

# INGENIERÍA Y ESTUDIOS MEDIOAMBIENTALES, S.L.

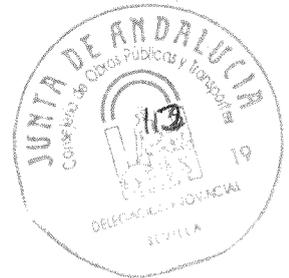
Aprobado ~~INICIALMENTE~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~ORDINARIA~~ celebrada el día 21 de ~~NOV.~~ de 2005 Benacazón 22 de ~~NOV.~~ de 2005

El Secretario

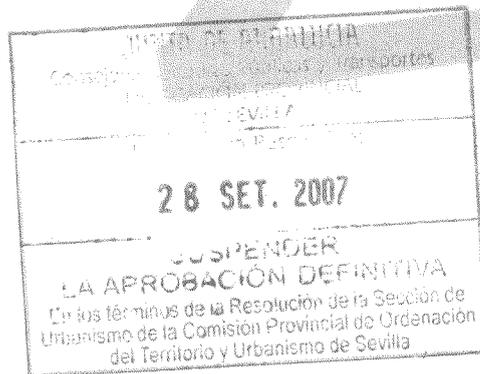


Aprobado ~~PROVISIONALMENTE~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~EXTRAORDINARIA~~ celebrada el día 22 de ~~DIC.~~ de 2006 Benacazón a ~~...~~ de ~~DIC.~~ de 2006

El Secretario

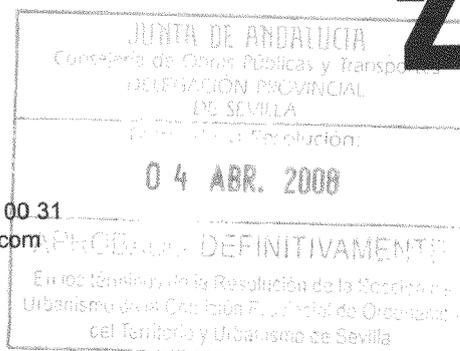


## ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL EN EL SECTOR "SR - XVIII", "LOS LARIOS", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BENACAZÓN (SEVILLA).



Excmo. Ayuntamiento de Benacazón

San Francisco Javier, 9  
Edificio Sevilla 2, Pl. 4 Mod. 25  
41018 SEVILLA  
Tlfs.: 95 492 34 78 Fax: 95 465 00 31  
E-Mail: [igma@igmaconsultores.com](mailto:igma@igmaconsultores.com)  
[www.igmaconsultores.com](http://www.igmaconsultores.com)



**IGMA**  
CONSULTORES

Aprobado ~~INICIALMENTE~~ por  
el Ayuntamiento pleno en  
sesión ~~ORDINARIA~~ celebrada  
el día 21 de ~~NOV~~ de 2005  
Benacazón 22 de ~~NOV~~ de 2005

El Secretario

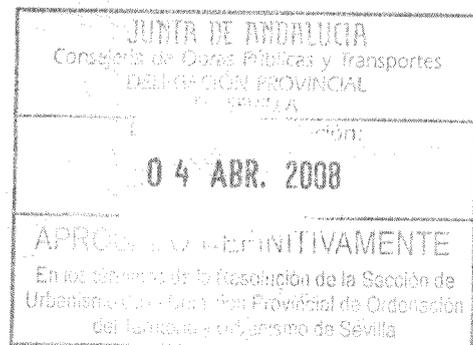
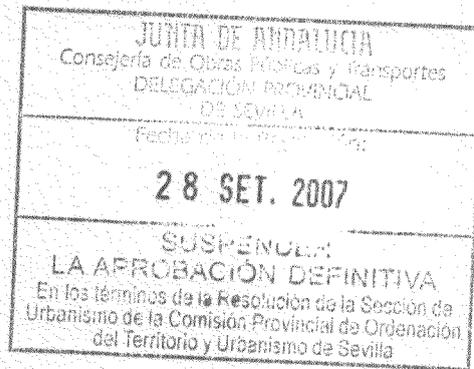


Aprobado ~~PROVISIONALMENTE~~ por  
el Ayuntamiento pleno en  
sesión ~~EXTRAORDINARIA~~ celebrada  
el día 22 de ~~DIC~~ de 2006  
Benacazón a 29 de ~~DIC~~ de 2006

El Secretario



**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PARCIAL  
DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL  
EN EL SECTOR "SR - XVIII", "LOS LARIOS", EN EL TÉRMINO  
MUNICIPAL DE BENACAZÓN (SEVILLA).**



