

DOCUMENTO NO TÉCNICO


ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMENSILLA

Promueve/interesado: EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENSILLA

Asistencia Técnica:  Gesteia

Redacción: mayo 2022.

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLniG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	1/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLniG/g9Q==			


Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLniG/g9Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17
Observaciones	DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	2/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLniG/g9Q==		



DOCUMENTO NO TÉCNICO


PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ALMENSILLA

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENSILLA

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	3/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

ÍNDICE GENERAL

1. DOCUMENTO NO TÉCNICO	5
1.1 LOS CONTENIDOS DEL PLAN Y SU INCIDENCIA AMBIENTAL.....	5
1.2 VALORACIÓN DE IMPACTOS POR SECTORES	37
1.3 EL PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL DESARROLLO AMBIENTAL.....	40
2. VALORACIÓN GLOBAL	47

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	4/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

1. DOCUMENTO NO TÉCNICO

1.1 LOS CONTENIDOS DEL PLAN Y SU INCIDENCIA AMBIENTAL

El nuevo Plan de Almensilla se asienta en tres bases que justifican que la corporación municipal acometa la redacción del nuevo Plan General de Ordenación Urbanística de Almensilla. La **carencia de suelo residencial**, aún en la coyuntura actual, Almensilla no cuenta con una bolsa importante de viviendas vacías como sucede en la mayor parte de la corona metropolitana de Sevilla; la **ausencia de una estructura general y orgánica** clara en el municipio; y, por último, la **necesidad de adaptación** a los criterios formulados en el Plan de Ordenación Territorial de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS) y, especialmente, el desarrollo de las Áreas de Oportunidad contenidas en dicho documento.


Las previsiones de crecimiento planteadas en las Normas Subsidiarias que preceden al presente PGOU, con la excepción de algún sector no desarrollado, se materializaron con rapidez, de manera que la capacidad para incorporar suelos al proceso urbanizador quedó pronto agotada, utilizándose mecanismos alternativos para la promoción fundamentalmente de vivienda de protección pública, a través de sucesivas modificaciones parciales de las Normas Subsidiarias de 1993. Por otra parte, a corto-medio plazo Almensilla contará con aspectos sobrevenidos que incrementarán la necesidad potencial de suelos residenciales, tales como la ejecución de la ronda metropolitana SE-40 o el desarrollo urbanístico de una importante superficie prevista en el POTAUS (Área de Oportunidad E-5) para la ejecución de un Parque Empresarial con acceso directo desde la citada ronda.

1.1.1.1 Los objetivos urbanísticos y ambientales

La actividad urbanística es una función pública desarrollada en el marco de la ordenación del territorio, que comprende la planificación, organización, dirección y control de la ocupación y utilización del suelo, así como la transformación de éste mediante la urbanización y la edificación. Para el desarrollo de esta actividad, la administración municipal, el Ayuntamiento de Almensilla, es la competente para la formulación del presente Plan General, que ampare la citada actividad.

En este sentido, el artículo 3 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), establece los fines de la actividad urbanística, que el nuevo PGOU hace objetivos generales propios:

- a. Conseguir un desarrollo sostenible y cohesionado de las ciudades y del territorio en términos sociales, culturales, económicos y ambientales, con el objetivo fundamental de mantener y mejorar las condiciones de calidad de vida en Andalucía.
- b. Vincular los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de los recursos naturales.
- c. Subordinar los usos del suelo y de las construcciones, edificaciones e instalaciones, sea cual fuere su titularidad, al interés general definido por esta ley (LOUA) y, en su virtud, por la ordenación urbanística.
- d. Delimitar el contenido del derecho de propiedad del suelo, usos y formas de aprovechamiento, conforme a su función social y utilidad pública.

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	5/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

- e. Garantizar la disponibilidad de suelo para usos urbanísticos, la adecuada dotación y equipamiento urbanos y el acceso a una vivienda digna a todos los residentes en Andalucía, evitando la especulación del suelo.
- f. Garantizar una justa distribución de beneficios y cargas entre quienes intervengan en la actividad transformadora y edificatoria del suelo.
- g. Asegurar y articular la adecuada participación de la comunidad en las plusvalías que se generen por la acción urbanística.
- h. Integrar el principio, reconocido en el artículo 14 de la Constitución Española y en el artículo 14 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, de igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres, sin que pueda prevalecer discriminación alguna por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión o cualquier otra condición o circunstancia personal o social, en la planificación de la actividad urbanística.

Los **objetivos urbanísticos** generales sobre los que se asienta el Plan General de Ordenación Urbanística de Almensilla son los siguientes:


- Promover el progreso y el desarrollo económico y social mediante el establecimiento de las determinaciones urbanísticas que posibiliten la disponibilidad de suelo para los usos residenciales, la implantación de actividades económicas y la obtención de dotaciones y equipamientos públicos.
- Garantizar el uso y disfrute de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona y la calidad de vida.
- Garantizar la protección del patrimonio histórico, cultural y artístico del municipio, con especial énfasis en la arquitectura tradicional y el trazado urbano, el patrimonio etnográfico y en la arquitectura contemporánea de valor que está por catalogar.
- Regular la utilización del suelo de acuerdo con el interés general, tanto urbano como rústico, y evitar la especulación.

1.1.1.2 Los objetivos para el territorio municipal

A. La reordenación estructural del territorio

El desarrollo territorial de los últimos treinta años ha venido a alterar el paisaje municipal a favor de unas infraestructuras metropolitanas, la activación de iniciativas económicas de rango comarcal y la puesta en valor del enclave geográfico del Aljarafe centro. A la luz del bagaje urbanístico, económico y social, llevar a cabo una reordenación estructural del territorio se trata del principal objetivo adoptado por el Ayuntamiento de Almensilla. De manera conceptual, Almensilla se desarrolla a partir de tres sistemas principales de articulación territorial; las infraestructuras de comunicación, el sistema medioambiental y las infraestructuras territoriales y de asentamientos.

El **sistema viario** a corto-medio plazo se encuentra muy condicionado por la ejecución de la ronda metropolitana SE-40, como elemento estructural de primer orden y, en segundo lugar, por las vías de acceso al municipio desde Coria del Río y Bollullos (A-8052) y desde Mairena del Aljarafe y San Juan de Aznalfarache (A-8054).

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	6/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

El trazado de la SE-40 atraviesa el término municipal de norte a sur, fraccionándolo en dos mitades que, de no contar con el diseño de un nudo de acceso al municipio a la altura de la A-8054, habrían resultado inconexas, distorsionando el crecimiento y la planificación urbanística. En cualquier caso, se trata de una barrera de tal impacto que, al menos en este Plan, no se prevén nuevos crecimientos inmediatos al este de su trazado.

El **sistema medioambiental** está caracterizado por dos cuencas o cursos de agua que, con dirección nort-sur condicionan la topografía y, consecuentemente, el crecimiento urbano.

Al este del término municipal se encuentra la cuenca del arroyo Riopudio, que constituye, junto a la Cañada Real de las Islas, un interesante sistema ambiental de primer orden. Limita con la parcelación de Santa Iglesia (Sector F del PGOU vigente) y fija asimismo el límite del término. El arroyo recoge en esta cota un importante caudal de aguas pluviales procedentes de la meseta del Aljarafe, si bien los estudios de Inundabilidad realizados no presentan importantes riesgos para los periodos de retorno reglamentariamente establecidos.

Por el centro del municipio se encuentra el arroyo Cañada Fría, eje que atraviesa el actual casco urbano y que pasará de ser un elemento limitativo y condicionante a un verdadero eje estructurador de los nuevos crecimientos proyectados.

Especial mención en este sistema se debe hacer de las cuatro vías pecuarias que atraviesan el término municipal, esto es, la colada de Palomares, la Cañada Real de las Islas, la vereda de Cañada Fría y el cordel de Triana a Villamanrique. El estudio, análisis y, en su caso, adaptación de los trazados de las mismas caracterizarán el modelado del nuevo sistema medioambiental de Almensilla.


Las **infraestructuras territoriales** constituyen el último sistema de articulación territorial, estableciendo el Plan nuevos elementos y trazados en función de las necesidades que los nuevos crecimientos generen.

Respecto a las propuestas anteriores, y dada las limitaciones normativas derivadas de la entrada en vigor del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), el presente PGOU parte de una pequeña ampliación de la ocupación del territorio en cumplimiento de dichos límites. Sin embargo, es la propia planificación territorial, a través del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), la que encomienda al municipio de Almensilla la previsión de una macro-área industrial-empresarial denominada E-5 "Parque Empresarial del Aljarafe", y de otra residencial, de menor tamaño que no han de acogerse a las limitaciones anteriores.

Ambas superficies, denominadas Áreas de Oportunidad por el planeamiento territorial, provocan finalmente una ocupación del territorio mucho mayor de la inicialmente prevista en los objetivos municipales, pero quedándose muy lejos del documento tramitado con anterioridad, tanto en superficie como conceptualmente, ya que la inmensa mayoría de los terrenos que se incorporan al proceso urbanizador en este PGOU lo harán para recoger actividades productivas, generadoras de empleo y riqueza, y no como suelos residenciales con fines especulativos o de segundas residencias.

B. La preservación del medio natural

Desde el planeamiento general se establecen diversos objetivos que proponen la intervención activa en el fomento y protección del medio natural. En primer lugar, la regeneración del espacio libre a lo largo del

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	7/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

arroyo Riopudio para, además de cumplir su función como cuenca hidrológica, se adecúe para espacios recreativos y se regenere la vegetación típica de ribera.

Asimismo, se pretenden tomar medidas de regeneración y de protección de la cuenca del arroyo Cañada Fría para la recuperación de su vegetación de ribera, y el aprovechamiento de su ubicación medular en el término municipal atravesando incluso el casco urbano, para insertarlo en una red encadenada de espacios libres públicos que transforme la percepción residual actual del arroyo en una nueva visión de un elemento natural incorporado al paisaje y diseño urbanos.

En tercer lugar, se plantea la eliminación de los vertidos incontrolados al norte de la zona deportiva de la calle Prado, apoyando esta actuación mediante el diseño de una gran manzana equipamental, con la inclusión del actual campo de fútbol y de una importante superficie de sistema general de espacios libres, que dotarán a este espacio de fachada visible por sus cuatro lados, obligando a su tratamiento y cualificación acorde al destino establecido para el mismo, en lugar del carácter absolutamente residual que posee en la actualidad.

Por último, el deslinde y puesta en valor de las vías pecuarias, así como la adecuación de senderos y caminos rurales, garantizará un sistema de espacios naturales para mejora de la estructura territorial y fomento del ocio.

C. La integración de las afecciones y protecciones sectoriales superpuestas


Se establece el objetivo de integrar en el PGOU las determinaciones básicas de las legislaciones y reglamentaciones sectoriales con incidencia en el municipio, identificando claramente los elementos objeto de afección o protección, de forma que el planeamiento municipal se convierta en un instrumento de concreción de todas determinaciones de cualquier índole que afecten a cada punto del territorio. En este sentido, serán especialmente estudiadas las vías pecuarias, los cauces públicos, los acuíferos, las carreteras, las redes infraestructurales de servicios urbanos, etc.

Asimismo, en los casos de ausencia o insuficiencia de regulación de la legislación sectorial, el planeamiento adoptará las medidas adicionales o cautelares oportunas y coherentes en tanto la legislación estatal o autonómica establezca la regulación adecuada.

1.1.1.3 Objetivos y criterios para el ámbito urbano

A. Necesidad de crecimiento

Activo residencial: Las expectativas de crecimiento se han visto alteradas sustancialmente en los últimos años con motivo, no solo de la entrada en vigor del POTA y las limitaciones derivadas de su aplicación, sino por el efecto de “estallido” de la burbuja inmobiliaria causante, entre otros motivos, de la reciente crisis económica en nuestro país. Esta situación, cuyo reflejo se encuentra en la ausencia generalizada de iniciativa pública o privada para la promoción de nuevas viviendas, así como en el estancamiento del mercado de compra-venta de viviendas nuevas o usadas, hace que la principal medida de estudio de las necesidades reales de vivienda en el ámbito temporal de vigencia del nuevo PGOU se centre en la determinación de una demanda real a partir del diagnóstico poblacional y del resultado de una proyección a medio plazo de crecimiento vegetativo más inmigración acorde a los datos existentes y a la coyuntura actual. No obstante,

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	8/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

debe ser considerado el efecto semi-exógeno que constituye la implantación del macro-área empresarial al sur del término municipal que, necesariamente, llevará implícita una necesidad residencial, que el propio POT AUS ha valorado mediante la previsión de un área de oportunidad de mil viviendas adicionales sobre las posibilidades de crecimiento del PGOU.

Crecimiento industrial y terciario: Esta área industrial-empresarial será, precisamente, el principal motor socioeconómico del municipio de Almensilla y su consideración no surge de la necesidad de abastecimiento interno de este tipo de suelo sino de su previsión en el POT AUS. En este sentido, es el propio plan de ordenación del territorio de ámbito subregional, el que determina una necesidad de índole metropolitano, dada la importante transformación de las condiciones de accesibilidad del municipio con la ejecución de la SE-40. El documento prevé una importante superficie especializada en actividades empresariales y de servicios, que debe suponer una mejora sustancial en la oferta de este tipo de suelos deficitarios en esta zona de la Aglomeración Urbana de Sevilla, y que contribuirá a elevar la competitividad de los municipios de su entorno.

B. Objetivos dotacionales


Del diagnóstico pormenorizado de las dotaciones existentes y las necesarias en toda la trama urbana, se extraen conclusiones importantes que derivan en el establecimiento como objetivo de la creación de una red de equipamientos que resuelva el déficit en unos casos y eleven el nivel de bienestar de la población en otros.

En cuanto a los déficits, se plantea la necesidad de dotar de una zona administrativa adecuada a las dimensiones y necesidades del municipio, incorporándola a una verdadera área de centralidad cualificada para el intercambio social, comercial, etc.

Asimismo, es necesario fomentar las actividades culturales y vecinales, por lo que sería conveniente crear nuevos centros culturales, tales como un conservatorio, ludoteca, centros de asociaciones e, incluso, un teatro público, utilizando para ello los espacios dotacionales preexistentes, así como otros de carácter local o general que se creen en desarrollo del PGOU.

El sistema de espacios libres y zonas verdes se considera deficitario, no tanto por su cuantificación, sino por la falta de ejecución de las zonas verdes que provenían de planeamientos de desarrollo anteriores y que quedaron sin ejecutarse, especialmente el sistema general de espacios libres ubicado al norte del campo de fútbol. Por ello, el plan prevé la obtención de zonas nuevas que se incorporen al sistema existente, la incorporación del arroyo Cañada Fría a esta red de espacios libres, así como el establecimiento de medidas que favorezcan la ejecución de las zonas verdes no culminadas.

Por último, el estudio de equipamientos docentes ante la proyección de población infantil y juvenil debe dar lugar a la existencia de centros suficientes para que los escolares no tengan que “emigrar” a otros municipios para culminar su formación. En este sentido está prevista la ejecución de un centro de educación secundaria en el antiguo sector SR-1 “La Pierna”, así como la creación de suelos dotacionales escolares en todos los sectores planificados de carácter residencial.

