



O F I C I O

S/REF.
N/REF. **URB-159/12/SE**
FECHA 19 de marzo de 2013
ASUNTO **INFORME FAVORABLE RELATIVO A LA
MODIFICACIÓN DE LAS NN.SS. PARA LA
CREACIÓN DEL PARQUE EMPRESARIAL DEL
ALJARAFE EN UMBRETE (SEVILLA)**

INTRODUCCIÓN

El artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, establece que los Organismos de Cuenca emitirán informe previo a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre o policía.

En contestación a la documentación presentada por el Ayuntamiento de Umbrete (Sevilla), con motivo del DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE EMPRESARIAL DEL ALJARAFE, se emite informe sectorial por parte de este Organismo de Cuenca en relación con la disponibilidad de recursos hídricos, afecciones al dominio público hidráulico y afecciones a zona de servidumbre y policía de cauces de los terrenos objeto de la actuación así como del abastecimiento y saneamiento de la población, de acuerdo con la Modificación del apartado 4 del artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Aguas 1/2001, de 20 de julio, recogida en la Disposición Final Primera de la Ley 11/2005, de 22 de junio, que modifica la Ley del Plan Hidrológico Nacional, haciéndose constar lo siguiente en lo relativo a los siguientes apartados:

- Antecedentes
- Disponibilidad de Recursos Hídricos
- Afección al Dominio público Hidráulico y zonas de servidumbre y policía de cauces públicos.
- Saneamiento y Depuración.
- Conclusión.

ANTECEDENTES:

Con fecha 5 de junio de 2012 se dio entrada en el registro de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, escrito procedente de la Delegación Provincial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, Junta de Andalucía, solicitando informe sectorial

CORREO ELECTRÓNICO:

comisaria.aguas@chguadalquivir.es

Plaza España Sector II,
41071-Sevilla
TEL: 95 563 75 02
FAX: 95 423 25 61



en materia de agua del DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE EMPRESARIAL DEL ALJARAFE EN UMBRETE (SEVILLA).

Con fecha 18 de octubre de 2012 se le requiere certificación por parte de ALJARAFESA como entidad supramunicipal encargada del abastecimiento y saneamiento, que el incremento de consumo planteado por ese desarrollo es asumible por el sistema y que la actuación urbanística será conectada a la red municipal de saneamiento y justifique que el incremento de carga contaminante puede ser absorbido por la EDAR sin producir aumento de los límites de emisión al cauce receptor.

En escrito de 12 de febrero de 2013 se le remite informe desfavorable por caducidad al no aportar la documentación requerida.

Con fecha de entrada en el registro de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir el Ayuntamiento de Umbrete aporta la documentación que en su día se le pidió, por lo que se reabre el expediente.

El informe se emite en respuesta a este requerimiento y en base a la actual Legislación de Aguas del Estado, en el ámbito de las competencias que le son asignadas y dando respuesta requerida dentro de los contenidos fijados por el artículo 25.4 del TRLA.

El principal objetivo es la creación de suelo productivo, distinguiéndose tres partes dentro del mismo proyecto, cada una vinculada a un campo concreto del sector terciario. La primera de ellas, sin uso definido, procura la acogida y relocalización de actividades existentes en el núcleo urbano, la segunda parte, se destinará al sector audiovisual y de la imagen y la tercera se vinculará al sector del automóvil.

Los terrenos objeto de la Modificación Puntual son conocidos como paraje de "La Cortijada" se encuentran situados al suroeste del núcleo urbano de Umbrete, al sur de la Autovía A-49 Huelva-Sevilla y de la carretera SE-3.308 Umbrete-Benacazón y tiene una superficie aproximada de 68,15 hectáreas.

Se definirá una sola Área de Reparto, denominada "La Cortijada", constituida por los Sectores "La Cortijada 1", "La Cortijada 2" y "La Cortijada 3", más el Sistema General Viario

Los tres sectores tendrán un uso global *Actividades Económicas*, de ahí su denominación como SUS – AE "La Cortijada 1", SUS – AE "La Cortijada 2" y SUS – AE "La Cortijada 3".