**Excmo. Ayuntamiento de Benacazón**

**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL EN EL SECTOR "SR - XVIII", "LOS LARIOS" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE BENACAZÓN (SEVILLA).**

JUNTA DE ANDALUCÍA Consejería de Obras Públicas y Transportes DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA
Fecha de la Resolución:
<b>28 SET. 2007</b>
<b>SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA</b> En los términos de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla

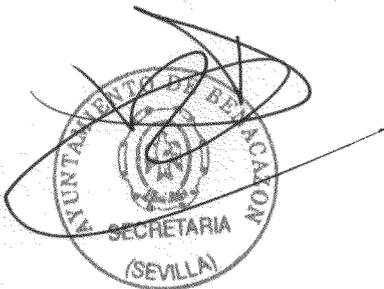


Realización del estudio:

**INGENIERÍA Y ESTUDIOS MEDIOAMBIENTALES, S. L.**  
Avda. San Francisco Javier, 9, Edificio Sevilla - 2, Planta 4ª,  
Módulos 24 - 25, 41.008 Sevilla, Tfno: 95 492 34 78  
Fax: 95 465 00 31 e-mail: [igma@igmaconsultores.com](mailto:igma@igmaconsultores.com)

Aprobado **INICIALMENTE** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINARIA** celebrada el día **21** de **NOV** de **2005**  
Benacazón **22** de **NOV** de **2005**

El Secretario



Aprobado **PROVISIONAL** por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAOR** celebrada el día **22** de **DIC** de **2006**  
Benacazón a **29** de **DIC** de **2006**

El Secretario

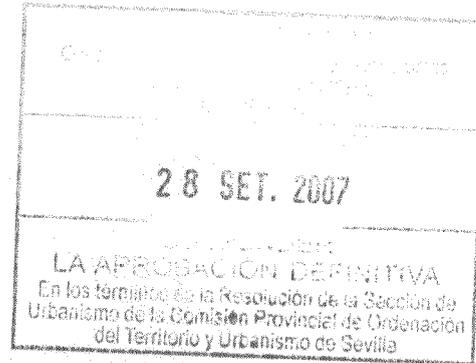


JUNTA DE ANDALUCÍA Consejería de Obras Públicas y Transportes DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA
Fecha de la Resolución:
<b>04 ABR. 2008</b>
<b>APROBADO DEFINITIVAMENTE</b> En los términos de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla

**Excmo. Ayuntamiento de Benacazón**



Índice



Memoria

1. INTRODUCCIÓN. OBJETIVOS DEL ESTUDIO.
2. ANTECEDENTES. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

- 2.1. PLANEAMIENTO VIGENTE.
- 2.2. DESARROLLO URBANÍSTICO ACTUAL.
- 2.3. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL.

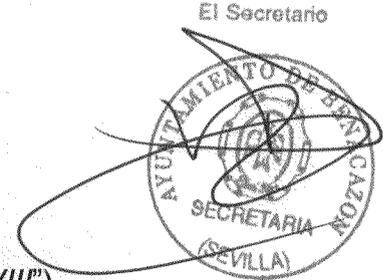
Aprobado ~~INICIALMENTE~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~ORDINAR~~... celebrada el día ~~21~~ de ~~NOV~~ de ~~2005~~ Benacazón ~~22~~ de ~~NOV~~ de ~~2005~~

El Secretario

3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

- 3.1. LOCALIZACIÓN.

- 3.1.1. Sector de Suelo Urbanizable ("SR - XVIII").



- 3.2. PROPIEDAD.

- 3.2.1. Características Físicas de los Terrenos.

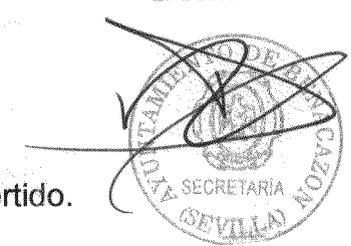
Aprobado ~~PROVISIONALMENTE~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~EXTRAORDINARIA~~ celebrada el día ~~22~~ de ~~DIC~~ de ~~2006~~ Benacazón ~~29~~ de ~~DIC~~ de ~~2006~~

El Secretario

- 3.2.2. Infraestructuras Existentes.

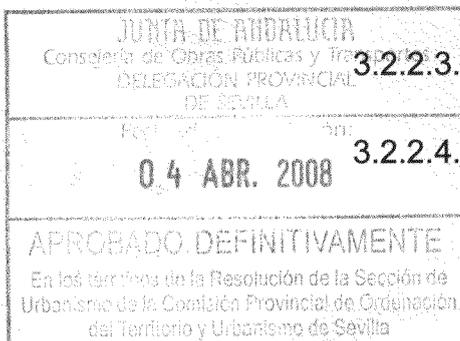
- 3.2.2.1. Edificaciones Existentes.