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	9/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

C. Establecimiento de un nuevo modelo de crecimiento y ordenación estructural

A partir del análisis del territorio con la definición de los tres subsistemas de articulación efectuado en el apartado 5.1.1 de esta memoria y, en segundo lugar, tras asumir las necesidades de ordenar el crecimiento del suelo urbano a partir de los dictámenes municipales y las previsiones del planeamiento territorial, se opta por decidir sobre los espacios construidos (construibles) y los espacios para la movilidad, con los siguientes parámetros:


- a. Se definen los ejes viarios estructurantes de primer orden a partir de la SE-40 y la "T" formada por la A-8052 y la A-8054. En la zona norte, la estructura se verá completada con la creación de ejes transversales este-oeste, que permitan la conexión de las dos mitades del núcleo de Almensilla bajo parámetros de racionalidad e inmediatez, ya que en la actualidad solo se relacionan a través de la céntrica calle Calvario. La mejora de la accesibilidad al núcleo principal de Almensilla, se habrá de completar con la ejecución de un tramo de sistema general viario situado al sureste del antiguo sector B de las Normas Subsidiarias, que conectará la rotonda de acceso del nudo de la SE-40, con la rotonda de acceso desde la A-8052 proveniente de Coria del Río. Esta actuación permite el registro sur de todo el núcleo urbano existente que, unido al registro norte descrito, dotará de accesibilidad complementaria de "fuera a dentro", en lugar de la histórica obligación de atravesar el casco antiguo para acceder a cualquier zona residencial del núcleo principal de Almensilla.
- b. Por otra parte, el Área de Oportunidad Empresarial habrá de estructurarse a partir de un viario principal norte-sur que nace en el nudo de la SE-40 y termina en el extremo sureste de la carretera A-8052. Este viario articulador se complementará con el eje transversal que supondrá la propia A-8052 (con las remodelaciones y ajustes derivados del trazado de la SE-40), y otro eje que discurrirá paralelo al sistema general de espacios libres asociados al arroyo Cañada Fría. Estos ejes fundamentarán el esquema de movilidad del área de oportunidad, si bien el propio planeamiento de desarrollo determinará cuantos ejes secundarios o complementarios sean necesarios para la adecuada funcionalidad de la misma.
- c. A nivel de usos, la zona norte deberá configurarse como el único espacio para el crecimiento residencial, tanto endógeno como derivado de las necesidades de vivienda del área empresarial. Por su parte la zona sureste, entre el trazado de la SE-40 y el arroyo Cañada Fría, se reservará para el desarrollo de los usos industriales-terciarios derivados de la ejecución de dicha área.

Esta ordenación básica se irá complementando con otros elementos articuladores de segundo orden que aseguran la integración de las distintas zonas proyectadas, como la generación de ejes norte sur, que completen la trama viaria del núcleo histórico y doten de vías de articulación completa al municipio, tanto para el acceso a las distintas zonas residenciales, como a las dotaciones y servicios proyectados.

En un tercer nivel se fijan viales vinculantes que complementan los anteriores y refuerzan la estructura viaria, ofreciendo continuidad a las distintas zonas.

Por último, y enlazando con la ordenación territorial del municipio, la mejora de la red de caminos rurales y vías pecuarias (en coordinación con su titular, la Consejería de Medio Ambiente), ofrece la posibilidad de incorporar al sistema de espacios libres, itinerarios peatonales que, sin cuantiosas inversiones, sirvan de alternativa al ocio y a la sostenibilidad del término.

Acompañando a estos objetivos, las infraestructuras habrán de ir adaptándose a nuevas demandas y, por ello, se prevé la regeneración de la red de abastecimiento, el trazado de nuevos colectores de saneamiento, así como intervenciones importantes de cualificación urbana, como la incorporación del trazado del arroyo

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	10/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

Cañada Fría a los nuevos desarrollos urbanísticos. La implementación de las instalaciones de abastecimiento eléctrico habrá de realizarse acorde a las nuevas necesidades, y los desarrollos urbanísticos de nueva creación habrán de respetar los trazados de gasoductos y oleoductos existentes.

D. Nuevos parámetros de calidad en urbanización e infraestructuras

Además de los objetivos cuantitativos de jerarquización y mejora de sección de viario y superficie de espacios libres antes referidos, estos elementos deben completarse en el aspecto cualitativo, estableciendo desde las Normas Urbanísticas unas directrices generales de calidad de urbanización, susceptibles de completarse con posterioridad mediante Ordenanzas Municipales de Urbanización, y/o Pliegos de Prescripciones Técnicas de obligado cumplimiento en los Proyectos de Urbanización y de Obras Ordinarias.

Los objetivos y criterios que se proponen en este aspecto están muy vinculados a objetivos generales de mejora del medio ambiente urbano y a la actuación con principios de sostenibilidad, basados en el ahorro de agua, de energía, soterramiento de infraestructuras, requisitos de estanqueidad de redes de alcantarillado que garanticen la no afección a zonas vulnerables de acuíferos, y la obligatoriedad de ejecutar íntegramente las dotaciones locales y generales de espacios libres y zonas verdes.

E. Culminación de la urbanización del Sector F


El desarrollo de las urbanizaciones Santa Iglesia – Río Pudio, denominadas como Sector F en las Normas Subsidiarias del 93, ha supuesto históricamente, uno de los problemas de carácter urbanístico y social que mayor trascendencia han tenido en el municipio de Almensilla. En este sentido, el presente PGOU habrá de apoyar con sus determinaciones a la culminación de las actuaciones de regularización urbanística que se han venido llevando a cabo en los últimos años. Para ello, se definirá una clasificación y categorización de suelo adecuada a su estado de transformación, y se adecuarán las determinaciones de la ordenación pormenorizada del ámbito, a los distintos documentos ya tramitados y aprobados sobre el sector.

F. Desarrollo del PGOU vigente

Se establece como objetivo del PGOU, la incorporación de los distintos procesos urbanizadores llevados a cabo al amparo del planeamiento general vigente, antiguas Normas Subsidiarias y documento de Adaptación a la LOUA – Plan General. En este sentido se habrán de acoplar al Plan las determinaciones vigentes de los Planes Parciales desarrollados, así como las innovaciones de planeamiento llevadas a cabo hasta la fecha, si bien el grado de asunción de las mismas dependerá de su coherencia con los objetivos y criterios del presente documento, pudiendo producirse modificaciones de ajuste y adaptaciones de criterios respecto a los documentos originales.

G. Viviendas protegidas

El Plan facilitará y promoverá la producción de viviendas sujetas a algún régimen de protección por parte de las administraciones públicas en cuantía no menor, a la establecida por la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y por los rangos determinados en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla para el Área de Oportunidad residencial.

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	11/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

1.1.1.4 Los objetivos ambientales


Plantear las bases de un progreso urbano y territorial sostenible requiere una innovación y adaptación de las estrategias urbanísticas que apuesten por coordinar políticas y programas sectoriales, antes dispersos entre distintos planes y organismos, en pro de una idea global, de carácter integral cuyo objetivo sea el logro de un Plan más real y sustentable.

Se establecen los criterios y objetivos ambientales, que al margen de la normativa de aplicación; los primeros velarán por un desarrollo fiel del Plan en el marco de la sostenibilidad y los segundos por integrar las políticas ambientales hasta ahora establecidas en Andalucía y Europa. Los objetivos ambientales han tomado como referencias las siguientes estrategias:

- Estrategia Territorial Europea
- Estrategia española de sostenibilidad urbana y local
- Estrategia Española de Movilidad Sostenible
- Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana
- Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible 2030
- Estrategia Andaluza de la Calidad del Aire (borrador).
- Estrategia andaluza ante el cambio climático
- Estrategia andaluza ante del Paisaje
- Estrategia Andaluza de Gestión Integrada de la Biodiversidad.
- Plan Andaluz de la Bicicleta 2014-2020
- Estrategia Regional Andaluza para la Cohesión e Inclusión Social. Intervención en Zonas desfavorecidas (ERACIS)

El nuevo Plan debe perseguir la coordinación, la articulación y la subsidiariedad que emana de las estrategias de ámbito suprarregional y asumir las incidencias de otras políticas sectoriales, entendiendo el territorio como base para el equilibrio entre regiones diversas. Conforme a la *Estrategia Territorial Europea* se plantea la importancia de conseguir un alto grado de colaboración entre las distintas administraciones competenciales para alcanzar por igual en todas las regiones de la UE los objetivos fundamentales de las políticas comunitarias. El marco europeo es por tanto orientación y referencia para los Estados miembros, sus autoridades regionales y locales en las políticas de desarrollo territorial orientadas a conseguir, un desarrollo equilibrado y sostenible del territorio mediante la consecución de tres políticas fundamentales:

- La cohesión económica y social;
- La conservación y gestión de los recursos naturales y del patrimonio cultural;
- La competitividad más equilibrada del territorio europeo.

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	12/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

En este marco, entre los objetivos ambientales que se establecen se destacan los siguientes:

A. Objetivos ambientales en relación al Modelo de Actuación Compacto

En los últimos decenios ha sido habitual contemplar numerosas intervenciones urbanas desplazadas de los núcleos urbanos como forma de crecimiento por agregación o comúnmente denominado en “mancha de aceite”. Este modelo ha sido uno de los responsables del aumento de la huella ecológica en Andalucía, donde las infraestructuras y servicios han tenido que ponderarse y con ello ocupar espacios rurales y ecotonos relevantes en el conjunto del territorio.

Este objetivo no escapa de las funciones urbanísticas y territoriales del PGOU, no obstante, debe evitar al aumento de la huella ecológica y de su metabolismo como obra. En general se debe perseguir el objetivo de completar un modelo de intervención compacto, equilibrado y acorde con las tipologías edificatorias existentes en la zona, donde los desplazamientos de la población para su acceso sean mínimos, las infraestructuras y servicios se encuentran a escasos metros evitando la dispersión alóctona de usos en el territorio.


Se consigue por tanto los siguientes objetivos:

- El desarrollo urbano policéntrico más equilibrado junto con el refuerzo de la colaboración entre los espacios urbanos y rurales tratando de superar el anacronismo entre ambos ámbitos.
- El acceso equivalente a las infraestructuras y al conocimiento. Objetivo basado en el fomento de estrategias integradas de transporte y comunicación que sirvan de ayuda para el desarrollo policéntrico de la ciudad Almensilla, constituyendo una condición necesaria para la participación activa de la ciudad en el nuevo Plan.
- La gestión prudente y creativa de lo urbano y el patrimonio cultural. Desarrollo y protección de los espacios urbanos-naturaleza y del patrimonio cultural contribuyendo a la conservación y perfeccionamiento de la identidad de Almensilla y al mantenimiento de la diversidad natural y cultural del conjunto de la geografía municipal.

B. En relación a la Sostenibilidad Global y Estratégica del PGOU: Cambio climático

La sostenibilidad se ha convertido en uno de los criterios para el diseño urbano más necesarios en los tiempos actuales. Pero el concepto de desarrollo sostenible es complejo: no implica solamente que el desarrollo ha de ser respetuoso con el medio ambiente y conservador de los recursos naturales y el patrimonio cultural, y que este objetivo ha de situarse en el centro del proceso de adopción de las decisiones económicas y políticas, sino que, tal como expresa la Estrategia Territorial Europea, ha de procurar el equilibrio y la justicia sociales y ha de incrementar la riqueza económica y cultural de la sociedad.

El objetivo final de una política de desarrollo sostenible es el desarrollo humano sostenible, la mejora de las condiciones de vida de toda la población, incluidas las generaciones futuras. No es sostenible un desarrollo que preserve los recursos naturales a costa de disminuir la renta, el nivel de empleo o la calidad de vida, que aumente el riesgo de estancamiento o que suponga un freno a las tendencias dinamizadoras; pero no debe identificarse calidad de vida con modos de consumo casi patológicos, o con el derroche de recursos naturales. Conseguir que el desarrollo económico sea sostenible, duradero, que la sociedad sea cada vez más justa, que el patrimonio natural y cultural se incrementen no va a ser gratuito; requiere de sacrificios,

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	13/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

especialmente en los modos de producción y consumo de bienes y de recursos naturales, como el suelo, el agua o la energía.


No existe un único o universal modelo ideal de sociedad sostenible al que debamos dirigirnos, ni existen principios absolutos que marquen el sendero. Se trata de avanzar desde nuestra propia y actual realidad, eliminando poco a poco los modos de producción, consumo o comportamiento más destructores de nuestros recursos, menos equitativos y justos, menos solidarios entre nosotros y con las generaciones futuras. Cada sociedad, cada pueblo, debe diseñar su propio camino, establecer su propio ritmo, sabiendo que el objeto del proceso es lograr un cambio ético, social y económico profundo, un cambio paulatino en el modelo de desarrollo, en el modo de vida.

Pero ello no significa adentrarse en un mundo desconocido; se cuenta con un amplio bagaje de estudios y experiencias a escala mundial y regional, lideradas tanto por la Organización de las Naciones Unidas como por la Unión Europea, y en la que vienen participando numerosas instituciones y organizaciones no gubernamentales desde hace años. Desde la Cumbre de Río en 1992, que estableció la Agenda 21 como marco de sostenibilidad aplicable a ciudades y regiones, se han sucedido los encuentros, intercambios de experiencias y formulaciones globales y regionales de principios y líneas de actuación, y se han concretado no solo en la definición de marcos sostenibles, como los definidos por la Unión Europea mediante la estrategia comunitaria para el desarrollo sostenible aprobada en Gotemburgo, el Sexto Programa de Medio Ambiente o la Estrategia Territorial Europea y, sobre todo, en las numerosas experiencias acumulada por estados, regiones y municipios.

Un modo sostenible de desarrollo no se implanta mediante una actuación, un acto administrativo o una ley, sino que se alcanza a través de un proceso largo y dinámico, abierto y participativo, que tiene por objeto, en dos o tres decenios de intenso trabajo, cambiar el modelo de desarrollo, adaptándolo a pautas sostenibles ambiental, social y económicamente, que permitan garantizar nuestra solidaridad intergeneracional, legando a nuestros descendientes un territorio con tanto o más valor del que hemos recibido. Este proceso será dinámico y flexible, e irá corrigiendo su propia trayectoria, ritmo e intensidad conforme a los objetivos que vaya alcanzando y a los efectos que vaya produciendo, combinando los objetivos lejanos con los inmediatos para mantener la tensión social e institucional durante el proceso, frenando los desequilibrios y los procesos más insostenibles, priorizando y aplicando progresivamente los cambios, transformando las estructuras económicas, sociales e institucionales en un proceso de aprendizaje continuo que precisa, como requisito esencial, un alto grado de consenso social e institucional.

El PGOU de Almensilla, en la medida de sus posibilidades, debe caminar hacia la constitución de este ámbito como uno de los modelos de ciudad pioneros en la incorporación de los criterios de sostenibilidad medioambiental de acuerdo con las directrices de la Unión Europea. El establecimiento de un camino hacia la sostenibilidad medioambiental para este espacio requiere la adopción de un enfoque integrado que considere la interrelación de todas las políticas sectoriales con el medio ambiente. De esta forma incorporará un enfoque horizontal en el tratamiento de los factores que amenazan al medio ambiente urbano-rural y desplazará el nivel de estudio a la verdadera raíz de los problemas. Se requiere un análisis crítico de las estructuras urbanas, de su modo de ejecución y de su evolución, con objeto de conseguir soluciones a largo plazo. Todo ello en la línea del artículo 130 del Acta Único Europea donde se exige que la protección del medio ambiente sea un componente de las demás políticas comunitarias, de las recomendaciones del Libro Verde del Medio Ambiente Urbano y al menos la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.

En los procesos de ordenación urbanística y ejecución del planeamiento residen importantes competencias administrativas con incidencia en el medio ambiente, dadas las connotaciones que el fenómeno urbano


Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	14/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

conlleva, por lo que la mejora de una política medioambiental, el desarrollo económico y la ordenación urbanística, deben ser elementos interdependientes estructurados y coordinados legal y administrativamente.

Para la adopción de un criterio de sostenibilidad resulta fundamental la recopilación de los diferentes impactos que se producen en las distintas unidades espaciales urbanas. Ello exige la consideración diferenciada de las áreas urbanas con sus rasgos específicos, lo que supone un giro en el clásico enfoque centrado hasta ahora en el conocimiento de las causas materiales de las agresiones al medio y la consiguiente actuación sobre ellas. Por ello, el análisis global de los diferentes impactos en las unidades urbanas espaciales establecidas resulta crítico para la adopción de una estrategia con sentido.