En cuanto a clasificación, los tres sectores se incorporan a la clase de suelo urbanizable, adscribiéndose los tres a misma categoría de sectorizado

1. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

Se solicitó informe de disponibilidad de recursos hídricos a la Oficina de Planificación Hidrológica de esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. El informe de disponibilidad de recursos se emite con fecha de 10 de julio de 2012 y su resultado es **Favorable condicionado a consumo máximo de 0,928 hm³**. En dicho informe se hace hincapié en los siguientes aspectos:

"La demanda de abastecimiento de agua de Umbrete pertenece al sistema de explotación 2 que agrupa tres unidades de distribución en alta; Sevilla y su entorno (UDU 02A01), Mancomunidad del Aljarafe (UDU 02A02), y Huesna (UDU 02A03).



El Ayuntamiento de Umbrete declaró en 2010 un consumo anual de 600.000 m³ para los 8.010 habitantes de ese municipio (INE, 2010), lo que supone una dotación de 206 litros por habitante y día, valor conforme a las previsiones del Art. 10 del Plan Hidrológico de la cuenca del Guadalquivir.

La creación del Parque Empresarial del Aljarafe que propone la Modificación de las Normas Subsidiarias que nos ocupa, supone el desarrollo de 68,16 Has. De suelo con uso global industrial y del sector terciario. Según el artículo 13 del vigente Plan Hidrológico, a cada hectárea de suelo para los nuevos polígonos industriales previstos en los Planes Urbanístico, se les asigna una dotación de 4000 m³ anuales, lo que supondría un aumento en el consumo de 272.640 m³ alcanzándose los 872.640 m³ anuales. Este incremento puede tener repercusiones sobre el sistema y requiere un análisis específico.

Dado que el consumo planteado en la modificación de las NN.SS. para la creación del Parque Empresarial del Aljarafe es asumible con garantías (272.640 m³), esta Oficina de Planificación Hidrológica emite informe favorable de suficiencia de recurso, siempre que la entidad supramunicipal responsable de la gestión integral de los abastecimientos en alta que conforma la unidad de demanda urbana de Mancomunidad del Aljarafe (Sistema de Explotación 2) considere que el incremento de consumo planteado por la Modificación de las NN.SS. para la creación del Parque Empresarial del Aljarafe, puede ser asumible por el Sistema de Abastecimiento.

(según memoria) Para abastecimiento, del levantamiento topográfico y la visita realizada a la parcela, podemos comprobar que la misma dispone al menos de diez pozos de captación, con vocación eminentemente agrícola, repartidos a lo largo y ancho de la parcela. Además de ello, algunos disponen de casetas para cobijo de combustible, motores, y programadores del riego por goteo, así como arquetones y sifones para canalización y distribución del agua.

Las captaciones deberán contar con la autorización administrativa correspondiente.

En documento de la empresa ALJARAFESA de fecha 14 de septiembre de 2011 dice: En lo referente al abastecimiento, en la conducción de 500 mm. de diámetro, y fundición dúctil, existente en la intersección entre Avda. de los Poetas y la Avda. de Umbrete, junto a la plaza Álvarez Quintero. Desde dicho punto se instalará, por la zona meridional de la localidad, y por los suelos a urbanizar por el nuevo PGOU, una conducción de 500 mm. y fundición dúctil, hasta la autovía A-49, que se cruzará en hincapié en el entorno del paso superior de la carretera SE-3308, de Umbrete a Benacazón. Dicho cruce, y el tramo hasta los terrenos a urbanizar, se ejecutará con una conducción de fundición dúctil de 300 mm.

La capacidad del depósito existente en la localidad no permite una adecuada regulación de las demandas generadas por el nuevo Parque Empresarial, por lo que los propietarios o promotores de dicho suelo, deberán participar proporcionalmente en la financiación del nuevo depósito cuya construcción está prevista en dicho entorno.

2. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y ZONAS ASOCIADAS.

2.1 Afecciones a las aguas subterráneas

El término municipal de Umbrete se sitúa en la masa de agua subterránea denominada 05.50 "Aljarafe", declarada como sobreexplotada.

En ausencia de plan de ordenación de extracciones, o hasta que se apruebe este serán de aplicación las siguientes normas:



No se otorgarán licencias de obras, que lleven aparejadas autorizaciones de investigación o de concesión de aguas subterráneas dentro del perímetro del término municipal, excepto las destinadas a abastecimiento de población que no puedan ser atendidas con otros recursos alternativos. No se permitirá la apertura de pozos individuales o colectivos de manera general, excepto las enumeradas en el párrafo anterior.