- 3.2.2.2. Abastecimiento de Agua.



- 3.2.2.3. Saneamiento, Depuración y Vertido.

- 3.2.2.4. Energía Eléctrica.



28 SET. 2007

LA APROBACIÓN DEFINITIVA  
En los términos de la Resolución de la Sección de  
Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación  
del Territorio y Urbanismo de Sevilla

3.2.2.5. Red de Comunicaciones.

3.2.3. Determinaciones del Planeamiento de Rango Superior.

3.2.4. Afecciones de la Legislación Sectorial.

4. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES ESTRUCTURALES.

4.1. MODIFICACIÓN. CONTENIDOS Y FUNDAMENTOS.

4.1.1. Justificación.

Aprobado INICIALM... por  
el Ayuntamiento pleno en  
sesión ORDINAR.. celebrada  
el día 21 de NOV de 2004  
Benacazón RR de NOV de 2005

El Secretario



4.1.1.1. Coherencia de la Modificación.

4.1.1.2. Parámetros Generales y Cesiones del Sector.

4.1.1.3. Afecciones de la Modificación, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

4.1.1.4. Desarrollo Urbanístico.

4.1.2. Concepto de la Modificación.

4.1.2.1. Ámbito de la Propuesta.

4.1.2.2. Descripción de la Propuesta. Apuntes de la Ordenación.

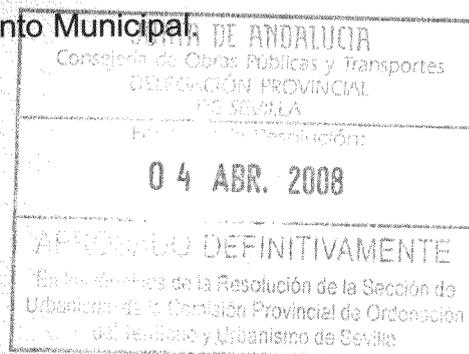
4.1.2.3. Artículos que son de Aplicación.

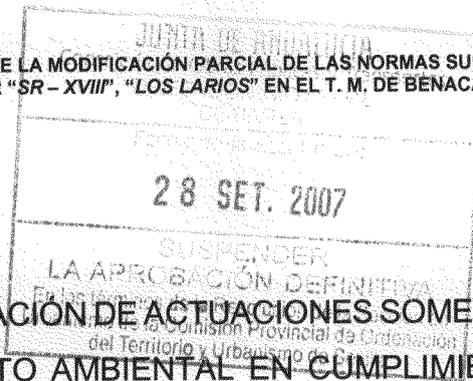
4.1.2.4. Cesión de Aprovechamientos Medios. Aprovechamientos Objetivos y Subjetivos.

4.1.2.5. Cesiones.

Aprobado PROVISIONALM por  
el Ayuntamiento pleno en  
sesión EXTRAOR celebrada  
el día 22 de DIC de 2006  
Benacazón RR de DIC de 2006

El Secretario





4.2. IDENTIFICACIÓN DE ACTUACIONES SOMETIDAS A EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL EN CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 292/1.995.

5. ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO.

5.1. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y SU ENTORNO PRÓXIMO.

5.2. UNIDADES AMBIENTALES Y ESTRUCTURALES. NATURALES.

5.3. RELIEVE Y PAISAJE.

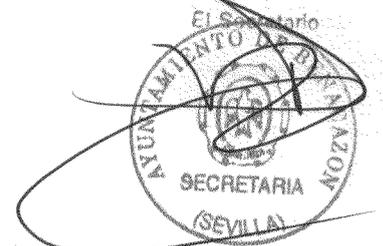
5.4. ASPECTOS SOCIO-ECONÓMICOS.

5.5. PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO.

5.6. DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE INTERÉS ESPECIAL.

5.7. INCIDENCIA EN EL ÁMBITO DEL PLANEAMIENTO DE LA NORMATIVA AMBIENTAL.

Aprobado ~~INICIALMENTE~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ordinaria celebrada el día 21 de No.V. de 2005 Benacazón 22 de No.V. de 2005



6. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE IMPACTOS AMBIENTALES.