Se entiende por tanto ineludible la consecución desde el PGOU alcanzar los siguientes objetivos en relación con la sostenibilidad global:

- Propiciar la relación armónica entre la necesidad de recursos naturales y la minimización en su consumo.
- Buscar la calidad de los espacios públicos y zonas verdes. Se conseguirá este objetivo defendiendo los recursos ambientales existentes en el frente que se relaciona con la ciudad de Almensilla a modo de "trama verde".
- Solucionar los problemas de congestión y contaminación. A partir de una especial consideración de los problemas que presenta la circulación urbana, debido a las emisiones de gases contaminantes que producen los vehículos con motor de combustión interno, se adoptarán medidas en el sistema viario desde la priorización de los modos públicos de transporte y la recuperación de espacios para el peatón.
- Resolver los problemas relacionados con la gestión y eliminación de residuos. El Plan tendrá en cuenta las mejoras tecnológicas actuales en el proceso de tratamiento y reciclaje exigido por el incremento en la generación de residuos sólidos.
- Contemplar de forma integral el ciclo del agua. El Plan debe abogar por medidas orientadas a evitar el despilfarro en la utilización del agua, propiciando adecuados diseños de los jardines y zonas verdes. Se coordinará aquel con la elaboración de un estudio para considerar el posible uso de aguas recicladas para riego de parques y jardines.
- Paliar los efectos negativos de la contaminación acústica. Este objetivo exigirá definir una normativa medioambiental que regule, por una parte, este tipo de contaminación, en tanto que, por otra, defina las medidas correctoras indispensables.
- Introducir el criterio de ahorro energético. El modelo de consumo energético tradicional ha sido cuestionado paulatinamente, tanto por la imposibilidad de mantenerlo en el tiempo como en el espacio. El momento actual pone de relieve la necesidad de racionalizar el uso de la energía utilizada en los transportes, en la industria y en los edificios, y garantizar también el desarrollo y la difusión de las energías renovables. La propuesta del PGOU debe establecer, en este sentido, acciones de eficiencia energética y de estímulo del ahorro y racionalización de la energía.
- Desarrollar estudios y recomendaciones para mejorar la calidad ambiental del núcleo urbano de Almensilla. Se deberán realizar estos estudios, básicamente, sobre las áreas en las que se

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	15/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

manifiestan los problemas más graves de deterioro del medio ambiente urbano, en concreto en materia de paisaje. De los mismos se deducirán las recomendaciones fundamentales en materia de planeamiento, urbanización y edificación y su adecuado mantenimiento, consecuentes con las necesidades físicas y culturales de sus usuarios en ordena obtener una mejora generalizada de la calidad ambiental.

C. Objetivos ambientales en relación a la Mejora del Paisaje

El creciente interés que el paisaje despierta en el seno de las sociedades desarrolladas, hay que ponerlo en relación con las profundas transformaciones sufridas por este frágil recurso en las décadas precedentes. En un contexto general en el que los criterios productivistas y cuantitativos han primado frente a cualquier consideración por el desarrollo sostenible de los recursos ambientales y culturales, el paisaje ha sido uno de los elementos más afectados por las pautas de organización funcional y espacial de los modelos socioeconómicos que se han ido sucediendo en los últimos setenta años.


La aprobación de la Convención Europea del Paisaje ha consolidado el papel del paisaje como un componente importante del bienestar colectivo y ha puesto de relieve la necesidad de gestionar paisajísticamente todo el territorio, desde las áreas densamente pobladas, como los espacios urbanos y periurbanos, escenarios de la vida cotidiana, hasta los sitios de alto valor natural.

El carácter eminentemente visual de los recursos paisajísticos ha propiciado que las consecuencias del proceso generalizado de degradación medioambiental se identifiquen más rápidamente y con mayor facilidad en este recurso que en otros. Al mismo tiempo, la concepción excepcionalista que en un primer momento se otorgó al tratamiento legal del paisaje, reduciendo su protección a ámbitos muy singulares, explica la ausencia generalizada de criterios paisajísticos en la evolución reciente de los ámbitos geográficos sin aparentes recursos escénicos, en los que, los desarrollos edificatorios, la implantación de los diferentes usos y actividades productivas, así como el diseño de las infraestructuras, se llevan a cabo generalmente sin el menor respeto hacia el orden físico y visual preexistente o sin las oportunas medidas que permitan la adecuada integración paisajística de los nuevos elementos.

Ante la generalizada pérdida de valores escénicos, la consolidación de paisajes triviales y sin una estructura visual claramente identificable, así como el incremento de las presiones urbanísticas sobre los escenarios menos alterados, se evidencia una progresiva sensibilización de la sociedad de Almensilla en relación a la conservación de los valores naturales y patrimoniales de su entorno. En este sentido el nuevo Plan que se propone ofrece una magnífica oportunidad para asumir la protección y la calidad del paisaje de borde urbano dentro del parque de actividades productivas ya existente, como un criterio general para potenciar los recursos de la localidad y para mejorar la calidad de vida de sus ciudadanos.

El PGOU por tanto debe encaminarse hacia los siguientes objetivos ambientales paisajísticos en el marco de la geografía municipal de Almensilla y su proyección en el Aljarafe:

- La planificación propuesta debe contribuir al establecimiento de una imagen atractiva, moderna y competitiva de este núcleo urbano, expuesto a numerosos observadores en la configuración de las nuevas infraestructuras viarias y en especial de la SE-40. La localización estratégica de los usos debe contribuir a minimizar los impactos actuales paisajísticos, donde se desarrollan actividades diversas o se han abandonado espacios que ejercen de cremallera entre la ciudad y el campo.

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	16/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

- El nuevo Plan debe favorecer el desarrollo urbano y rural de Almensilla y su área de influencia como área confortable: una infraestructura comprometida con la mejora de las condiciones ambientales, formales y estéticas en las que se realizan las funciones económicas y productivas básicas a través de la revalorización paisajística de los diferentes usos urbanos y rurales, con independencia de sus características urbanísticas y edificatorias; y favorecer la accesibilidad y el disfrute de los espacios panorámicos en las radiales del núcleo urbano, donde se abren camino los usos agrícolas.
- Las propuestas del nuevo PGOU deben contribuir al cumplimiento del objetivo ambiental de compatibilizar los usos con el mantenimiento de los recursos paisajísticos de su entorno. Para ello se debe introducir la perspectiva paisajística en la valoración de las áreas con potencialidades para acoger los futuros usos productivos y propiciar la integración paisajística con la ciudad.
- La propuesta debe alcanzar el objetivo de promover la adecuada integración paisajística de los usos y actuaciones con mayor incidencia en la configuración de la imagen de Almensilla. Las directrices de los futuros usos dotacionales permitirán una adecuada implantación en el entramado urbano, desarrollando criterios paisajísticos para el diseño de los espacios libres y para la integración de infraestructuras y equipamientos con alta incidencia paisajística.

D. Objetivos Ambientales en relación a la Mejora de la Movilidad


El PGOU debe propiciar que al modelo diseñado se le asocie, en el tiempo adecuado y en el modo deseado dentro del núcleo urbano, el modelo de movilidad más conveniente para el desarrollo de las actividades económicas y su relación con la ciudad, haciendo posibles y alcanzables los criterios de elección de usos y servicios, así como el tipo de intercambios, flujos y encuentros que hagan viables los modos de funcionamiento.

En las últimas décadas se ha acelerado el desequilibrio del modelo espacial previsto con el de movilidad, al desatender prácticamente, los modos de transportes de gran rendimiento del modelo y cargando sobre infraestructuras viales ya saturadas nuevos flujos y actividades.

Por todo ello, la propuesta urbanística debe ser el primer paso para asegurar la mejora de la movilidad en el núcleo urbano y dentro de su área más cercana, mediante el perfeccionamiento del viario existente y proponiendo nuevas vías que integren ambas realidades de modo que exista una privilegiada actividad social y económica de la zona con la central urbana.

En resumen, como criterios generales la propuesta debe abogar por los siguientes puntos:

- La potenciación prioritaria de hacer más transparente el vial que bordea el sector y la ciudad mediante la mayor accesibilidad y disposición de mobiliario urbano de uso público.
- La potenciación de modos no contaminantes y saludables, peatón y bicicleta.
- La protección a las funciones residenciales, dando prioridad en accesibilidad a residentes.

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	17/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

- Diseñar una política integral de aparcamientos que priorice a los residentes y garantice distancias peatonales en relación con los servicios y actividades del centro.

Por tanto, se debe perseguir los siguientes objetivos ambientales en el marco de la movilidad del sector con la ciudad:


- Puesta en valor de la estructura de la trama urbana donde se mejore y respete la trama colindante, y en general el tratamiento adecuado del espacio público como un aspecto significativo de la calidad de vida de los ciudadanos. En este sentido, se contemplan medidas de pacificación del tráfico, potenciación de medios de transporte no motorizados, creación de itinerarios peatonales, sustitución del uso de aparcamiento en la vía pública por otros de carácter estancial y recreo, etc.
- Por otra parte, es preciso establecer medidas para conseguir la mejora de la conexión entre ciudad existente y la nueva proyectada evitando los problemas de accesibilidad, así como potenciar las relaciones transversales entre áreas que mejoren su movilidad.
- Integrar el sistema de tráfico motorizado en las estrategias de accesibilidad, funcionando en equilibrio con los sistemas de movilidad "no motorizada". Las propuestas principales sobre el tráfico de los vehículos motorizados se encaminan hacia la jerarquía del sistema viario en el que se reconoce el sistema de circulación motorizado y no motorizada, que deben coexistir en modo armónico, permitiendo la libre elección del modo de transporte.
- Favorecer el uso de la bicicleta para interconectar este sector con los centros de equipamiento como un modo de transporte eficaz y ecológico, alternativo a la excesiva oferta de tráfico motorizado, incluso para los desplazamientos laborales. De igual forma, disponer aparcamientos cerca de los destinos principales como equipamientos y servicios básicos para la ciudadanía.

E. Objetivos ambientales en relación con las Infraestructuras Básicas

Se consideran como infraestructuras básicas las correspondientes a los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, tratamiento de residuos sólidos, electricidad y alumbrado público, gas energético y telefonía. La propuesta del Plan debe asumir las infraestructuras básicas, como verdaderos sistemas orgánicos de la nueva actuación. Una característica prototípica del sector de las infraestructuras básicas es la deficiente coordinación entre las mismas, y entre ellas y el planeamiento urbanístico, ignorando casi siempre la deseable compatibilización de las mutuas interacciones. Redundando en estos desajustes, es también destacable la multiplicidad de competencias que inciden sobre las mismas, dificultando su adecuada planificación y su funcionamiento.

La actividad urbana debe estar dotada de las necesarias infraestructuras básicas entendiendo la reciprocidad presencia de recursos-consumo como base para un funcionamiento equilibrado. Se entiende por tanto que el PGOU debe perseguir los objetivos siguientes:

- Considerar los condicionantes derivados de las infraestructuras básicas. Es indispensable coordinar y armonizar las afecciones de las infraestructuras básicas, procurando la unificación de sus reservas y servidumbres, así como formular la necesaria adecuación de la normativa a las necesidades reales de aquellas. En esta línea, convendría fomentar la coordinación de las infraestructuras básicas, entre sí y las de todas ellas con la planificación urbanística, potenciando la adecuación de las normativas

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	18/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

- respectivas, el control de la urbanización y la optimización de la gestión. De manera especial, los instrumentos de desarrollo deberían asignar la reserva de suelo necesaria para el tratamiento completo de las infraestructuras básicas, incluyendo las de los residuos sólidos.
- La necesaria valoración de los servicios urbanos. Una planificación integrada, coherente con la capacidad sustentadora del territorio y del medio ambiente, requiere la consideración de los servicios auxiliares imprescindibles para el funcionamiento de la ciudad existente y la futura ciudad.
 - Una localización idónea y adaptada a los diferentes requerimientos. El desarrollo de los servicios urbanos requiere una tipología diversificada, tanto en cuanto a requerimientos de localización como a las características de los soportes físicos. Dada la importancia de las determinaciones urbanísticas en el funcionamiento y calidad de estos servicios, no contemplados con exhaustividad en la reglamentación urbanística vigente, la actuación propuesta ha de realizar no sólo un dimensionamiento adecuado, sino una propuesta de localización idónea y adoptada a los diferentes requerimientos de los mismos.
 - Adecuación de los servicios urbanos al entorno. El diseño y ejecución de las soluciones técnicas para los distintos servicios urbanos se adecuarán a las características particulares y las posibilidades técnicas, de disponibilidad y de oportunidad de cada espacio urbano, de manera que el resultado consiga una óptima calidad urbana y adaptación medioambiental.
 - Las nuevas instalaciones o sustitución o ampliación de redes de servicios urbanos, se debe efectuar siempre mediante canalización subterránea. Esto afecta, en particular, a las redes de energía eléctrica y de telecomunicación, aunque sean de media y alta tensión o de servicio supramunicipal. Todo proyecto de urbanización o de dotación de servicios deberá estudiar la concentración de los trazados de instalaciones y servicios básicos, configurando una reserva o faja de suelo que, a ser posible, discurrirá por espacios libres no rodados e incluso no pavimentados.


F. Objetivos en relación con las Dotaciones Públicas

Los equipamientos y zonas verdes representan el espacio común donde la comunidad se reconoce a sí misma, formando una red de lugares sobre los que se desarrollan las actividades simbólicas y lúdicas de la colectividad. Su carácter de patrimonio público, propiedad colectiva acumulada y reconocida como tal durante generaciones, y su valor como servicio público, corredor de las desigualdades sociales, lo convierten en un instrumento activo en la creación de un modelo cultural autóctono.

La planificación de los equipamientos y zonas verdes no debe únicamente responder a la exigencia de cobertura de unas determinadas demandas sociales ni contemplarse aisladamente. Por el contrario, ha de considerarse uno de los elementos claves para la configuración física del sector y su relación con el resto de la ciudad.

El nuevo Plan debe perseguir, en su caso, los siguientes objetivos ambientales:

- Crear una imagen propia del sector, fundamentalmente sustentable y verde, identificable en el ámbito provincial y regional, requiere una oferta dotacional vinculada a actividades de protección medioambiental, caracterizada por su calidad, respeto al entorno ecológico y adaptada a la cultura de la comarca.


Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLniG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	19/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLniG/g9Q==			

-
- La necesaria integración de las zonas verdes y los espacios libres en la estructura global y su relación con la ciudad requiere la definición de un sistema continuo sobre toda la trama que sirve de enlace ininterrumpido entre todos los elementos, basada en una concepción jerárquica de los espacios libres.
 - La planificación del sistema de espacios libres con el fin de recuperar el equilibrio ecológico del medio urbano no ha de olvidar el respeto y mantenimiento de los elementos naturales y de la vegetación original, así como la utilización de aguas recicladas para riego y ornamentación de los parques.
 - Conseguir una optimización funcional de la oferta de espacios verdes, considerando sus efectos correctores de la contaminación atmosférica (capacidad de fijación de CO2) y del microclima, sus efectos psíquicos derivados del esparcimiento y del contacto con la naturaleza, y de sus efectos estéticos y de protección de otros elementos.
 - La mejora de la calidad de vida de los ciudadanos. Esta zona noreste de la ciudad está marcada por los desequilibrios existentes con la ciudad, tanto en la distribución de las actividades económicas como en la ubicación de las zonas verdes y los equipamientos.
 - Concebir el equipamiento como posible soporte y catalizador de las relaciones sociales, ha de favorecer la vertebración de la vida social entre actual ciudad y nueva ciudad, mediante una oferta diversificada de deportes para usos dotacionales.
 - Equipamientos estructurantes. El sistema de equipamiento deseable ha de compatibilizar el equipamiento de escala local, destinado a mejorar la calidad de la vida cotidiana, con un conjunto de equipamientos singulares, cuidadosamente seleccionados, que constituyan un factor de alto atractivo el núcleo urbano de Almensilla. La alta capacidad estructurante puede de contribuir a la definición de la imagen de borde urbano y a la adecuada relación entre los usos productivos y los residenciales.
 - Favorecer la regeneración de las zonas industriales-productivas deterioradas. La capacidad calificadora del equipamiento y su papel configurador del espacio urbano ha de ser utilizado en el establecimiento de una política de revitalización de las áreas urbanas degradadas, en especial en zonas de contacto residencial-industrial.
 - Proponer la creación de equipamientos singulares. El reto de situar a esta zona noreste en una posición privilegiada en el contexto comarcal sugiere la conveniencia de realizar algunas grandes operaciones dotacionales de carácter singular, cuidadosamente seleccionadas, que constituyan un factor de alto atractivo para la ciudad.

1.1.2 Localización sobre el territorio de los usos globales e infraestructuras

1.1.2.1 El Suelo Urbano

El suelo urbano está integrado por el delimitado en el Plan General vigente (Adaptación de las Normas Subsidiarias de 1993 a la LOUA) más los suelos urbanizables desarrollados de dicho Plan, así como por el ámbito del antiguo sector F (Santa Iglesia), parcelación urbanística irregular, actualmente en fase de ejecución de la urbanización.