Quedan suspendidas las aperturas de nuevas captaciones de aguas subterráneas, incluso las amparadas por lo establecido en el artículo 54.2 del texto refundido de la Ley de Aguas. Este tipo de uso queda sometido, durante la vigencia de la situación de sobreexplotación, al régimen de autorización que se haya establecido expresamente para ésta en la declaración, sin que ello dé lugar a indemnización.

La aprobación del plan de explotación por parte del Órgano de Cuenca, podrá proponer las medidas técnicas y administrativas que estime oportunas para la mejor utilización del dominio público hidráulico en la zona afectada, y deberán ser incorporadas a los instrumentos del planeamiento de la localidad.

2.2 Afecciones a las aguas superficiales

La zona de actuación se sitúa fuera de las zonas de servidumbre y de policía de Dominio Público Hidráulico, a tenor de los datos que obran en los Sistemas de Información Territorial de esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, por lo que no es de aplicación ninguna restricción a este respecto.

3. SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

El municipio de Umbrete pertenece a la Mancomunidad del Aljarafe y sus aguas residuales son depuradas en la EDAR de Palomares del Río, la entidad supramunicipal que gestiona la planta es ALJARAFESA, vierte en el estuario del Río Guadalquivir siendo este D.M.T. y no es objeto de autorización por parte de esta Confederación.

En el documento de ALJARAFESA antes mencionado respecto al saneamiento dice: Se dispondrán redes separativas de aguas residuales y pluviales. Las primeras se conectarán al emisario E 2.1.2.1 de 500 mm. de diámetro, procedente de Benacazón y que discurre al suroeste de la zona objeto de la actuación. Previamente, las aguas pluviales se verterán al cauce público más cercano, previa autorización del Organismo competente..

Este informe señala que es previsible que las instalaciones generales permitan atender en la actualidad los servicios que demande el suelo previsto en esa modificación, considerando la actualización de las mismas por los promotores y/o propietarios del suelo.

Las obras de saneamiento de las aguas pluviales deberán cumplir con lo estipulado en el artículo 5.2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, en lo referente a la no variación del curso natural de las aguas ni de su calidad en perjuicio del interés público o de tercero o cuya destrucción por la fuerza de las avenidas pueda ocasionar daños a las personas o cosas. Analizada la documentación propuesta y a falta de estudios con mayor grado de detalle, se informa de las siguientes prescripciones, que deben ser tenidas en cuenta a la hora de diseñar con mayor grado de profundidad la red correspondiente a pluviales.

- a. Se implantará una red de tipo separativo (independiente para las aguas residuales y para las pluviales) para los nuevos desarrollos.
- b. Se le informa que el punto de vertido de las aguas pluviales debe ubicarse en el cauce público, tributario de la cuenca a la que pertenecen, repartiendo el caudal en varios puntos de entrega, siempre que sea posible, para evitar las afecciones al DPH y a terceros que se provocan al concentrar el caudal en un único punto.



- c. Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde se viertan. (Para ello se analizará el caudal para T=500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística y se tendrá en cuenta que el caudal de pluviales entregado no provocará daños aguas abajo y que el posible aumento de caudales para T=500 años, derivado de las actuaciones urbanísticas, no causará, igualmente daños aguas abajo de la zona estudiada). Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales (aumento de zonas verdes, evitar la alteración y consolidación del terreno, etc.).
- d. Se adoptarán técnicas para reducir las cargas contaminantes en la entrega de las primeras aguas de lluvia (caso de desarrollos industriales u otros que sean necesarios).

CONCLUSIÓN

Por lo anteriormente expuesto este Servicio de Actuaciones en Cauces emite para su consideración por la superioridad informe **FAVORABLE**, al DOCUMENTO DE MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS PARA LA CREACIÓN DEL PARQUE EMPRESARIAL DEL ALJARAFE EN UMBRETE (SEVILLA), dentro del informe sectorial que emite este Órgano de Cuenca, a la vista de la legislación estatal de aplicación.

EL JEFE DE LA SECCIÓN TÉCNICA

Fdo.: Juan Lluch Peñalver

EL JEFE DEL SERVICIO DE
ACTUACIONES EN CAUCES

Fdo.: Ramón Segura Jiménez

EL JEFE DEL ÁREA DE
GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL

Fdo.: Víctor Cifuentes Sánchez

Conforme
EL COMISARIO DE AGUAS

Fdo.: Rafael Álvarez Giménez