6.1. ACCIONES SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR IMPACTOS AMBIENTALES.

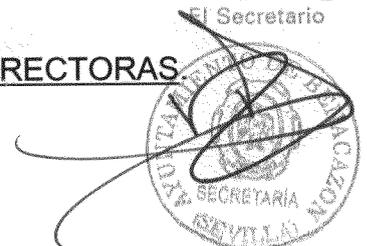
6.2. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS IMPACTOS

Aprobado ~~PROVISIONALMENTE~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 22 de Dic. de 2006 Benacazón a 29 de Dic. de 2006

El Secretario

7. PROPUESTA DE MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS

8. MEDIDAS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL.



JUNTA DE ANDALUCÍA Consejo de Delegación Provincial DE SEVILLA Fecha de Resolución:
04 ABR. 2008
APROBADO DEFINITIVAMENTE En los términos de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla

9. DOCUMENTO DE SÍNTESIS.

Excmo. Ayuntamiento de Benacazón

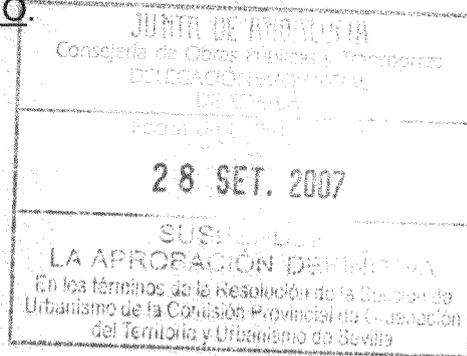


9.1. RESUMEN DE LA ACTIVIDAD PROYECTADA Y MEDIO DE EMPLAZAMIENTO.

9.2. SUMARIO DE IMPACTOS AMBIENTALES. MEDIDAS CORRECTORAS.

9.2.1. Seguimiento y Control.

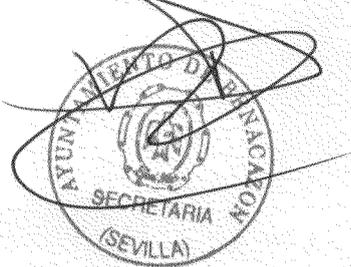
10. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO.



Planos

Aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento pleno en sesión ORDINARIA celebrada el día 21 de NOV. de 2005 Benacazón 22 de NOV. de 2005

El Secretario



Aprobado REVISIONALMENTE por el Ayuntamiento pleno en sesión EXTRAORDINARIA celebrada el día 22 de DIC. de 2006 Benacazón a 29 de DIC. de 2006

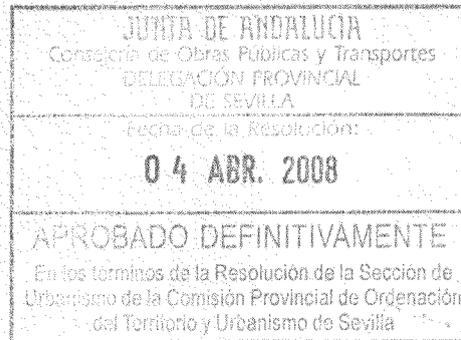
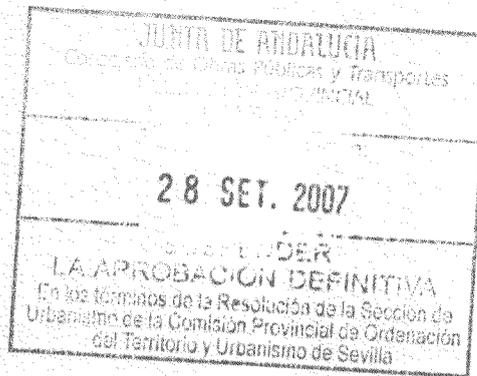
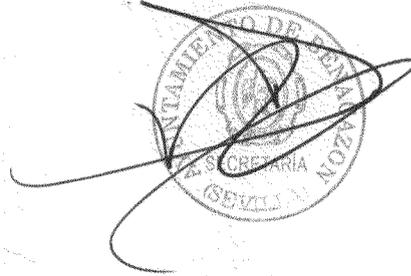
El Secretario



Aprobado **INICIALMENTE** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINARIA** celebrada el día **21** de **NOV** de **2005** Benacazón **22** de **NOV** de **2005**  
El Secretario



Aprobado **PROVISIONALMENTE** por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAORDINARIA** celebrada el día **22** de **DIC** de **2006** Benacazón a **29** de **DIC** de **2006**  
El Secretario



**Memoria**

Aprobado **INICIALMENTE** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINARIA** celebrada el día **21** de **Nov** de **2005** Benacazón **22** de **Nov** de **2005**

COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA
Fecha de la Resolución:
<b>28 SET. 2007</b>
SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA
del Territorio y Urbanismo de Sevilla

Aprobado **PROVISIONALMENTE** por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAORDINARIA** celebrada el día **22** de **Dic** de **2006** Benacazón a **29** de **Dic** de **2006**  
El Secretario

