general vigente en el municipio de Umbrete (Adaptación parcial a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de las Normas Subsidiarias de Planeamiento) sobre el sector SR-13, con objeto de aumentar en un 20% la densidad de viviendas de dicho ámbito, con destino a viviendas de protección pública, sin alteración de ninguna otra determinación de carácter estructural, en virtud de lo previsto en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2012 de 30 de enero de Modificación de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, concretando el aumento en la Manzana A resultante de la ordenación prevista en el Plan Parcial aprobado definitivamente por el Ayuntamiento de Umbrete el 1 de octubre de 2009.

La Disposición Transitoria 2ª de la Ley 2/2012, establece:

“Hasta que los Planes Generales de Ordenación Urbanística se adapten a esta Ley, toda modificación de planeamiento que tenga por objeto un aumento o disminución de la densidad de menos del veinte por ciento no conllevará la alteración de la ordenación estructural de dicho Plan General”.

Por su parte, la Instrucción 1/2012 de la Dirección General de Urbanismo a los Órganos Urbanísticos de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda en relación con la entrada en vigor y aplicación de la Ley 2/2012 anteriormente invocada, dice así, en su apartado 3.3:

“En el caso de Planes Generales de Ordenación Urbanística vigentes, siendo la densidad de viviendas el número exacto de viviendas susceptibles de edificarse en un ámbito concreto o la ratio expresada en un número concreto de unidades por hectáreas, esta densidad de viviendas mantendrá su carácter estructural, modulable en un 20% de incremento o decremento respecto de la cifra indicada, conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria segunda de la Ley 2/2012 de 30 de enero. La fijación del número exacto de viviendas que no supere el porcentaje de incremento o decremento expresado y siempre que no se alteren otras determinaciones de la ordenación estructural, se concretará mediante la innovación de carácter pormenorizado del Plan General de Ordenación Urbanística.

En el mismo expediente de innovación de la ordenación pormenorizada podrá tramitarse, si aún no existiera, la ordenación detallada referida al ámbito concreto. En el caso de que la ordenación detallada ya estuviere aprobada, a la innovación de la ordenación pormenorizada antes referida podrá incorporarse -para su tramitación y aprobación conjunta- las alteraciones o ajustes de la ordenación pormenorizada y detallada que resultaren necesarios para acoger y hacer efectiva la materialización del número exacto de viviendas”.

La innovación propuesta está plenamente justificada, siendo coherente en un municipio en el que se ha detectado un fuerte incremento poblacional en los últimos años y en el que es preciso promover el acceso a la vivienda de los ciudadanos, objetivo que se ve facilitado por la naturaleza pública y de precio tasado de las nuevas viviendas proyectadas.

2º.- Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables:

Se aumenta la densidad de viviendas por hectárea en el sector pasaría de 50 a 60, lo que supone aumentar el número máximo de viviendas actualmente vigente en el sector, 161, en 32 viviendas, todas ellas con destino a uso residencial protegido, resultando un total de 193 viviendas. El aumento de 32 viviendas se concreta en la manzana A prevista en el Plan Parcial, en la que, con la misma edificabilidad con la que cuenta actualmente, se pasará de poder construir 42 viviendas protegidas a 74, manteniéndose igualmente la tipología plurifamiliar en línea prevista en el Plan Parcial.

*Los ajustes de la ordenación pormenorizada aprobada con el Plan Parcial del sector, necesarios para acoger y hacer efectiva la materialización del número exacto de viviendas propuesto se incluyen en el plano **Anexo 2** adjunto, y se concretan, en el aumento propiamente dicho del número de viviendas en la Manzana A, que pasa de 42 a 74 viviendas protegidas. En el plano **Anexo 3** se recoge la ordenación existente en el Plan Parcial aprobado, pudiéndose verificar comparando ambos planos que el cambio se produce exclusivamente en el número de viviendas protegidas que se atribuyen a la Manzana A: 42, en el PP aprobado y 74 a resultas de la innovación.*

El aumento de densidad debe concretarse en viviendas de protección pública. De todas las manzanas previstas en el Plan Parcial, sólo una, la manzana A, está destinada a vivienda protegida, de manera que es en ésta dónde únicamente es viable plantear la modificación que se propone y así, por tal razón, es en la citada manzana en la que se prevé el aumento de densidad y la construcción de las 32 viviendas protegidas adicionales.