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	20/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

El nuevo PGOU clasifica 254 hectáreas de suelo urbano, de las que 134 responden a la categoría de suelo urbano consolidado y 120 a suelo urbano no consolidado, según el siguiente desglose:

SUELO URBANO CONSOLIDADO	SU	1.348.753 m ² s
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUnc-1	11.198 m ² s
	SUnct-1	1.178.890 m ² s
TOTAL SUELO URBANO		2.538.841 m ² s

1.1.2.2 La ordenación del Suelo Urbano Consolidado

A. Usos Globales

El Plano OE-02 del PGOU, que recoge la estructura territorial del municipio, establece como usos globales los siguientes:


- Residencial Densidad Baja
- Residencial Densidad Media
- Terciario
- Industrial

La práctica totalidad del suelo clasificado como Urbano Consolidado, responde al uso global Residencial Densidad Media, por ser éste el destino dominante o mayoritario que el PGOU asigna a los espacios edificables y no edificables en estos suelos. Este uso global es el históricamente implantado en el núcleo principal, respondiendo tanto al casco tradicional como a las actuaciones en sus zonas de extensión, y recogiendo densidades entre las 20 y las 40 viviendas por hectárea.

B. Actuaciones asistemáticas en suelo urbano consolidado

A pesar de su clasificación como suelo urbano consolidado, el Plan prevé una serie de actuaciones asistemáticas para la obtención de suelo necesario en la resolución de determinados problemas o carencias que se han detectado, principalmente de articulación viaria. Las actuaciones previstas son las siguientes:

- **ASV-1:** Actuación Simple de Viario, con una superficie aproximada de 2.918 m²s, situada sobre las instalaciones deportivas existentes en la zona norte del término municipal, entre el campo de fútbol y el parque urbano "Sagrado Corazón". El sector adyacente SR-3, del planeamiento general vigente, ya definía un boulevard de considerables dimensiones, para albergar una futura circunvalación norte del núcleo, a través de sucesivos viarios principales que, en definitiva, unirían los accesos al casco desde las carreteras A-8054 (desde Mairena del Aljarafe y Palomares del Río) y A-8052 (desde Bollullos de la Mitación). Esta necesidad de apertura viaria, obliga a prescindir del espacio deportivo existente, si bien se prevé una ampliación dotacional junto al campo de fútbol a fin de permitir la recuperación del equipamiento.

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	21/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			


- **ASV-2:** Actuación Simple de Viario, con una superficie aproximada de 648 m2s, situada en el extremo norte del sector urbanizable del planeamiento general anterior Sector C. Se trata de permeabilizar en mayor medida la implantación del sector en el contexto urbano residencial, mediante la prolongación de uno de sus viarios de borde, hasta la calle Majalcófar.
- **ASV-3:** Importante actuación de apertura de viario, planteada como prolongación de la calle Cercadillo, hoy fondo de saco, hacia las zonas de crecimiento al norte del núcleo principal, y discurriendo en paralelo con el encauzamiento existente del arroyo Cañada Fría. La operación implica la obtención de unos 1.225 m2s de suelo urbano, perteneciente mayoritariamente a traseras de parcelas de la calle Prado, y supondrá una alternativa complementaria a la calle Constanza. Siempre que las condiciones técnicas lo hagan posible, la actuación incluirá dos pasos sobre el encauzamiento existente, a fin de conectar el nuevo viario con las calles Betis y Doña Juana.
- **ASV-4:** Consistente en la apertura sobre un solar sin edificar en el extremo norte de la calle Constanza, que supondrá la conexión principal de acceso desde el centro del casco urbano, hacia los crecimientos de la zona norte del núcleo urbano principal. Requiere de la obtención de unos 309 m2s, que serán fundamentales en la nueva jerarquía viaria propuesta al amparo del nuevo modelo territorial. Su ejecución corresponderá e irá a cargo del desarrollo urbanístico del nuevo sector urbanizable SUZs-5, como prolongación necesaria de uno de sus viales principales.
- **ASV-5, ASV-6, ASV-7 y ASV-8:** Todas las actuaciones, que suman un total aproximado de 1.319 m2s, responden a la eliminación de los actuales “fondos de saco”, existentes en el ámbito del antiguo Sector B de las Normas Subsidiarias de Almensilla, y su conexión con el nuevo sistema general viario SGV-14, de circunvalación sur del núcleo urbano principal.
- **ASV-9:** Responde al estudio global de resolución del nudo de acceso de la nueva SE-40 con el núcleo urbano de Almensilla. La actuación contempla la ejecución de una nueva rotonda en la calle Alocasia, viario principal de acceso al núcleo.
- **ASV-10:** Responde a la mejora de la estructura viaria en la zona norte del antiguo sector SR-1, aprovechando la eliminación de una parcela destinada a depósito de gas, para completar la calle existente. La actuación tiene una superficie aproximada de 733 m2s.
- **ASV-11:** Contempla la conexión peatonal de 199 m2s de las calles Dos de Mayo y Arboleda.

1.1.2.3 La ordenación del Suelo Urbano No Consolidado

Actuaciones en el núcleo principal

El núcleo urbano principal de Almensilla, presenta una estructura bastante compacta, cuya morfología, sin embargo, responde a las sucesivas actuaciones de desarrollo de las Normas Subsidiarias anteriores, así como a la ejecución de determinadas modificaciones del planeamiento para la implantación de nuevas promociones residenciales. El modelo no ha dejado grandes vacíos urbanos por desarrollar, y sí una estructura poco flexible soportada por un crecimiento lineal sobre las vías de comunicación principales que discurren por el municipio.

Para el núcleo principal, el Plan no prevé ninguna actuación sistemática.

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	22/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

1.1.2.4 La ordenación del Suelo Urbanizable

El Plan General define las siguientes categorías de suelo urbanizable:

- a. Suelo urbanizable ordenado. Se incorporan a esta categoría aquellos sectores para los que el Plan establece directamente la ordenación detallada que legitima la actividad de ejecución, en orden a su relevancia estructural y prioridad de desarrollo. En este sentido, se ha estimado necesario incluir los terrenos del antiguo Sector E (SUZO-1) en esta categoría de suelo urbanizable, dado su carácter central y articulador del núcleo principal de Almensilla, y la voluntad municipal de que se desarrolle en el menor plazo de tiempo posible.
- b. Suelo urbanizable sectorizado, integrado por los terrenos suficientes y más idóneos para absorber los crecimientos previsibles, de acuerdo con los criterios fijados por el PGOU. El Plan adscribe a esta categoría los sectores residenciales y terciarios que conforman el crecimiento inmediato al núcleo urbano principal de Almensilla, tanto en su zona norte, como en la ejecución de los vacíos urbanos que quedaron sin desarrollar del planeamiento general anterior. Asimismo, se establece un sector en suelo urbanizable al sur del núcleo, que aglutinará el desarrollo urbanístico del área de oportunidad empresarial previsto en el POT AUS
- c. Suelo urbanizable no sectorizado, formado por los restantes terrenos adscritos a esta clase de suelo, y en los que el Plan predetermina su incorporación a la transformación urbanística municipal cuando se alcance determinado grado de ejecución de los sectores urbanizables proyectados. El Plan adscribe a esta categoría los terrenos existentes entre el crecimiento urbano proyectado al norte del núcleo principal, y el límite norte del término municipal, albergando en su inmensa mayoría terrenos objeto de antiguos convenios urbanísticos suscritos entre propietarios privados y el Excmo. Ayuntamiento. Así mismo, también se incorpora a esta categoría la colmatación del espacio existente entre la nueva SE-40 y el antiguo Sector F, a fin de formalizar la integración del sector en la trama urbana, a través de los pasos previstos sobre la ronda metropolitana.


1.1.2.5 La ordenación del suelo urbanizable ordenado y sectorizado

A. Usos Globales

El PGOU define en suelo urbanizable ordenado y sectorizado, los usos globales de entre los contemplados en la legislación urbanística andaluza. En este sentido se establecen los usos Residencial, Terciario e Industrial.

Uso global Residencial: El plan prevé suelos urbanizables sectorizados de uso global Residencial para absorber las previsiones de crecimiento poblacional endógenas del municipio, así como las previsiones extraordinarias de carácter metropolitano, que se recogen en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POT AUS). Como ya se ha hecho referencia en apartados anteriores, existe un techo de crecimiento poblacional propio de las circunstancias propias de Almensilla que generan una necesidad máxima de 1000 nuevas viviendas. El consumo de estas viviendas se realiza en los sectores urbanizables SUZO-1, SUZs-3, SUZs-8 y SUZs-9 (910 viviendas).

Por otra parte, el crecimiento suplementario contemplado en el POT AUS supone la previsión de un máximo de 1.000 viviendas, que el Plan distribuye entre los sectores urbanizables SUZs-4, SUZs-5, SUZs-6, SUZs-7 y SUZs-10 (936 viviendas) todos ellos ubicados al norte del núcleo urbano principal.

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	23/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

Si bien el Plan determina un único “uso global” residencial, también realiza una distinción de zonas globales en cada sector de planeamiento, entre un uso global residencial desarrollado mayoritariamente con tipologías unifamiliares adosadas (UAD), tipologías unifamiliares aisladas (UAI) y tipologías plurifamiliares (PL), a los solos efectos de poder justificar una edificabilidad de cada uno de estos usos y una ponderación adecuada entre las tipologías preponderantes en unos y otros sectores. Así mismo, se determinan también los usos residenciales que habrán de acogerse a algún tipo de protección pública, añadiéndole a los denominadores el carácter –VP.


Uso global Terciario: El PGOU responde a la necesidad endógena y a la oportunidad exógena de este tipo de suelos, a través de la generación de suelo terciario en los sectores urbanizables tanto al norte del núcleo urbano en paralelo con el trazado de la SE-40 (efecto fachada de los sectores SUZs8 y SUZs-9), como en el vacío dejado por el no desarrollo del Sector I del planeamiento anterior, entre el cementerio y la carretera A-8052.

Uso global Industrial: Es el recogido fundamentalmente para el desarrollo e implantación del área de oportunidad empresarial previsto por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, en el término municipal de Almensilla. El uso global industrial no impedirá la implantación de otros usos compatibles y complementarios, especialmente terciarios, que permitan la diversidad funcional suficiente para alcanzar el objetivo del POTAUS de generar una gran superficie de actividades empresariales y de servicios.


B. Descripción de los sectores propuestos

El Plan contempla once sectores de planeamiento en suelo urbanizable sectorizado u ordenado, que responden a las distintas necesidades y objetivos ya expuestos en la presente memoria. Se adjunta a continuación una descripción y justificación concisa de cada uno de ellos, acompañada por un cuadro resumen de las determinaciones urbanísticas que se fijan para su desarrollo.

- SUZo-1:** El ámbito del SUZo-1 se basa en el único suelo urbanizable residencial no desarrollado del planeamiento general anterior, y que constituye el mayor vacío urbano del núcleo principal de Almensilla, por lo que el PGOU lo prioriza temporalmente hasta el punto de incorporar su ordenación pormenorizada. Se integran también los ámbitos no desarrollados en suelo urbano no consolidado PERI-HSA Y UE 1-5, a fin de unificar la gestión y facilitar la obtención de los objetivos marcados en este enclave estratégico. El sector se subdivide en dos al ser atravesado por el arroyo Cañada Fría, dado que su cauce y las áreas adyacentes de servidumbre han de clasificarse como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica. Se incluye en el ámbito un sistema general de espacios libres y otro de equipamientos en previsión de la ejecución de un futuro edificio para la ejecución de un Ayuntamiento acorde a la nueva entidad del municipio, enmarcado en la generación de un espacio público a modo de nueva área de centralidad del núcleo urbano, todo ello desde el criterio general de incorporación del arroyo y sus riberas a los espacios urbanos y a la red de zonas verdes.
- SUZs-2:** Se trata de los terrenos correspondientes a un suelo urbanizable de uso industrial no desarrollado del planeamiento general anterior que, si bien cuenta con plan parcial aprobado desde 1999, éste no se ha ejecutado ni a nivel de gestión ni de obra. El Plan prevé su reconsideración definiendo para la zona un uso global terciario, que dé servicio a la zona occidental del núcleo principal de este uso deficitario.


Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	24/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

- SUZs-3:** Comprende parte de los suelos de crecimiento residencial en la zona noroeste del núcleo urbano, perteneciente a los suelos destinados a desarrollar el área de oportunidad residencial recogido en Almensilla por el POT AUS, y planteados como prolongación de actuaciones residenciales públicas que, históricamente, se han llevado a cabo en la zona. Los trazados viarios vinculantes previstos en el sector permitirán la ordenación racional de la zona apoyándose en el boulevard de registro externo del núcleo principal, y favorecerán el aprovechamiento real del sistema general de espacios libres existente al norte del campo de fútbol, así como su ampliación, generándose una macro-manzana destinada a parque urbano y equipamientos deportivos.
- SUZs-4:** Terrenos cuyo objetivo es resolver la implantación desestructurada del ámbito residencial en la c/ Isla, al sur de la carretera A-8052. El ámbito aglutina terrenos con acceso directo a los viales existentes, diseñando una circulación que permita eliminar las calles sin salida actuales, además de generar dotaciones locales de las que adolece
- SUZs-5:** Se trata de un sector perteneciente al área de oportunidad residencial previsto por el POT AUS al norte del núcleo urbano principal de Almensilla. El sector, también dividido en dos por ser atravesado por el arroyo Cañada Fría cuyo cauce y zonas de servidumbre se clasifican como suelo no urbanizable, se sitúa al norte de las traseras de las viviendas de la calle Doña Juana y la calle Alisma por el Este, y las traseras de viviendas de la calle Prado por el Oeste. Se enmarca en una serie de actuaciones que pretenden la regularización y aprovechamiento de ese vacío a modo de trasera urbana, sustentándose en el aprovechamiento medioambiental del citado arroyo. La actuación se sustenta en la conexión entre las calles Francisco Verdejo y Alisma y contempla la apertura de dos nuevos viarios, prolongación de las calles Constanza y Cercadillo, que permeabilizarán los movimientos rodados de la población desde el mismo centro de Almensilla hacia los nuevos crecimientos septentrionales.
- SUZs-6:** El ámbito del SUZs-6, también dividido en dos por el arroyo Cañada Fría, se incluye dentro de los sectores que desarrollan el área de oportunidad residencial que el POT AUS prevé al norte del casco urbano principal de Almensilla. El trazado de su estructura viaria permitirá las hoy inexistentes conexiones entre las zonas este y oeste del núcleo, a través del enlace de la Avenida de la Igualdad con el boulevard existente en la Avenida de la Solidaridad atravesando diversos sectores.
- SUZs-7:** El sector pertenece al grupo de suelos destinados a desarrollar el área de oportunidad residencial previsto al norte del casco urbano de Almensilla por el POT AUS. El sector integra el viario de conexión este-oeste planteado como prolongación de la calle Francisco Verdejo y desdoblamiento de la calle Alisma que, junto a la prolongación de la Avenida de la Igualdad, permitirá dos nuevos pasos sobre el arroyo Cañada Fría.
- SUZs-8 y SUZs-9:** Ámbitos planteados al norte del núcleo urbano de Almensilla sobre la prolongación del boulevard de la Avenida de la Solidaridad, que constituirá el origen de la circunvalación norte del casco. Se plantea una implantación parcial terciaria que resuelva las carencias de este uso detectadas en el municipio, disponiéndose el sector junto al trazado de la ronda metropolitana SE-40, aprovechando el efecto “escaparate” de la misma. Por su ubicación y por una adecuada diversificación tipológica y de usos, se considera apropiado un uso residencial extensivo en parcelas de mayor tamaño al del resto del pueblo, a fin de generar tipologías aisladas o pareadas.

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	25/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

- **SUZs-10:** Sector de uso residencial situado al noroeste del núcleo urbano principal junto a la carretera A-8052. Se plantea una implantación tipológica plurifamiliar, coherente con las promociones colindantes, debiendo incorporarse en su desarrollo la ampliación de la citada carretera, así como el primer tramo del boulevard de circunvalación norte proyectado por el PGOU.
- **SUZs-11 y SUZs-12:** Sectores destinado al desarrollo del área de oportunidad empresarial previsto por el POTAUS en Almensilla. La delimitación de los sectores aprovecha los límites territoriales naturales y artificiales existentes, tales como el arroyo Cañada Fría, el núcleo urbano principal, el trazado de la ronda metropolitana SE-40 y el límite sur del término municipal. La estructura viaria del sector se apoya principalmente en un arco norte-sur que parte en el nudo con la SE-40 y enlaza con la carretera A-8052 en el extremo sureste. Se incluyen otros ejes secundarios estructurantes como son un arco complementario al anterior que parte de la rotonda de acceso al núcleo principal desde Coria del Rio y que discurre adyacente a la SE-40, así como otro en el extremo opuesto paralelo al arroyo Cañada Fría. Los sectores incluyen sistemas generales de equipamientos para albergar un intercambiador de transportes, os terrenos necesarios para la feria municipal así como un tercero destinado a futuras necesidades metropolitanas en cumplimiento del planeamiento territorial vigente. Por último, el sector incorporará la vía pecuaria que lo atraviesa, como sistema de espacios libres, y generará un gran parque lineal adyacente al arroyo, como prolongación de los que se plantean en el núcleo urbano desde su zona norte.
- **SUZo-pi-13:** Sectores de suelo urbanizable ordenado con planeamiento incorporado, por contar con Plan Parcial aprobado definitivamente y encontrarse en curso de ejecución su urbanización.