**IV. INTRODUCCIÓN. OBJETIVOS DEL ESTUDIO.**

El Secretario

Con la entrada en vigor de la Ley de Protección Ambiental de Andalucía (Ley 7/1.994, de 18 de mayo), se ven incrementados de forma considerable los tipos de actuaciones o actividades que deben someterse a Evaluación de Impacto Ambiental, y que no se contemplan en la Legislación Nacional (R.D.L. 1.302/1.986, de 28 de junio, y R. D. 1.131/1.988, de 30 de septiembre), entre las que se encuentran los Planes Generales de Ordenación Urbana, Normas Complementarias y Subsidiarias de Planeamiento, así como sus revisiones y modificaciones.

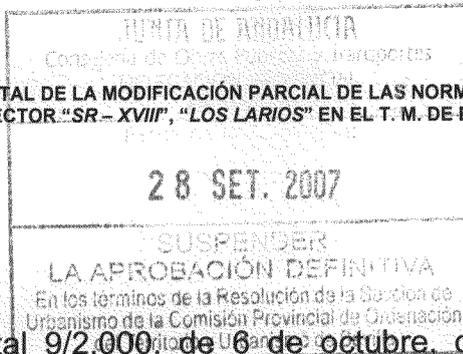
La entrada en vigor del Decreto 292/1.995, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental (E. I. A.) de la Comunidad Autónoma de Andalucía define en concreto el tipo de estas actuaciones que han de someterse a E. I. A.

*<<... "Se entenderán sujetos a este Reglamento los Planes Generales de Ordenación Urbana y las normas subsidiarias y las normas complementarias o las figuras urbanísticas que los sustituyan, así como sus revisiones y modificaciones, siempre que introduzcan elementos que afecten potencialmente al medio ambiente y que no se hubiesen puesto de manifiesto anteriormente en figuras previas de planeamiento.*

*En este sentido, se consideran elementos que afectan potencialmente al medio ambiente los referidos a la clasificación del suelo, sistemas generales y suelo no urbanizable" >>.*

Asimismo, este Reglamento define de forma específica para los Planes Urbanísticos tanto el Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental (Capítulo V), como el contenido del Estudio de Impacto Ambiental (Capítulo III, Art.12).

COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA
Fecha de la Resolución:
<b>04 ABR. 2008</b>
<b>APROBADO DEFINITIVAMENTE</b>
En <b>Excmo. Ayuntamiento de Benacazón</b>
Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla

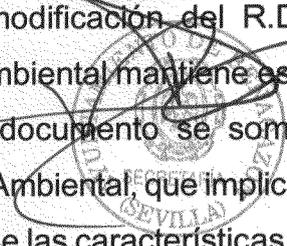


Aprobado ~~INICIALMENTE~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~ORDINAR~~ celebrada el día 21 de Nov. de 2005 Benacazón 22 de Nov. de 2005

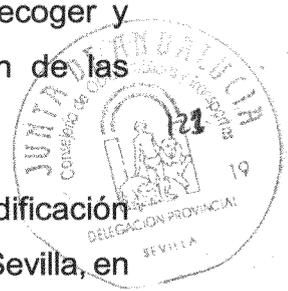
Apres. ~~PROVISIONAL~~ el Ayuntamiento pleno en sesión ~~EXTRAOR~~ celebrada el día 22 de Dic. de 2006 Benacazón a 29 de Dic. de 2006

El Secretario

La Ley estatal 9/2.000, de 6 de octubre, de modificación del R.D.L. 1.302/1.986, de 28 de junio, de Evaluación de Impacto Ambiental mantiene estos criterios por lo que la actuación objeto del presente documento se somete íntegramente al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, que implica la determinación de la actuación que modifica la evolución de las características del medio, la determinación de las características alteradas y las repercusiones de dichas alteraciones sobre las condiciones del bienestar local.

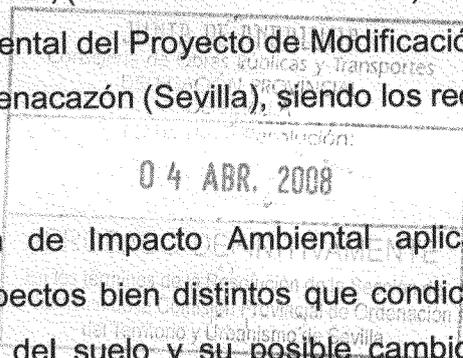


El Objetivo del presente Estudio de Impacto Ambiental, es recoger y analizar la información necesaria para llevar a cabo la Evaluación de las consecuencias ambientales de la actuación que se pretende.