No existe ninguna otra alternativa razonablemente viable desde el punto de vista de urbanístico, además lógicamente de la ordenación ya aprobada que resulta del Plan Parcial del sector SR-13, que sea procedente considerar.

3º.-Desarrollo previsible del plan o programa:

Para el desarrollo de la Manzana A, destinada a vivienda de protección pública, se estará a lo previsto en el Plan de Etapas del Plan Parcial, que al respecto establece:

“Las viviendas de Protección Pública, deberán iniciar su edificación en el plazo máximo de 12 meses desde la finalización y recepción de las obras de urbanización y la obtención de la preceptiva calificación Provisional, debiendo ser terminadas y presentada la solicitud para obtención de la Calificación Definitiva, en el plazo máximo de 30 meses desde la concesión de la Calificación Provisional. Dichas viviendas podrán edificarse simultáneamente con las viviendas libres y con los edificios destinados a otros usos previstos en el Sector. De la misma manera será posible, el caso previsto por la Ley y por este Plan Parcial de Ordenación, de simultaneidad de las obras de urbanización y edificación”.

4º.-Una caracterización de la situación del medio ambiente previa al desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado:

Localización:

El término municipal de Umbrete pertenece a la provincia de Sevilla y queda incluido en la Comarca del Aljarafe. La superficie del término municipal es de aproximadamente 12km², siendo la

superficie de toda la Comarca de 452km², por lo que representa el 2'65% de la superficie total de ésta.

Se sitúa al Oeste de la capital provincial, distando de ella 19 kilómetros y comunicándose con Sevilla a través de la Autopista A-49. Las distancias aproximadas con las localidades más cercanas son las siguientes: - 3km de Espartinas. - 4km de Benacazón. - 4km de Bollullos de la Mitación. - 4'5km de Villanueva del Ariscal. - 5'5km de Sanlúcar la Mayor.

Los límites del término municipal son los siguientes: - Al Noroeste con el término de Sanlúcar la Mayor. - Al Noreste con el término de Espartinas. - Al Suroeste con el término de Benacazón. - Al Sureste con el término de Bollullos de la Mitación. El territorio principal del término de Umbrete tiene una extensión de Norte a Sur de 4km, y de Este a Oeste de 3'6km. Su forma es aproximadamente ovoide. El núcleo urbano se sitúa al Este del término municipal, junto a la línea límite entre el mismo, Bollullos de la Mitación y Espartinas. Pertenece al término municipal de Umbrete, y a su jurisdicción, otro territorio, el Enclave de la Dehesa de Lopa. Este territorio se sitúa a Sur del término de Umbrete, quedando enclavado entre los límites de los términos de Bollullos de la Mitación, de Aznalcázar y de Benacazón. Su extensión es de 2'5km de Norte a Sur y de 2km de Este a Oeste.

Vías pecuarias:

Las vías pecuarias que atraviesan el municipio de Umbrete son tres: - Cordel de Villamanrique a Triana. - Vereda de Coria. - Colada de Lopa.

Ninguna de ellas se ve afectada por la modificación que se plantea.

Cauces:

Se destaca la presencia del arroyo Majalbarraque que atraviesa el municipio de norte a sur.

La modificación propuesta no afecta al cauce.

Vegetación:

No hay ninguna afección a la vegetación natural del municipio, cuyo paisaje, al igual que en el resto de la zona del Aljarafe, es prácticamente inexistente al menos en lo que concierne a formaciones de tamaño representativo. En su práctica totalidad es de carácter agrario. Sólo en el llamado Enclave de Lopa, para nada afectado por la actuación propuesta, pueden encontrarse zonas de vegetación arbórea de una cierta importancia. Estas incluyen pequeñas manchas de coníferas (pino piñonero), de frondosas (alcornoque) y formaciones de eucaliptos. Los cultivos agrícolas son de regadío, labor intensiva, olivar y viñedo en secano.