Sector	Uso global	Superficie sin SSGG	Superficie con SSGG	Nº max. viviendas	Observaciones
SUZo-1	Residencial (PL)	106.436,55	115.040,99	331	Sector E NNSS anteriores
SUZs-2	Terciario	31.217,49	32.730,24	0	Sector I NNSS anteriores
SUZs-3	Residencial (UAD)	89.091,33	115.157,37	339	Área de Oportunidad Residencial R5 del POTAUS
SUZs-4	Residencial (UAD)	11.197,99	11.197,99	30	
SUZs-5	Residencial (UAD)	69.749,03	86.386,48	265	Área de Oportunidad Residencial R5 del POTAUS
SUZs-6	Residencial (UAD)	38.401,41	52.604,07	145	Área de Oportunidad Residencial R5 del POTAUS
SUZs-7	Residencial (UAD)	61.781,30	72.570,41	234	Área de Oportunidad Residencial R5 del POTAUS
SUZs-8	Residencial (UAI)	88.539,01	95.373,44	125	
SUZs-9	Residencial (UAI)	87.692,53	103.475,61	124	
SUZs-10	Residencial (PL)	63.075,36	80.235,43	265	
SUZs-11	Industrial	2.396.812,40	2.730.154,84	0	Área de Oportunidad Empresarial E5 del POTAUS
SUZs-12	Industrial	192.594,60	248.004,38	0	Área de Oportunidad Empresarial E5 del POTAUS
TOTALES		3.236.589,00	3.742.931,25	1.858	

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	26/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

1.1.2.6 El suelo urbanizable no sectorizado

El El suelo urbanizable se completa con la clasificación como suelo urbanizable no sectorizado de terrenos al norte del núcleo urbano principal enmarcado en la estructura viaria proyectada, así como la futura colmatación del espacio existente entre el antiguo Sector F y la SE-40, a fin de mejorar la integración de ese sector con la trama futura del municipio a través de los pasos sobre la ronda metropolitana.

El Plan General reserva estos terrenos para su sectorización una vez se agoten los suelos urbanizables sectorizados proyectados, por contar con las características naturales y estructurales apropiadas, así como con la capacidad de integración de los usos del suelo y las exigencias de un crecimiento racional, proporcionado y sostenible.

La ordenación de esta categoría del suelo urbanizable se realiza con unos rasgos adicionales de flexibilidad respecto al sectorizado, de modo que será el Plan de Sectorización el que concrete los usos globales con la limitación de incompatibilidad fijada desde el PGOU.


En tanto no se apruebe la Propuesta de Delimitación de Actuación de Transformación Urbanística, en los términos recogidos en la LISTA, a estos terrenos se le aplicarán las condiciones del suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial, en la sub-categoría de “Espacios Agrarios de Interés”.

El desarrollo mediante la pertinente Actuación de Transformación Urbanística de nueva urbanización deberá mantener el estándar de sistemas generales de espacios libres establecido por el PGOU para Almensilla.

El régimen del suelo urbanizable no sectorizado, contenido en el capítulo 4 del título IX de las Normas Urbanísticas del PGOU, determina los usos incompatibles, así como las condiciones de sectorización aplicables a los dos ámbitos establecidos en esta categoría del suelo urbanizable, que se resumen en:

- **SUZns-1:** Ámbito que linda al sur con los sectores en suelo urbanizable SUZs-6 y SUZs-7, y al norte con los sistemas generales viarios SGV-9 y SGV-10. El ámbito SUZns-1 tendrá como incompatibles los usos globales Terciario e Industrial. Se permitirá su transformación, con estricto cumplimiento de la legislación urbanística vigente y de los planes de ordenación del territorio aplicables, siempre que se hayan urbanizado íntegramente los sectores SUZ-6 y SUZ-7, y se hayan iniciado las obras de urbanización de, al menos, el setenta (70) por ciento de los sectores residenciales en suelo urbanizable ordenado o sectorizado contemplados en el presente PGOU.
- **SUZns-2:** Situado entre el antiguo Sector F, denominado SUZo-pi-13 en el presente PGOU, y la ronda metropolitana SE-40, pretende permitir la integración del mismo con la futura trama urbana de Almensilla, especialmente en el área de oportunidad empresarial, a través de los pasos previstos y ejecutados sobre la SE-40. Tendrá como incompatibles los usos globales terciario e industrial, y requerirá para su transformación, con estricto cumplimiento de la legislación urbanística vigente y de los planes de ordenación del territorio aplicables, que se hayan culminado íntegramente las obras de urbanización del sector F.

ÁMBITO EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO	SUPERFICIE (m ² s)	USOS GLOBALES INCOMPATIBLES
SUZns-1	165.995	TERCIARIO E INDUSTRIAL
SUZns-2	520.776	TERCIARIO E INDUSTRIAL
	686.771	

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	27/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			


La superficie total, pues, clasificada como urbanizable no sectorizada, asciende a 68,67 hectáreas, que suponen un 9,86% sobre las 696,46 hectáreas de la superficie total que el plan clasifica en su conjunto como suelo urbano y urbanizable, entendiéndose éste un valor apropiado no sólo por su cantidad, sino por su localización adecuada y los objetivos a largo plazo marcados.

1.1.2.7 La ordenación del Suelo No Urbanizable

Se establecen las siguientes categorías de suelo no urbanizable, cuya localización se grafía en el plano de ordenación estructural OE-01 del PGOU:

- a. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Legislación Específica (SNU-ep-le): Se incluyen en esta categoría de suelo no urbanizable de especial protección, aquellos terrenos en los que concurren los criterios de los apartados a) y b) del artículo 46.1 LOUA. El PGOU adscribe a esta categoría en el municipio, los suelos afectados por las vías pecuarias que no discurran por nuevos suelos urbanizables, los terrenos correspondientes a la ejecución de la nueva ronda metropolitana SE-40, así como los cauces de dominio público junto a sus zonas de servidumbre que discurren por suelo no urbanizable. De acuerdo con los criterios del artículo 46 LOUA, se seleccionan estos elementos dado que también desde la legislación sectorial se les atribuye unas determinaciones de protección plenamente coherentes con esta categoría e, incluso, se obliga a esta clasificación y categorización.
- b. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Territoria (**SNU-ep-pt**) o Urbanística (**SNU-ep-pu**): Se incluyen en esta categoría del suelo no urbanizable, los terrenos en los que concurren los criterios de los apartados c), d) y e) del artículo 46.1 LOUA. En el caso de Almensilla, reciben esta clasificación y categoría aquellos terrenos a los que el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, asigna alguna función metropolitana que requiere de su protección y exclusión de las transformaciones urbanísticas, a fin de alcanzar los objetivos territoriales. Así, se adscriben al SNU-ep-pt los suelos de carácter agrícola denominados en el POTAUS “Espacios Agrarios de Interés”, y para los que el Plan no haya previsto su clasificación como suelo urbanizable. Otros elementos contemplados en el POTAUS tales como, los terrenos del Parque Metropolitano junto al arroyo Riopudio, así como aquellos necesarios para la ampliación de la carretera A-8054 y su transformación en plataforma multimodal, son contemplados en el presente documento como “Actuaciones Metropolitanas”.
- c. Suelo No Urbanizable de carácter rural o natural (SNU-nr): Teniendo en cuenta las dimensiones del término municipal de Almensilla, las previsiones de clasificación que se derivan de las preexistencias y del crecimiento urbano endógeno previsto por el PGOU, así como la asunción de las determinaciones de clasificación derivadas del POTAUS en cuanto a la previsión de suelos urbanizables para el desarrollo de áreas de oportunidad y de suelos no urbanizables de especial protección por planificación territorial, en Almensilla no se adscribe ningún terreno a esta categoría del suelo no urbanizable.

Por otra parte, existen otros tipos de protecciones derivadas de la legislación sectorial o establecidas por el propio Plan, en donde es posible integrar con carácter superpuesto y prevalente los parámetros adicionales de la citada legislación o del Plan, a los elementos de carácter lineal o superficial afectados, sin necesidad de clasificación expresa como suelo no urbanizable de especial protección. Tal es el caso del régimen de protección de las carreteras, infraestructuras territoriales o, incluso, las actuaciones metropolitanas provenientes del POTUAS.

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	28/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

1.1.2.8 La ordenación del suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica

A. Cauces y zonas inundables


El nuevo PGOU asume las distintas zonas legales de los cauces que discurren por el municipio, al efecto de su correcta integración en la clasificación y categorización de los suelos. Estos suelos serán objeto de las determinaciones que emanan de la legislación sectorial aplicable en materia de aguas, y de los criterios establecidos por los organismos públicos competentes para la tramitación e información de instrumentos urbanísticos.

A tales efectos hay que tener en cuenta el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas estatal, el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico y sus posteriores modificaciones, especialmente el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, así como la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.

En este contexto, se ven afectados los arroyos Cañada Fría (que atraviesa el núcleo urbano principal) y el arroyo Riopudio, que discurre lindando con el área de suelo urbano SUnct-1, antiguo Sector F (Santa Iglesia) del planeamiento general anterior. Tanto para el primero de ellos, aunque no en toda su extensión dentro del término municipal, como para el segundo, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha realizado Estudio de Inundabilidad, de fecha 1 de febrero de 2016, realizado para el Municipio de Almensilla por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, en el marco de la Elaboración de Cartografía de Dominio Público Hidráulico y Mapas de Peligrosidad y riesgo de la directiva 2007/60 en el marco del SNCZI. Los resultados de dicho estudio de inundabilidad en el municipio se han incorporado al presente PGOU en los siguientes términos:

Arroyo Cañada Fría: El estudio de inundabilidad elaborado por el ministerio no abarca la totalidad del arroyo a su paso por el término municipal de Almensilla. Dado que hay zonas urbanizables, especialmente al sur del municipio, que no han sido estudiadas, el PGOU incorpora un nuevo Estudio de Inundabilidad de manera que queden estudiados todos los tramos del arroyo que lindan con suelo urbano o urbanizable del nuevo Plan. Este estudio toma como referencia los caudales y condiciones generales establecidas en el estudio del ministerio y, dado que el estudio oficial determina suelos inundables en suelo urbano y urbanizable, el estudio del plan incorpora una serie de medidas correctoras inicialmente consensuadas con los organismos competentes. El principal objetivo de estas medidas será eliminar la inundabilidad detectada en ambas márgenes del arroyo tanto a su paso por el núcleo urbano (afectando a numerosas manzanas residenciales), como a la Av. De la Constitución en la zona norte del casco urbano. El estudio de inundabilidad que acompaña al PGOU contempla las siguientes medidas encaminadas a la suficiencia de las entubaciones y canalizaciones a través del pueblo, de manera que no se produzcan desbordamientos que afecten a la población en el periodo de avenida máximo de 500 años. Se enumeran las medidas de norte a sur, en el sentido de avance de las aguas.

- Pequeño muro de defensa junto a puente existente a la altura del Parque del Sagrado Corazón, a fin de eliminar el de borde de las aguas de la ribera oeste que linda con el suelo urbano.
- Ampliación de la cabida del cauce desde este puente hasta el punto de conexión con el encauzamiento de hormigón existente.
- Prolongación puntual del talud existente junto al punto de conexión para evitar el desborde en sus proximidades.

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	29/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

- Actuación integral sobre el espacio de las embocaduras tanto del encauzamiento a cielo abierto, como del ovoide soterrado que aumenta su capacidad.
- Recreido puntual (30-40 cm.) de las paredes del encauzamiento para evitar el desborde en sitios concretos.
- Sustitución del ovoide de 180 cm. existente por un marco de hormigón de 4,50 m. x 2,00 m. dada la insuficiencia del mismo para evitar la inundabilidad del casco urbano de Almensilla.
- Actuación puntual sobre la salida del encauzamiento y su transición con el cauce natural.
- Suavizado de los taludes desde ese punto hasta la carretera (120 m.) y ejecución de escolleras para mejorar la velocidad y eliminar procesos erosivos. Aunque ésta es la solución establecida en el Estudio de Inundabilidad, se planteará la alternativa de prolongar el encauzamiento a cielo abierto existente hasta la carretera, por tratarse de una distancia poco significativa que permitiría una mejor integración en el diseño del Plan Parcial al poder utilizarse la misma solución a lo largo de todo el tramo que lo atraviesa.
- Sustitución del actual paso bajo la carretera, por ser insuficiente, por dos marcos de 3,00 m x 2,00 m.

Las actuaciones, en primer término, se valoran y asignan al desarrollo de los sectores urbanizables, como sistemas generales de infraestructuras, sin perjuicio de que se puedan suscribir convenios entre las administraciones públicas afectadas e, incluso, la compañía prestadora de los servicios, para la ejecución de las mismas, dado que las medidas correctoras son necesarias, principalmente, para la eliminación de la inundabilidad de parte del suelo urbano consolidado existente, y no de esos sectores urbanizables a desarrollar.

Arroyo Arroyo **Riopudio**: Se extraen directamente del estudio de inundabilidad del ministerio las distintas zonas legales, así como las láminas de inundabilidad, no siendo necesario redactar un nuevo estudio.


Arroyos innominados **11621579**, **11621567** y **11628577**: Se estudian estos pequeños cauces existentes a instancias de los informes sectoriales recabados.

En todo caso, el PGOU sigue los siguientes criterios para su incorporación y consideración a la clasificación y categorización urbanística de los terrenos afectados:

- Clasificación como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica (**snu-ep-le**) en la categoría de “cauces públicos”, los terrenos pertenecientes al dominio público hidráulico y a sus zonas de servidumbres (5 m.).
- Las zonas de flujo preferente, así como las zonas inundables en un periodo de retorno de 500 años se clasifican tanto como suelo urbano (existente) como suelo urbanizable, obligándose en este último caso a que su destino sean viales o espacios libres..

B. Vías pecuarias

Las vías pecuarias presentes en el término municipal de Almensilla son las siguientes:


Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	30/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

- a. Cañada Real de las Islas: La anchura legal de la Cañada Real de las Islas es de setenta y cinco metros con veintidós centímetros (75,22 m). Ésta atraviesa el término paralelo al Arroyo de Riopudio en dirección norte-sur, procedente del paraje denominado “Seismalo” en Mairena del Aljarafe. El tramo de Cañada que atravesaba el término tiene una longitud de unos cuatro kilómetros, debiendo descontarse la parte que discurría por el suelo urbanizable del Sector F de las Normas Subsidiarias de Almensilla, por haberse desafectado.
- b. Cordel de Triana o de Villamanrique: La anchura legal del Cordel de Triana o de Villamanrique es de treinta y siete metros con sesenta y un centímetros (37,61 m). El Cordel entra en este término unido a la línea divisoria de esta jurisdicción con la de Bollullos de la Mitación y hacia la mitad con la de Mairena del Aljarafe, llevando a la derecha terrenos de la finca “Hacienda de Villa-Clara” dedicados a cultivos herbáceos de secano, y por el lado de Bollullos a olivares. El recorrido por el término municipal es de unos mil quinientos metros (1.500 m) en dirección nor-noroeste.
- c. Vereda de Cañada Fría: La anchura legal de la Vereda de Cañada Fría es de veinte metros con ochenta y nueve centímetros (20,89 m). Esta Vereda recorre el término municipal en dirección norte-sur en una longitud de unos cuatro kilómetros. Aparece procedente del término municipal de La Puebla del Río por el paraje denominado “Malojo”, y atraviesa hacia la mitad de su recorrido la carretera A-8052 que une Almensilla con Coria del Río, hasta unir con la carretera A-8054 que une Almensilla con Palomares del Río, aunque en este tramo final prácticamente ha sido ocupada por cultivos agrícolas. La Vereda de Cañada Fría ha caído totalmente en desuso hasta el punto de que actualmente sólo es utilizada en un corto tramo como camino.
- d. Colada de Palomares: La anchura legal de la Colada de Palomares es de diez metros (10 m.). Ésta parte del mismo pueblo de Almensilla en dirección este-oeste y actualmente está ocupada por la carretera A-8054 que une Almensilla con Palomares del Río.