Se presenta como un sólo documento adjunto al Proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento Municipal de Benacazón, Sevilla, en el ámbito del Sector "SR - XVIII", redactado por los arquitectos D. Francisco Javier Cobreros Vime, colegiado con el número 3.530, en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla, D. Rafael Zamorano Flores, colegiado con el número 82, en el Colegio Oficial de Arquitectos de Huelva, y D. José Rogelio García Sánchez, colegiado con el número 3.941, en el Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Occidental, en cumplimiento a lo establecido en la normativa vigente.

El presente documento es promovido por el Excmo. Ayuntamiento de Benacazón, quienes encargan a INGENIERÍA Y ESTUDIOS MEDIOAMBIENTALES, S. L., (IGMA CONSULTORES) la redacción del presente Estudio de Impacto Ambiental del Proyecto de Modificación de las NN. SS. MM. Sector "SR - XVIII", en Benacazón (Sevilla), siendo los redactores del mismo un equipo multidisciplinar.



Como Evaluación de Impacto Ambiental aplicada al planeamiento urbanístico tiene dos aspectos bien distintos que condicionan los métodos de aplicación, la ocupación del suelo y su posible cambio de uso debido a la clasificación de este y al modo en que se produce la ocupación que genera

impactos que van a ser corregidos principalmente en el planeamiento de desarrollo (Proyecto de Urbanización).

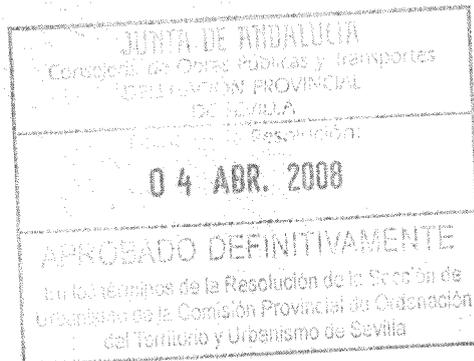
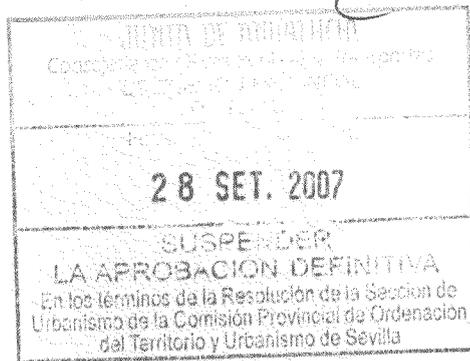
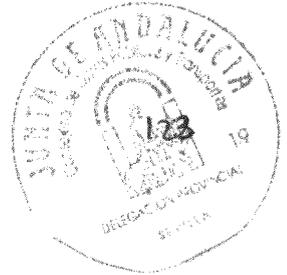
No obstante, aquellas medidas que crean necesarias para prevenir o minimizar los impactos que se puedan producir en el desarrollo futuro de ésta modificación se propondrán en este trabajo para su cumplimiento.

Aprobado **INICIALMENTE** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINAR** celebrada el día **21** de **NOV** de **2005** Benacazón **22** de **NOV** de **2005**

El Secretario

Aprobado **PROVISIONAL** por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAOR** celebrada el día **22** de **DIC** de **2006** Benacazón a **29** de **DIC** de **2006**

El Secretario



Aprobado ~~PROVISIONAL~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~ORDINAR~~ **EXTRAOR** celebrada el día ~~21~~ **22** de ~~Nov~~ **Dic** de ~~2005~~ **2006** Benacazón a ~~21~~ **29** de ~~Nov~~ **Dic** de ~~2005~~ **2006**  
El Secretario

Aprobado ~~INICIALMENTE~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~ORDINAR~~ celebrada el día ~~21~~ de ~~Nov~~ de ~~2005~~ Benacazón ~~21~~ de ~~Nov~~ de ~~2005~~