La innovación no genera afección alguna sobre la vegetación.

Fauna:

La fauna, que tampoco sufre afección alguna por la actuación, es la típica de un medio ambiente fuertemente antropizado. Entre las especies salvajes se detectan: Mamíferos: - Conejo. Aves: - Perdiz. - Ánade real. - Tórtola. - Codorniz. - Zorzal común. - Zorzal alirrojo. - Zorzal charlo. - Zorzal real.

Patrimonio urbano:

El municipio de Umbrete presenta un elevado conjunto de elementos de interés histórico y arquitectónico, en modo alguno afectados por la actuación que se plantea.

Comunicaciones y vías de acceso:

La cercanía de la Autopista Sevilla Huelva A-49, proporciona a Umbrete un alto nivel de comunicación con el entorno provincial. Desde Umbrete se accede a la A-49 a través de la carretera A-8059, la misma que lo comunica también con Bollullos de la Mitación. También se encuentra conectado a la Autopista a través del bucle que la conecta con la carretera SE- 3308, uniendo a Umbrete con Benacazón.

Además Umbrete está comunicado con Sanlúcar la Mayor y con Espartinas a través de la carretera A- 8076, conectada con el núcleo por la antes citada A-8059. Debemos igualmente señalar por su importancia territorial, aunque no pasan por el término municipal de Umbrete, la vía férrea Sevilla-Huelva, que discurre casi tangente con el límite oeste del término, siendo las paradas más próximas, tanto las de Sanlúcar la Mayor, como Benacazón; así como la futura autovía de circunvalación metropolitana SE-40 que tendrá un enlace en el vecino término municipal de Espartinas.

Dichas vías de comunicación son claramente suficientes para albergar el crecimiento que se plantea a partir de un aumento de 32 viviendas en el sector.

Actividad económica:

No se genera afección alguna a los sectores económicos agrario e industrial (industria agroalimentaria) existentes en el municipio.

5º.-Efectos ambientales previsibles, y si procede, su cuantificación:

La modificación propuesta que se concreta en el crecimiento resultante de aumentar la densidad de viviendas del sector, en número de 32 viviendas, no representa impacto negativo alguno sobre el medio ambiente, según se ha ido indicando en cada caso anteriormente.

6º.-Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes:

Los planes sectoriales y territoriales concurrentes -Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla y Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Sevilla- no se ven afectados en modo alguno por la modificación propuesta.

7º.-Motivación de la aplicación del procedimiento de la Evaluación Ambiental simplificada:

La modificación de planeamiento, afecta a la ordenación pormenorizada cuyo planeamiento general al que desarrollan, en este caso, la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Umbrete para el sector SR-13 aprobada el 25 de enero de 2007, no fue sometido a Evaluación Ambiental Estratégica, razón por la cuál, la presente innovación debe someterse a Evaluación Ambiental Simplificada.

Por otra parte la Disposición transitoria primera del Decreto-ley 3/2015 de 3 de marzo, establece "respecto a los instrumentos de planeamiento urbanístico en tramitación, estos sujetarán la correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica a lo previsto en el presente Decreto-Ley". Por lo tanto no es de aplicación el principio general de irretroactividad de las normas legales, puesto que hay una disposición expresa en contrario. Estos instrumentos deberán someterse a Evaluación Ambiental Estratégica.

8º)Un resumen de los motivos de selección de las alternativas contempladas:

No se contemplan alternativas al proyecto por las razones ya explicadas en el apartado 2º.

9º.-Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa tomando en consideración el cambio climático:

No se aprecian efectos negativos que puedan considerarse relevantes sobre el medio ambiente a resultas de la innovación propuesta.

10º.-Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan:

La inexistencia de efectos negativos relevantes sobre el medio ambiente, y hace innecesaria la previsión de medidas de seguimiento ambiental del Plan.

Madrid, 23 de mayo de 2017

*Rafael Shaw Molina
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Eusma Umbrete III, S.L*