Según el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el ámbito de ocupación legal de las vías pecuarias habían de clasificarse como suelo no urbanizable de especial protección, por lo que procedía su adscripción a la categoría de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, en la sub-categoría de “vías pecuarias”. Esto se ha hecho con carácter general con todas las vías pecuarias que discurren por el municipio. No obstante, dicho Reglamento fue modificado puntualmente a través de la Disposición Adicional cuarta del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo. La nueva redacción del artículo 39 del Reglamento, especifica que las vías pecuarias también podrán integrarse en el sistema general de espacios libres del municipio, solución por la que se opta en el tramo de la Vereda de Cañada Fría que discurre por el Sector SUZs-1 (Área de Oportunidad empresarial).

C. Yacimientos arqueológicos en suelo urbanizable

Según consta en el listado de la base de datos de Patrimonio Arqueológico de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía, se encuentra catalogado un yacimiento árabe, de la edad media (cód. 41/010/0001) en el término municipal, denominado Sietemalos, Alguacilla, Seismalos.

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	31/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

No obstante lo anterior, y como actuación necesaria para la tramitación del presente PGOU, en el año 2005 se llevó a cabo una Intervención Arqueológica Preventiva, consistente en una prospección arqueológica superficial de todo el término municipal de Almensilla. La tramitación de dicha prospección culminó según resolución del Delegado Provincial de la Consejería de Cultura en Sevilla, en fecha 11 de mayo de 2006, y el documento determina que no existen yacimientos arqueológicos en el municipio que pudieran ser considerados como tales, por lo que el presente documento no adscribe a esta sub-categoría del suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, ningún terreno en el municipio.

No obstante, y dado que en la Intervención se constataban indicios de posibles localizaciones puntuales, el PGOU establece sobre las mismas medidas correctoras de protección oportunas.

D. Ronda metropolitana SE-40

La planificación de infraestructuras estatal, así como el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, contemplan el trazado de una ronda metropolitana de circunvalación del núcleo urbano de Sevilla, denominada como SE-40. Dicho trazado afecta al término municipal de Almensilla, habiéndose ejecutado ya y estando en servicio los dos tramos que confluyen en el municipio.

Esta infraestructura territorial determina la clasificación como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, de los terrenos de dominio público de la misma, coincidentes con la propia carretera, sus elementos funcionales y una franja de terreno a cada lado hasta ocho metros medidos horizontalmente desde la arista exterior de la explanación.

Así mismo, se definen la zona de servidumbre legal y de Afección (25 y 100 metros desde la arista exterior de la explanación), y una zona de "no edificación" consistente en una franja de 50 metros desde la arista exterior de la calzada.

El régimen de esta sub-categoría del suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, queda recogido en el capítulo 3 del título X de las Normas Urbanísticas del Plan.


1.1.2.9 La ordenación del suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial o urbanística. Actuaciones metropolitanas.

Espacios Agrarios de Interés

Los terrenos pertenecientes a esta sub-categoría están comprendidos por aquellas unidades con valor paisajístico y/o productivo que no se consideran adecuados para un desarrollo urbano racional y sostenible de acuerdo con el modelo territorial adoptado por este Plan, debiendo quedar garantizado su carácter rural o natural, en los términos regulados en el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla.

Se excluyen de esta clasificación, en virtud del artículo 77.2 del POTAU, aquellos suelos ubicados en Espacios Agrarios de Interés por dicho documento, que supongan los nuevos desarrollos de los núcleos urbanos en contigüidad con los suelos urbanos clasificados. La aprobación definitiva del presente PGOU, supondrá la actualización automática del POTAU en cuanto a la delimitación de los Espacios Agrarios de Interés.

Actuaciones Metropolitanas

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	32/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

Procedentes del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), el PGOU recoge determinadas actuaciones metropolitanas a las que les da esta denominación, y que se superpone a las clasificaciones de suelo por las que discurren. Por tanto, no se clasifican como suelo no urbanizable de especial protección por planificación territorial, sino que tienen el carácter de afección superpuesta de origen territorial. Con este carácter se definen las siguientes actuaciones metropolitanas:

- El **Parque Metropolitano “Riopudio”** es un nuevo parque destinado a satisfacer la demanda de esta necesidad de la aglomeración urbana de Sevilla, que propone el POTAUS, y que discurre sobre ambas riberas del Riopudio desde Olivares hasta Coria del Río. El Plan General define como Sistema General de Espacios Libres en Suelo No Urbanizable, la margen derecha del arroyo Riopudio, esto es, la contenida en el término municipal de Almensilla, y en la máxima amplitud que las condiciones y preexistencias de la zona le permiten. Este parque metropolitano ya está ejecutado, y el Plan contempla una perfecta integración de este nuevo parque metropolitano con los espacios libres recogidos en dicho sector sobre el antiguo trazado de la citada vía pecuaria.

El Plan determina una franja de doce metros a cada lado de la carretera A-8054, medidos desde el borde de su calzada, y destinados a la futura ampliación a **plataforma multimodal** en los términos que recoge el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, y con las características que, en su momento, determine la administración competente para su ejecución.


1.1.2.10 El Sistema General de Comunicaciones

El sistema viario

Se prevén las siguientes actuaciones en la red de comunicaciones de Almensilla que permiten aplicar el modelo territorial elegido, con los criterios y objetivos descritos en apartados anteriores. Las secciones de las nuevas vías se establecen en los planos OC-02 y OC-03 de la documentación gráfica. Con carácter general, los promotores de los distintos sectores en los que se incluyan o adscriban los sistemas generales, habrán de ejecutar los mismos incorporándolos en sus proyectos de urbanización, sin perjuicio de la posibilidad que ostenta la administración de obtener de manera anticipada y ejecutar los sistemas generales con cargo a dichos desarrollos, según los mecanismos legalmente establecidos. En los siguientes cuadros se incluye la superficie de los sistemas con independencia de que no toda ella deba gestionarse su obtención, por constituir ya un dominio público existente que no se va a alterar.

- **Boulevard norte.** Consiste en una sucesión de actuaciones individuales que permiten, una vez ejecutadas, el registro a las distintas zonas del núcleo urbano principal, desde un viario distribuidor al norte del mismo. El trazado parte del boulevard existente, y previsto a estos efectos, en el sector SR-1 del planeamiento vigente, y culmina en la carretera A-8052 entre la Hacienda de Majalcófar y el depósito regulador de Aljarafesa. El Plan prevé, en un principio, la ejecución parcial de este boulevard a medida que se vayan desarrollando los distintos sectores de la zona norte, ya que no sólo tienen el carácter de sistema general viario del municipio, sino que suponen elementos articuladores y estructurantes de la organización interna de los mismos. El boulevard está formado por los siguientes sistemas generales:

SISTEMA GENERAL VIARIO	SUPERFICIE (m ² s)	SECTOR (adscrito/incluido)
SGV-5	3.947,08	SUZs-10
SGV-6	5.659,47	SUZs-10

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	33/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			


SGV-7	15.535,27	SUZs-3
SGV-8	3.512,46	SUZs-6
SGV-9	7.135,16	SUZs-6
SGV-10	10.789,11	SUZs-7
SGV-11	15.783,08	SUZs-9
SGV-12	6.834,43	SUZs-8
SGV-16	4.357,87	SUZs-3

- **Adecuación de la A-8052.** El PGOU contempla la adecuación de la carretera A-8052 al carácter urbano que, necesariamente habrá de tener en desarrollo del mismo. En este sentido, el tramo comprendido entre el acceso a Almensilla desde Bollullos de la Mitación, hasta el nudo existente una vez superado el arroyo Cañada Fría, pasará a tener el carácter de viario principal perimetral del núcleo urbano de Almensilla. El diseño que el Plan prevé es de boulevard de características similares a las del proyectado en la zona norte, con los condicionantes que sean precisos derivados de las preexistencias urbanas colindantes. La carretera, en el resto de su trazado hasta salir del término dirección Coria del Río, mantendrá su sección actual en el ámbito de desarrollo del área de oportunidad empresarial de carácter metropolitano contemplado en Almensilla por el POT AUS. Con carácter general, este viario se irá transformando a medida que se vayan desarrollando los distintos sectores afectados, sin perjuicio de una actuación unitaria que, eventualmente, puedan poner en marcha las administraciones competentes.

SISTEMA GENERAL VIARIO	SUPERFICIE (m ² s)	SECTOR (adscrito/incluido)
SGV-1	10.332,00	SUZo-1
SGV-2	2.558,59	SUZs-10
SGV-3	6.084,85	SUZs-2
SGV-4	9.774,63	SUZs-10

- **Arco sur.** El PGOU reinterpreta la previsión del planeamiento general anterior correspondiente a la actuación no ejecutada de circunvalación del núcleo urbano principal por el sur, mediante un arco que, por un lado inicia el eje vertebrador del área de oportunidad y, por otro, permite bordear el casco urbano iniciándose en el nudo de acceso de la A-8054, y desembocando en la A-8052 en primera instancia y en la primera rotonda existente en la A-8052 si accedemos desde Coria del Río. Adicionalmente se proyecta en este arco una rotonda intermedia que permitirá un acceso aún más directo a través del viario vinculante proyectado al sur de la barriada de Los Gordales.

La ejecución de esta actuación, junto a las anteriores, permitirá el registro perimetral íntegro del núcleo urbano principal de Almensilla. El nuevo Plan simplifica esta actuación conectando esta última rotonda con la segunda del eje estructurante norte-sur del área de oportunidad E5, a fin de no sobrecargar el nudo de la SE-40. Se incluye en esta actuación, la ejecución de una nueva rotonda que distribuya los distintos flujos que se van a producir una vez se ejecute y entre en servicio el nudo proyectado en la SE-40. Este nuevo elemento será capaz de separar e independizar el tráfico endógeno fundamentalmente

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	34/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

residencial del núcleo urbano principal de Almensilla, del generado a partir de los usos que se desarrollen en el área de oportunidad empresarial.

SISTEMA GENERAL VIARIO	SUPERFICIE (m2s)	SECTOR (adscrito/incluido)
SGV-14	31.295,37	SUZs-12

- **Área de Oportunidad Empresarial. Viario estructurante.** Por último, el Plan prevé un viario de primer rango que, junto a la nueva funcionalidad de la carretera A-8052, van a estructurar el desarrollo del área de oportunidad empresarial. Se constituye como un arco-viario principal norte-sur que será el eje fundamental de distribución del sector, naciendo en el nudo de la SE-40 y conectando en el extremo sureste con la carretera A-8052.

SISTEMA GENERAL VIARIO	SUPERFICIE (m ² s)	SECTOR (adscrito/incluido)
SGV-15	74.629,99	SUZs-11


El sistema viapecuario

Las vías pecuarias presentes en el término municipal de Almensilla son las siguientes:

- Cañada Real de las Islas (75,22 m)
- Cordel de Triana o de Villamanrique (37,61 m)
- Vereda de Cañada Fría (20,89 m)
- Colada de Palomares (10,00 m)

La consideración de las vías pecuarias se integra en la ordenación del suelo no urbanizable. No obstante se reflejan los siguientes aspectos relevantes respecto a los sistemas generales de comunicaciones:

- En primer lugar, y conforme a la legislación vigente, el PGOU mantendrá con carácter general el trazado actual de las vías pecuarias que discurren por el término municipal. En este sentido cabe hacer referencia a la modificación de trazado sufrida por la Vereda de Cañada Fría debido a la ejecución de la ronda metropolitana SE-40, contemplando el Plan la situación modificada. Además, el PGOU conserva el trazado de la misma en su discurrir por el nuevo suelo urbanizable SUZs-11 (área de oportunidad empresarial), compatibilizando su función viapecuaria, con un sistema general de espacios libres lineal, tal y como permite la legislación vigente.
- La Cañada Real de las Islas a su paso por el antiguo Sector F tuvo un proceso de desafectación parcial de las partes intrusadas de la misma por las parcelaciones del sector. Dado que el proceso se culminó, el PGOU recoge únicamente la parte no desafectada.

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	35/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

- Por último, el trazado de la Colada de Palomares es coincidente con la carretera A-8054 en su tramo Este.

1.1.2.11 El Sistema General de Espacios Libres

Junto al diseño de la nueva red de comunicaciones, éste es el segundo gran soporte sobre el que se sustenta el nuevo modelo territorial de Almensilla. La definición de potentes estrategias en la consideración medioambiental de los distintos espacios proyectados como zonas verdes, se realiza desde el aprovechamiento e integración de los recursos naturales del municipio a la ciudadanía de Almensilla. Las vías pecuarias, los arroyos que discurren por el término y el paisaje, son elementos especialmente considerados en la toma de decisiones.

Se han proyectado las siguientes actuaciones de creación de nuevos sistemas generales de espacios libres, que incrementan notablemente los existentes en la actualidad.

Parque lineal “Arroyo Cañada Fría”


El Junto al diseño de la nueva red de comunicaciones, éste es el segundo gran soporte sobre el que se sustenta el nuevo modelo territorial de Almensilla. La definición de potentes estrategias en la consideración medioambiental de los distintos espacios proyectados como zonas verdes, se realiza desde el aprovechamiento e integración de los recursos naturales del municipio a la ciudadanía de Almensilla. Las vías pecuarias, los arroyos que discurren por el término y el paisaje, son elementos especialmente considerados en la toma de decisiones.

Se han proyectado las siguientes actuaciones de creación de nuevos sistemas generales de espacios libres, que incrementan notablemente los existentes en la actualidad.

- **Parque lineal “Arroyo Cañada Fría”.** El Plan incorpora los espacios adyacentes al arroyo Cañada Fría, que atraviesa el núcleo urbano principal de Almensilla de norte a sur, como una sucesión de espacios libres destinados a crear un macro parque lineal paralelo al mismo. Se trata de incorporar lo que hoy aparece como una barrera natural para la concepción de una ciudad compacta, como elemento integrador y foco de atracción para las actividades de ocio y disfrute de la población.

El diseño pretende completar los espacios libres del sistema general constituido por el Parque Sagrado Corazón y la zona verde junto al campo de fútbol, mediante la generación de dos grandes manzanas, registradas por viario en todo su perímetro, con destino a zonas verdes y equipamientos. Al atravesarse estos espacios por el citado cauce, el Plan necesariamente clasifica como no urbanizable de especial protección por legislación específica tanto el espacio ocupado por el cauce como sus zonas de servidumbre. Los suelos restantes, así como los determinados como inundables sí pueden tener la clasificación de suelos urbanizables, adscritos o incluidos en sectores de planeamiento, calificándose como viarios donde sea estrictamente necesario o, fundamentalmente, como espacios libres.

Con carácter general, los promotores de los distintos sectores en los que se incluyan o adscriban estos sistemas generales, habrán de ejecutar los mismos incorporándolos en sus proyectos de urbanización, sin perjuicio de la posibilidad que ostenta la administración de obtener de manera anticipada y ejecutar los sistemas generales con cargo a dichos desarrollos, según los mecanismos legalmente establecidos.

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	36/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	SUPERFICIE (m2s)	SECTOR (adscrito/incluido)
SGEL-1	6.172,90	SUZs-3
SGEL-2	2.865,42	SUZs-5
SGEL-3	11.418,18	SUZs-3
SGEL-4	3.059,17	SUZs-6
SGEL-5	495,87	SUZs-6
SGEL-6	1.068,45	SUZs-5
SGEL-7	1.285,40	SUZs-5
SGEL-8	3.934,35	SUZo-1
SGEL-9	196.586,15	SUZs11

- **Parque metropolitano “Riopudio”.** El Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla contempla un parque de carácter metropolitano sobre ambas riberas del arroyo Riopudio. Esta actuación metropolitana ya se encuentra ejecutada, por lo que el PGOU la recoge como sistema general de espacios libres existente en suelo no urbanizable.