**2. ANTECEDENTES. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN.**

**CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.**

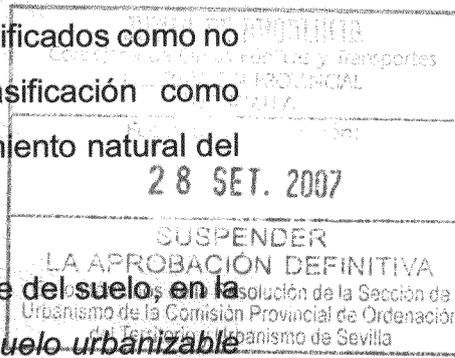
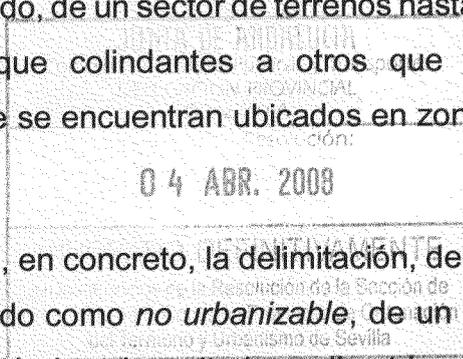
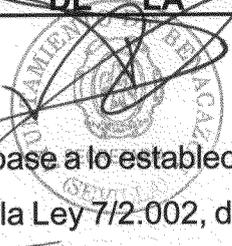
Se formula la presente Modificación en base a lo establecido en las Normas Subsidiarias Municipales y en el artículo 36 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), que contempla que la *Innovación de la Ordenación* establecida por los Instrumentos de Planeamiento, se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación, y artículo 38, punto 3, que considera que la *Modificación* podrá tener lugar en cualquier momento, siempre debidamente motivada y justificada.

La presente innovación del planeamiento general conlleva una alteración de la ordenación estructural establecida por las Normas Subsidiarias del planeamiento municipal vigentes, ya que propone la clasificación, como suelo urbanizable ordenado, de un sector de terrenos hasta ahora clasificados como no urbanizables, aunque colindantes a otros que poseen clasificación como urbanizables, y que se encuentran ubicados en zona de crecimiento natural del núcleo urbano.

Se pretende, en concreto, la delimitación, dentro de parte del suelo, en la actualidad clasificado como *no urbanizable*, de un Sector de *suelo urbanizable ordenado*, estableciéndose los criterios y directrices de ordenación detallada del nuevo Sector, tras lo cual estos suelos pasarían a tener la consideración de *suelo urbanizable ordenado*.

La figura de planeamiento elegida, *Modificación Parcial*, se justifica atendiendo al art. 154.2 y 4 del Reglamento de Planeamiento, puesto que se trata de un cambio aislado en la clasificación del suelo.

La nueva clasificación intenta dar respuesta adecuada a la demanda de viviendas, fundamentalmente unifamiliares, de primera residencia, que existe en el



municipio y que se une a la que procede de la capital, la cual se encuentra muy próxima y bien comunicada con el núcleo.

Se pretende, pues, poner en servicio suelo urbanizado adecuado para satisfacer esta demanda, lo cual constituiría además un factor dinamizador del desarrollo económico de la zona, propiciando una urbanización plenamente integrada con los medios físico y urbano.

Los *Objetivos de la Modificación* son los que se indican en los siguientes puntos:



1. *Cambio de clasificación de suelo* en el ámbito del Sector "SR - XVIII", cambiando su actual clasificación por las Normas Subsidiarias como Suelo No Urbanizable no adscrito a protección especial alguna.

Aprobado ~~INICIALMENTE~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~ORDINARIA~~ celebrada el día ~~21~~ de ~~NOV~~ de ~~2005~~ Benacazón ~~22~~ de ~~NOV~~ de ~~2005~~  
El Secretario

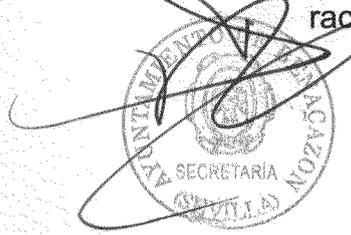
Se prevé una ampliación de suelo urbano y urbanizable en el municipio, queda clasificado como Suelo Urbanizable, por lo que se pretende su incorporación al *Suelo Urbanizable Ordenado*.



La superficie total del área a modificar es de 129.273,87 m<sup>2</sup>. Se trata de terrenos potencialmente agrícolas, dedicado predominantemente a plantaciones de olivos y naranjos. Se localizan al norte del núcleo urbano consolidado.

Aprobado ~~PROVISIONALMENTE~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~EXTRAORDINARIA~~ celebrada el día ~~22~~ de ~~DIC~~ de ~~2006~~ Benacazón ~~29~~ de ~~DIC~~ de ~~2006~~  
El Secretario

2. Establecer la *calificación* del mismo de uso *global Residencial*.
3. En la ordenación del nuevo suelo se tiene en cuenta las características naturales y estructurales del municipio de Benacazón, así como la integración de los usos del suelo y las exigencias de su crecimiento racional, proporcionado y sostenible.