1.1.2.12 Sistema General de Equipamientos

En cuanto a los equipamientos, el diagnóstico ha determinado una serie de carencias que han de afrontarse, en primer lugar, desde la utilización efectiva de los terrenos ya obtenidos en los distintos planeamientos de desarrollo del PGOU vigente y que, hasta la fecha, no han sido construidos. No obstante estos espacios, el Plan reserva unos terrenos en suelo urbanizable para la ejecución de un nuevo Ayuntamiento con capacidad acorde a la dimensión efectiva y carácter que el municipio va a alcanzar, unos terrenos junto al nudo de la SE-40 para la implantación de un intercambiador de transportes de rango metropolitano que incluirá aparcamientos disuasorios, un equipamiento que acoja en el futuro la feria municipal, y otro genérico en previsión de implantación de equipamientos de carácter metropolitano, estos tres últimos en los ámbitos de desarrollo del área de oportunidad empresarial.

SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS	SUPERFICIE (m²s)	SECTOR (adscrito/incluido)
SSEQ-1	1.351,91	SUZo-1
SSEQ-2	14.097,51	SUZs-11
SSEQ-3	12.401,11	SUZs-12
SSEQ-4	37.303,72	SUZs-11

1.2 VALORACIÓN DE IMPACTOS POR SECTORES

El modelo de ordenación planteado por la Alternativa ambientalmente más favorable, lleva implícito un proceso de construcción y una fase de funcionamiento de los sectores. La valoración del modelo de ordenación y las fases ofrecen un compendio de afecciones a los elementos físico-naturales y socioeconómicos fundamentalmente de rango negativo. En este aspecto debemos distinguir la incidencia de

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	37/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

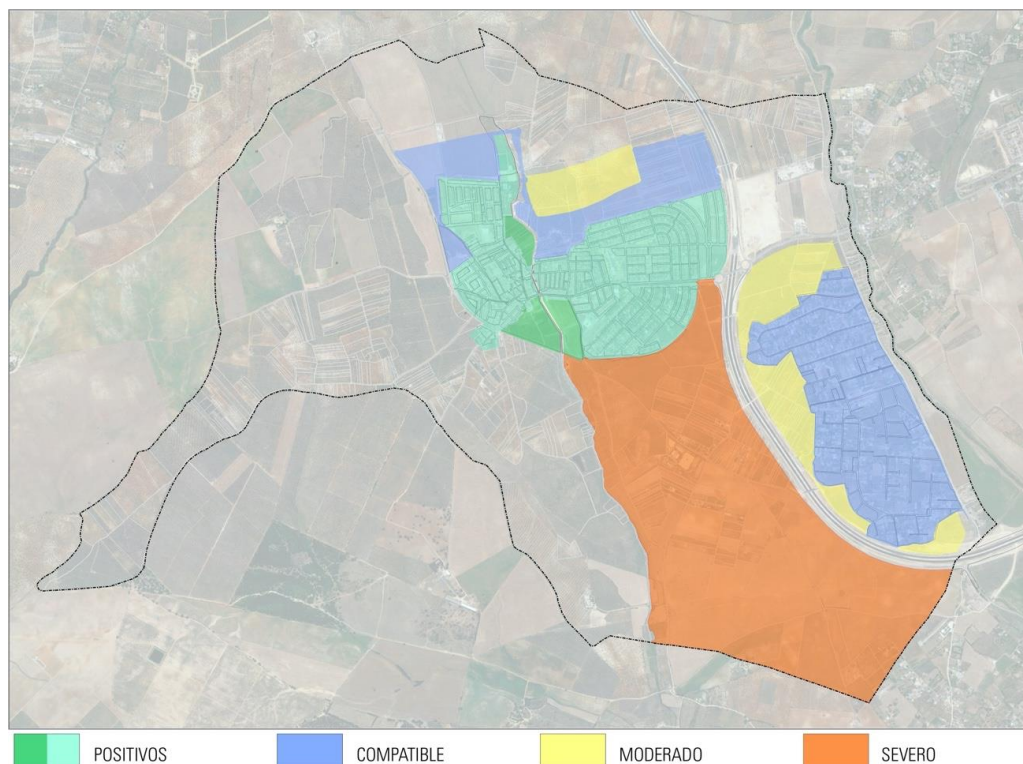
los sectores que proceden de la imposición de la planificación subregional del resto de suelos urbanizables que pretenden cumplir el objetivo de dar cobertura a las demandas y necesidades de un rango local.

El suelo urbano consolidado ofrece un impacto positivo favorecido por las actuaciones de mejora de los espacios urbanos y equipamientos. La nueva gestión que aporta el Plan permitirá a las unidades pendientes de ejecutar una viabilidad económica-urbanística para su desarrollo completando así los vacíos actualmente existentes. Se consigue de esta forma consolidada la ciudad dando continuidad a la trama urbana además de favorecer la disposición de equipamientos asociados a estas unidades. Urbanística. Las operaciones de reforma y rehabilitación en el suelo urbano consolidado favorecerán las condiciones de urbanidad, el paisaje y la reducción de la movilidad motorizada. Es en definitiva un impacto positivo para un modelo de concentración urbana que se reforma y reactiva a partir de actuaciones de cirugía.

Junto al suelo urbano consolidado también tienen un impacto positivo los sectores que vienen a completar los vacíos urbanos por continuidad de la trama urbana. Estos sectores están cosidos por el arroyo Cañada Fría aportando a éste un espacio verde para sus crecidas extraordinarias. Es un modo de integrar los vectores naturales en la ciudad y conceder un grado de conexión campo-ciudad.

Por su extensión y por la posición geográfica en el suelo consolidado los dos sectores, SUZo-1 y SUZs-4, presentan un impacto positivo en el modelo planteado. Suma además la oferta de viviendas, espacios públicos y equipamientos que aportarán en el centro del núcleo urbano de Almensilla, recuperando así unas zonas degradadas comúnmente interiorizadas por la población como áreas residuales e insalubres.

Una disposición de los sectores según el impacto global que inducen se evidencia en la figura siguiente, en el que se muestra una clara relación entre la extensión y posición con la magnitud asignada.




Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	38/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

Figura 1. Áreas de impacto global de los sectores urbanizables y urbanos.

Los sectores con una **capacidad de impacto global compatible** se localizan en el frente norte del actual suelo urbano y el sector F.

Los sectores SUZs-2, SUZs-3, SUZs-5, SUZs-6, SUZs-7, SUZs-8, SUZs-9 y SUZs-10 se distribuyen en contigüidad al suelo urbano actual afectando a los usos rurales de olivar, cereal y cítricos en regadío. Es un espacio de borde urbano imbricado en el frente de expansión natural de la malla urbanizada para posibles demandas de viviendas o de usos de actividades económicas.

La proporcionalidad superficial respecto al suelo urbano consolidado permite valorarlo en un primer momento con un signo positivo, no obstante, la ocupación de suelo agrícola de importante valor productivo, el aumento de la huella urbanizada y la afección al paisaje rural hace que estos sectores se valoren con un signo compatible. La magnitud del impacto está minimizada por el establecimiento de medidas correctoras que permiten hablar de un impacto localizado, de intensidad media-baja y con un desarrollo a medio plazo.

Los sectores SUZs-8 y SUZs-9 presentan por su posición junto a la SE-40 una posible afección sobre la calidad acústica en el futuro desarrollo del área. En este aspecto, se debe paliar los efectos mediante el estudio acústico que determine el alcance de la huella sonora y una adecuada ordenación dentro de los sectores. Su compatibilidad en definitiva resulta de la asunción de estas dos medidas, en el que se condicionado la disposición de usos terciarios en el frente junto a la autovía.


El sector F viene a consolidar una situación sobrevenida. El impacto compatible se debe a la mejora de las condiciones de habitabilidad, la eliminación de la incertidumbre social respecto a la integración urbana de las viviendas y la disposición de equipamientos y zonas verdes en un espacio ruralizado, donde se deben garantizar unas condiciones de salubridad y urbanidad mínimas.

Su compatibilidad ambiental viene justificada además por la minimización de las posibles afecciones a las aguas acuíferas, la posible erradicación de pozos negro que provocan la contaminación por vertidos al suelo y la incentivación sobre la mejora del paisaje una vez se actúe en el área residencial.

Los sectores con una **capacidad de impacto global moderada** se localizan el norte del núcleo urbano consolidado y en los suelos de expansión del sector F hasta llegar a la autovía SE-40. Estos suelos son objeto de un impacto sinérgico acumulativo de los suelos mencionados hasta ahora, es decir, suelo urbano consolidado y sectores con una incidencia ambiental compatible. La acumulación de más suelo en el marco local parece no responder a las necesidades y demandas en la escala municipal y ni siquiera en el marco de los municipios más cercanos a Almensilla.

Los suelos con un impacto moderado se corresponden con los sectores no sectorizados SUZns-1, SUZns-2, SUZns-3, SUZns-4, SUZns-5, SUZns-6, este último es el que se desarrolla anexo al Sector F. La ocupación del suelo es un factor importante en la justificación de la magnitud del impacto. En este espacio se afecta a una importante superficie de suelo de buena calidad, a la actividad agrícola existente, a las rentas derivadas de la agricultura y en suma, se afecta a las escorrentías superficiales y al sistema acuífero.

Son impactos redundantes en la ocupación del suelo que suponen la pérdida irreversible de la propia actividad agrícola y de los servicios complementarios dependientes de la agricultura. Consecuentemente, la

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	39/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

urbanización de los sectores mencionados supondrá el sellado de una importante área de recarga del acuífero Aljarafe afectando notablemente a la capacidad de infiltración.

Frente a los procesos y factores determinantes de la biodiversidad y estado ecológico, se entiende que el impacto provocado afecta a la capacidad de conexión a través de las teselas de cultivos, la desaparición de zonas agrícolas que actualmente actúan de comedero y/o de campeo para numerosas especies, principalmente aves.

Otro de las afecciones que justifican la valoración asignada a estos sectores, es la práctica destrucción de las claves paisajísticas de los entornos rurales, en concreto, la devaluación se produce en el contexto septentrional del término municipal de Almensilla.

El sector que ocupa los suelos entre el Sector F y la autovía SE-40 agotan cualquier distensión entre las grandes infraestructuras y los usos urbanos. Aunque se reconoce que este es un espacio de borde y en tensión por las infraestructuras viarias, la afección sobre el paisaje se prevé de un nivel importante. Actualmente se desarrollan usos agrícolas de olivar, cereal y huertas familiares que dejarán de dar cobertura de carácter urbano-territorial (distensión entre usos) al propio Sector F.

Finalmente el sector SUZs-11 es el que presenta un valor un impacto severo. Sabemos que estos terrenos son objeto de una imposición jerárquica de la planificación territorial, no obstante, la superficie que se presenta y su distribución en el municipio de Almensilla viene a tensionar el territorio y a depreciar las claves ambientales ligadas a la biodiversidad, ecología, masa acuífera y superficial, paisaje, actividades-usos agrícolas y las señas de identidad cultural ligadas al ámbito rural.

La valoración global del impacto viene marcada por la ocupación excesiva y desproporcionada del sector derivando en la práctica eliminación de los canales ecológicos que fomentan la biodiversidad en el suelo rural. La fauna y la flora quedarán sin una importante superficie debido a su artificialización provocando la reducción de la zona de cría y campeo.


Entre los elementos del medio que se verán más afectados, destaca el acuífero y el propio suelo ligado a la actividad agrícola. Supone por tanto el sellado de una notable superficie de recarga y la alteración sin capacidad de retroactividad del valor agrológico del suelo. En estos aspectos se propondrán medidas correctoras de modo que se minimicen las afecciones sobre ambos recursos naturales.

La incidencia ambiental del sector también afecta significativamente a los valores culturales del medio rural. El desarrollo de la urbanización e infraestructuras del sector vienen a afectar a la actividad agropecuaria, los servicios complementarios y empresas dedicadas a la comercialización de la aceituna de mesa y en definitiva afecta a una cultura rural ligada a la actividad agrícola a favor de una identidad de corte metropolitano.

1.3 EL PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL DESARROLLO AMBIENTAL

El Plan de Control y Seguimiento se diseña en base a las siguientes premisas:

Una vez realizada la propuesta de medidas protectoras y correctoras a contemplar por el Plan de Almensilla, se debe establecer un sistema que garantice el cumplimiento de éstas, con arreglo a lo dispuesto en el Anexo IV de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre y la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.


Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	40/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

No es tarea fácil diseñar un mecanismo de carácter apriorístico que consiga dicho objetivo, dadas las características inherentes a cualquier análisis predictivo, no ausente de cierta incertidumbre. Además, parece más propio de instancias ejecutivas o judiciales, con capacidad de coacción, establecer el citado sistema.

No obstante lo indicado en el párrafo anterior, será necesario (además de obligatorio) señalar una serie de criterios técnicos que permitan realizar un seguimiento y control por parte de los agentes afectados de las medidas de protección ambiental establecidos. Estos criterios facilitarán un posterior análisis que permitirá observar en qué medida se cumplen las previsiones efectuadas y, si fuera necesario, rediseñar algunas de las medidas establecidas o si se deben de adoptar nuevas medidas no previstas.

El presente Programa de Vigilancia Ambiental se diseña en base a las siguientes premisas:

- a) Con arreglo a lo dispuesto en el Anexo IV de la Ley citada anteriormente, la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el seguimiento y vigilancia del cumplimiento de lo que establezca la Declaración Ambiental Estratégica se realizará por los órganos competentes por razón de la materia facultados para la autorización del Plan, sin perjuicio de la vigilancia que realice el organismo ambiental.
- b) Todos los órganos que tengan competencias atribuidas en materia urbanística y ambiental deberán velar por el cumplimiento de las medidas e indicaciones establecidas en el presente apartado que afecten a las determinaciones del Plan
- c) Corresponde el control y vigilancia de las medidas a los órganos de la administración responsables según la materia sectorial afectada.
- d) La vigilancia de aquellas medidas que afecten a las zonas extractivas o zonas de dominio público y sus áreas de protección deberán efectuarse por los órganos titulares de las mismas, sin perjuicio de la que efectúen otros órganos o agentes.
- e) Se estructura el Programa de Vigilancia Ambiental en función de los tipos de medidas correctoras y protectoras propuestas. Para cada acción de vigilancia propuesta se establece su finalidad, acciones a realizar, su/s responsable/s, su frecuencia y el momento de realizarla, siempre que sea posible.
- f) En el supuesto del PGOU es la Consejería competente en materia de urbanismo, vivienda y ordenación del territorio, el órgano que lo aprueba definitivamente, quien comprobará que el Plan incorpora la Declaración Ambiental Estratégica que se produzca y de constatar que se está aplicando conforme a las autorizaciones que se realicen. El órgano ambiental es la Consejería de Medio Ambiente.
- g) El Ayuntamiento de Almensilla, es el responsable de ejecutar las actuaciones a las que se obliga por este documento, mantener los registros y de informar a las Consejerías a solicitud de estas o a iniciativa propia de la evolución ambiental de la ejecución del PGOU.
- h) Otros órganos administrativos, dentro de sus competencias y funciones de vigilancia, podrán colaborar o participar en las funciones de vigilancia y control por su acción general o acuerdo específico con cualquiera de las administraciones señaladas aquí como actores. Así, por ejemplo, la vigilancia de aquellas medidas que afecten a las zonas de dominio público y sus áreas de protección.

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	41/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			


1.3.1 Medidas de seguimiento y control

Vigilancia de las medidas a incluir en los documentos del P.G.O.U y de los planes de desarrollo del mismo

- Fines: verificar la adopción y adecuación de tales medidas en los documentos citados.
- Acciones: Certificación del Técnico Redactor de que el documento cumple con todos los condicionados ambientales incluidos en la Declaración Ambiental Estratégica. Remisión del Certificado a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente. Comprobación del organismo sustantivo, que en el supuesto de detectar anomalías, deberá instar al promotor a su corrección.
- Responsables de Momento de Realizarla:
 - P.G.O.U. y Planes de Sectorización:
 - Ayuntamiento, antes de la aprobación provisional.
 - Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio (CVOT), antes de la aprobación definitiva.
 - **Planes Parciales, Proyectos de Urbanización o Documento Asimilable:**
 - Ayuntamiento, antes de su aprobación.

Vigilancia de las medidas que deberán adoptarse durante las fases de realización y finalización de las obras de urbanización y edificación

- Fines: comprobar que se han adoptado todas las medidas correctoras y protectoras, así como los grados de eficacia de las mismas.
- Acciones: inspección ocular; cuando se detecten desvíos o incumplimiento de medidas, deberán corregirse.
- Responsables y Momento de Realizarla:
 - Urbanizaciones:
 - Dirección de Obra, durante la ejecución.
 - Ayuntamiento, durante las obras y antes de la emisión del certificado final de obras o del acta de recepción provisional de las mismas.
 - CVOT, igualmente.
 - Edificaciones:
 - Dirección de Obra.
 - Ayuntamiento, durante las obras y antes de la emisión del certificado final de obras o del otorgamiento de la licencia de ocupación.
 - CVOT, igualmente.

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	42/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

- En ambos casos, si las obras afectaran a zonas de dominio público y sus áreas de protección, los entes titulares de las mismas podrán ejercer vigilancia del cumplimiento de las medidas relativas a esas zonas.

Vigilancia de las medidas relativas a las actividades afectadas a procedimientos de Prevención Ambiental conforme a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental


- Fines: verificar el cumplimiento de todas las normas de carácter medioambiental que puedan establecerse en el P.G.O.U., especialmente las relativas a vertidos líquidos, emisiones a la atmósfera y depósitos y tratamiento de residuos sólidos.
- Acciones: Para actividades de nueva implantación, sujetas o no a Calificación Ambiental: evaluación del Proyecto técnico y comprobación de la adopción de las medidas y del grado de eficacia de las mismas.
- Responsables y Momento de Realizarla:
 - Ayuntamiento, al informar el Proyecto técnico durante el procedimiento de Calificación Ambiental, o en su caso antes de otorgar la licencia de obra e instalación.
 - CVOT, si ha de autorizar la implantación en suelo no urbanizable, antes de la resolución.
 - Comisión Interdepartamental Provincial, durante el procedimiento de Informe Ambiental.

Vigilancia de las medidas relativas a residuos urbanos e inertes

- Fines: controlar la inexistencia de depósitos o vertederos incontrolados y corregir posibles impactos negativos.
- Acciones: inspección periódica, y en su caso, limpieza y recuperación de uso del suelo.
- Frecuencia: mensual
- Responsable: Ayuntamiento.

Vigilancia de las medidas relativas a la protección de Vías Pecuarias

- Fines: Verificar el cumplimiento de todas las Normas contenidas en la Ley 3/1995, del 23 de marzo, de Vías Pecuarias; y en el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por D.155/1998, de 21 de julio, contenidas en este documento.
- Acciones:
 - a) Establecer una vigilancia de todas las vías pecuarias del municipio y recuperar su espacio legal para uso público.
 - b) Promover el deslinde de las vías existentes en el término municipal.
 - c) Proceder a la señalización de las mismas.

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	43/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

- d) Garantizar la realización del programa y acciones de cumplimiento con la modificación de trazado de las vías pecuarias.
- Frecuencia: Trimestral
- Responsable: Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Almensilla con apoyo de la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.

Vigilancia de las medidas relativas al drenaje superficial

- Fines: comprobar la inclusión en los proyectos de los drenajes adecuados y evitar que distintos tipos de residuos, acarreados por el agua o no, entorpezcan el correcto flujo de la escorrentía superficial ocasionando desbordamientos de los cauces naturales.
- Acciones: revisión de documentos y comprobación periódicamente de la limpieza de los principales cauces que cruzan el municipio.
- Frecuencia: la operación se realizará anualmente, justo antes del comienzo de la época de lluvias (septiembre-octubre).
- Responsable: El Ayuntamiento que podrá solicitar apoyo a la Agencia Andaluza del Agua.

Vigilancia de las medidas relativas a la protección de las aguas subterráneas

- Fines: Proteger las aguas subterráneas del término municipal frente a posibles agentes contaminantes de origen agrícola, industrial o doméstico.
- Acciones:
 - a) Vigilar que no se realicen vertidos directos a los cauces o al terreno, así como el establecimiento de vertederos de residuos, y otros usos potencialmente contaminantes de las aguas subterráneas.
 - b) Establecer una vigilancia de las dosis de abonado aplicadas por los agricultores.
 - c) Tomar muestras de agua subterránea para determinar el grado de contaminación que presentan.
 - d) Promover la utilización de abonados orgánicos y fomentar la agricultura ecológica.
- Frecuencia:
 - a) Las inspecciones de vertidos se realizarán mensualmente, especialmente en aquellas zonas que por las actividades que se realicen o por su carácter de trasera y cercanía a áreas urbanizadas sean susceptibles de recibir vertidos.
 - b) Las visitas de control de abonado se realizarán especialmente en las épocas de aplicación para cada tipo de cultivo.
 - c) La toma de muestras de agua subterránea para su posterior análisis se realizará, en zonas potencialmente contaminadas y vulnerables, al menos una vez al trimestre.

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17
Observaciones	DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	44/49
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==		



d) Los programas de actuación se revisarán, al menos, cada cuatro años, y se modificarán si fuera necesario.

- Responsable:
 - Delegación Provincial de la Consejería de Agricultura, Pesca y Alimentación; Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente;
 - Ayuntamiento de Almensilla.

Vigilancia de las medidas relativas a las parcelaciones urbanísticas en S.N.U.


- Fines: comprobar que no se implanten usos residenciales marginales en Suelo No Urbanizable.
- Acciones: inspección ocular; cuando se detecten desvíos o incumplimiento de medidas, deberán corregirse.
- Responsables Y Momento De Realizarla:
- El Ayuntamiento deberá vigilar celosamente cualquier tipo de nueva implantación de urbanización en Suelo No Urbanizable, para detener lo antes posible la ejecución de las obras previa sanción económica a la entidad promotora de la misma.
- Si las obras afectaran a zonas de Dominio Público y sus áreas de protección, los entes titulares de las mismas ejercerán la vigilancia del cumplimiento de las medidas relativas a esas zonas.

Vigilancia de las medidas relativas a las emisiones de ruidos.

- Fines: comprobar que los niveles de contaminación acústica y vibratoria no sobrepasen los límites marcados por la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y el Reglamento de Protección Contra la Contaminación Acústica.
- Acciones: inspección periódica de zonas donde se detecten desvíos o incumplimiento de medidas, o bien existan quejas al respecto por parte de los vecinos.
- Frecuencia:
 - mensual en las zonas de nueva construcción, durante el tiempo que duren las obras.
 - mensual en las áreas industriales próximas a zonas residenciales.
- Responsable: Ayuntamiento de Almensilla.

Vigilancia de las medidas relativas a la preservación de zonas arqueológicas.

- Fines: preservar y proteger las Zonas Arqueológicas del municipio de Almensilla de las posibles incidencias ocasionadas por usos o actividades que se registren en sus inmediaciones.

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	45/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			


- Acciones: inspección periódica para asegurar la no afección del yacimiento.
- Frecuencia: trimestral.
- Responsable:
 - Delegación Provincial de Cultura y Ayuntamiento.
 - La Consejería de Cultura podrá ampliar el perímetro de protección de los yacimientos detectados si lo considera necesario, como así también incorporar al inventario de yacimientos arqueológicos nuevas zonas que se descubran. En este sentido, el Ayuntamiento participará en la confección y actualización del inventario de yacimientos arqueológicos y de los bienes de interés histórico-artísticos del municipio.

Vigilancia de las medidas relativas a las emisiones a la atmósfera.

- Fines: controlar que las emisiones a la atmósfera de elementos radioactivos, polvo y gases no sean superiores a los establecidos en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y en el Reglamento de Calidad del Aire.
- Acciones: inspección periódica de las industrias radicadas en el municipio. Inspección durante la ejecución de las obras que se lleven a cabo en suelo urbano y urbanizable.
- Frecuencia: mensual.
- Responsable: Ayuntamiento de Almensilla.

Seguimiento de las metas ambientales que se plantean en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental

- Fines: establecer una lista de indicadores susceptibles de ofrecer una visión acerca de la situación ambiental general del municipio, de cada área y de los efectos de las acciones puestas en marcha por el PGOU.
- Acciones: comprobación periódica de la evolución de los diferentes parámetros.
- Frecuencia: datos trimestrales como mínimo de todos los parámetros e informe anual general de evaluación. Cada cinco años se realizará una evaluación y corrección en cada caso.
- Responsable: Ayuntamiento.

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	46/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

2. VALORACIÓN GLOBAL

Las ciudades han sido desde sus orígenes centros de innovación económica, política, urbanística, cultural y social, nutridos por flujos crecientes de población que buscan en las urbes oportunidades laborales y de negocio y, en definitiva, mejores condiciones de vida. La capacidad de absorción de población de las ciudades ha demostrado ser enorme, si bien hoy no son pocas las que se encuentran en un punto de inflexión en lo que a sostenibilidad y ganancias de bienestar se refiere.

Las ciudades en la actualidad son sistemas extremadamente ineficientes, que contribuyen en un alto grado a la contaminación global del planeta y utilizan una buena parte de la energía consumida por la humanidad. El impacto de la sociedad occidental en los sistemas naturales se hace cada vez más patente. Es por ello que las ciudades constituyen el espacio donde se generan los mayores problemas ambientales y, a su vez, es donde existe una mayor capacidad para afrontar esta situación de crisis medioambiental y cultural global.


El urbanismo moderno, nacido para compensar los desequilibrios que había generado la ciudad industrial y basada en un modelo de crecimiento expansivo y continuo, está en crisis y situación que no es ajena a Almensilla frente a las dinámicas territoriales de corte metropolitano. En el marco internacional, este fenómeno se ha analizado en multitud de cartas y estrategias. Con la Carta de Leipzig sobre Ciudades Europeas Sostenibles y la Declaración de Toledo, promulgadas en el 2007 y en el 2010 en el seno de la Unión Europea, o la Nueva Agenda Urbana de Naciones Unidas de 2016 sobre ciudades y asentamientos humanos sostenibles, los organismos internacionales han puesto en el centro del debate la necesidad de un desarrollo urbano sostenible y que concentre sus esfuerzos en la ciudad consolidada.

La Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas ha definido, con carácter básico, el nuevo marco legal para las actuaciones en la ciudad existente. Con esta nueva Ley, se pretende dotar a las actuaciones en suelo urbano de un régimen jurídico adecuado en el ámbito andaluz, con una mayor flexibilidad de las mismas y removiendo los obstáculos legales que han impedido su viabilidad técnica y económica.

A tenor de lo anterior, a lo largo del Estudio Ambiental Estratégico se ha insistido en diferenciar las determinaciones que emanan del POTAU de aquellas propias del nuevo Plan Urbanístico. En este aspecto, todas las alternativas planteadas se posicionan en asumir la planificación de rango superior por motivos de jerarquía territorial y jurídica llegando a la conclusión justificada que la Alternativa 1 es la más favorable desde una visión global de la sostenibilidad.

La valoración de los impactos se ha llevado a cabo en función del momento decisional, es decir, se ha caracterizado la incidencia ambiental según el modelo de ordenación previsto, la fase de construcción y la fase de funcionamiento. Con un carácter detallado se ha valorado por sectores las afecciones provocadas según la magnitud de impacto que provocan en el conjunto municipal.

En relación con el modelo de ciudad adoptado, y en coherencia con los principios establecidos en el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, el Plan de Almensilla intenta reforzar la apuesta por la ciudad compacta y diversificada, donde se pretende evitar un consumo innecesario de suelo que, como recurso valioso y finito, debe preservarse del proceso urbanizador. En este contexto, la asunción de las áreas de oportunidad previstas en el POTAU, ha provocado la divergencia hacia este objetivo señalándose un impacto severo para los sectores con un consumo desproporcionado de suelo. Por su parte, los sectores que inciden positivamente en la regeneración de la ciudad consolidada y los crecimientos armonizados con la dimensión urbanística y territorial de Almensilla

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	47/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

presentan con una magnitud positiva y compatible sobre los valores físico-naturales del emplazamiento que ocupa en el Aljarafe.

El uso racional y sostenible de los recursos naturales y la protección del medio ambiente son fines específicos del nuevo Plan. A medida que se han constatado los efectos del cambio climático, se supera la biocapacidad del planeta y se acentúa la pérdida de biodiversidad, crece la importancia a nivel local de conservar y poner en valor el capital natural. En Almensilla destacan por su relevancia ambiental la masa acuífera subyacente, los suelos destinados al uso agrícola, el paisaje, y las zonas húmedas de los arroyos Cañada Fría y Riopudio. Es por ello que el Plan intenta que el suelo rústico no afectado por el POTAUS cobre un papel protagonista a nivel comarcal y local, con una visión amplia y en relación con la ciudad. De esta forma se trabajado en que el propio tejido urbano se integran en el territorio de manera más respetuosa y armónica. A tal efecto, se plantea una gradación en las distintas categorías del suelo rural haciéndolo más accesible bajo el paradigma campo-ciudad.


Se ha valorado positivamente el reto de conseguir un urbanismo más sostenible al pretender transformar el espacio público en lugares confortables y habitables, con una vinculación de la escala urbana con las necesidades humanas, complementada con una adecuada dotación de equipamientos. Es aquí donde se ha integrado las determinaciones sobre salud derivadas de la Valoración de Impacto en la Salud, los espacios públicos humanizados contribuyen de manera indiscutible, por su función social, como espacios de esparcimiento para las relaciones humanas

Siguiendo con la valoración sobre los espacios verdes, la configuración de estos ha jugado un papel primordial en la consecución de la habitabilidad de Almensilla. Por una parte, se ha determinado por parte del Plan el diseño de zonas verdes para que cumplan una función reguladora de las condiciones locales del clima, de sumidero de carbono y de fijación de partículas contaminantes.

Hoy la mayor parte del espacio público está limitado por funciones asociadas el vehículo privado, en este sentido se produce una distorsión sustantiva en la escala local de Almensilla: la presencia de la SE-40 y las dos áreas de oportunidad parece provoca en este espacio del Aljarafe un lugar habitacional y de actividades económicas al servicio de la capital metropolitana. La logística del transporte y los activos empresariales se apoyarán en este sistema de comunicaciones y movilidad regional que escapa a las pretensiones del Plan. El nuevo PGOU apuesta por una reducción de la movilidad motorizada mediante iniciativas tendentes a la diversidad urbana y a la creación de supermanzanas sin vehículos. Por ello, para revertir los hábitos interiorizados en la actual trama urbana, se propone promover en los nuevos sectores un diseño urbano desde los patrones del espacio público, buscando un equilibrio entre los espacios dedicados a la funcionalidad y a la organización urbana y a los espacios orientados al ciudadano y organizando las formas sostenibles de movilidad y la accesibilidad del peatón.

Las medidas correctoras y de vigilancia ambiental se han diseñado siguiendo los patrones establecidos en el capítulo de valoración de impactos, insistiendo con carácter pormenorizado en el establecimiento de medidas correctoras y paliativas por sectores. Hay que señalar el reflejo que tiene el cambio climático tanto en la valoración de los escenarios futuros como en el establecimiento de medidas correctoras.

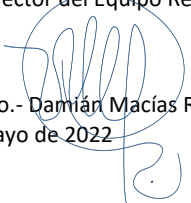
Entre las medidas implantadas hay que destacar aquellas que deben permitir una mejora de la permeabilidad en la trama urbana a favor de establecer conexiones ecológicas entre ecotonos aislados o separados por infraestructuras o urbanizaciones. También se han diseñado medidas tendentes a la mejora de la esponjosidad de la huella urbanizada para mejorar y ampliar las zonas de recargas activas del acuífero.


Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	48/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			

Finalmente, el plan de vigilancia ambiental y los indicadores propuestos deben hacer del nuevo PGOU de Almensilla un Plan adaptado a las necesidades ambientales contemporáneas y futuras.

En suma, desde las premisas que tutorizan una sostenibilidad global y en cumplimiento de los criterios y objetivos establecidos en materia ambiental y urbanística, la evaluación ambiental del Plan General de Ordenación Urbanística se valora ambientalmente compatible.

Director del Equipo Redactor

Fdo.-  Damían Macías Rodríguez.
Mayo de 2022

Código Seguro De Verificación:	LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Blanca Escuin Leyva	Firmado	17/11/2022 12:24:17	
Observaciones	DILIGENCIA:Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado PROVISIONALMENTE por el Pleno Corporativo en sesión de fecha de 19 de Octubre de 2022.	Página	49/49	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/LWud/LySEtPXBqLNiG/g9Q==			