JUNTA DE ANDALUCÍA Consejería de Obras Públicas y Transportes DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA
Resolución:
04 ABR. 2008
APROBADO DEFINITIVAMENTE Excmo. Ayuntamiento de Benacazón Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla

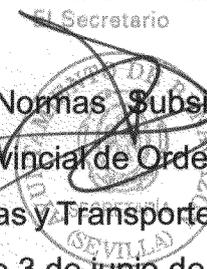
JUNTA DE ANDALUCÍA Consejería de Obras Públicas y Transportes DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA
28 SET. 2007
LA APROBACIÓN DEFINITIVA En los términos de la Resolución de la Comisión de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla

Aprobado ~~INICIALMENTE~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~ORDINARIA~~ celebrada el día 21 de ~~NOV~~ de 2005 Benacazón ~~22~~ de No. 2.1 **PLANEAMIENTO VIGENTE.**

Aprobado ~~PROVISIONAL~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~ORDINARIA~~ celebrada el día 22 de ~~DIC~~ de 2006 Benacazón a ~~22~~ de ~~DIC~~ de 2006 El Secretario

El Secretario

El municipio de Benacazón cuenta con unas Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la C. A. A. la revisión se aprobó definitivamente con fecha de 3 de junio de 1.998. Confeccionadas como consecuencia de la falta de suelo tanto urbano como urbanizable en el municipio, y donde se aprecia el crecimiento de la población y la demanda interna y externa de suelo.



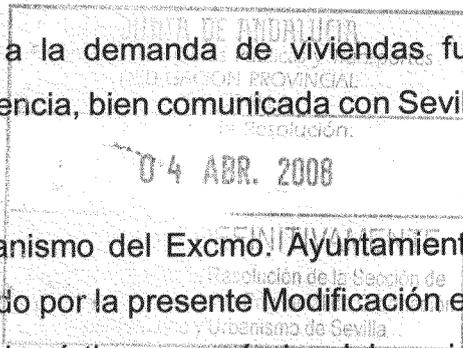
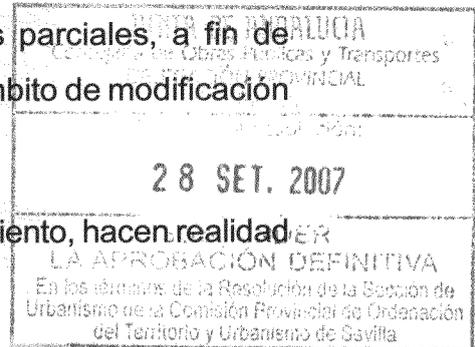
Estas normas han sufrido sucesivas modificaciones parciales, a fin de sufragar la demanda existente. No obstante, no afectan el ámbito de modificación que nos ocupa.

La iniciativa privada, en entendimiento con el Ayuntamiento, hacen realidad las propuestas de ordenación de las Normas Subsidiarias.

Con el desarrollo del ámbito de actuación se atiende a las necesidades de crecimiento de la población que afecta directamente al municipio de Benacazón, y que viene derivado tanto de la emancipación de miembros de familias residentes, como de nuevos residentes que buscan en esta zona del Aljarafe "enclave privilegiado" su primera residencia alejados de la aglomeración urbana del área metropolitana de Sevilla y zona de influencia, e incrementa los espacios libres y dotaciones del municipio.

Intenta dar respuesta a la demanda de viviendas fundamentalmente unifamiliares, de primera residencia, bien comunicada con Sevilla capital y con el núcleo urbano.

La Delegación de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Benacazón considera que el sector afectado por la presente Modificación es potencialmente adecuado para el desarrollo urbanístico y económico del municipio.



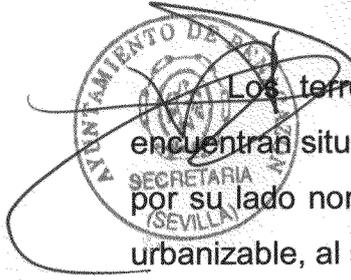


Aprobado por el Ayuntamiento pleno en sesión ORDINAR. celebrada el día 21 de NOV. de 2005 Benacazón 22 de NOV. de 2005

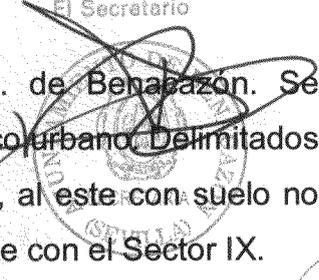
Aprobado PROVISIONAL por el Ayuntamiento pleno en sesión EXTRAOR. celebrada el día 22 de DIC. de 2006 Benacazón a 29 de DIC. de 2006

El Secretario

### 2.2. DESARROLLO URBANÍSTICO ACTUAL.



Los terrenos a reclasificar pertenecen al T. M. de Benacazón. Se encuentran situados en zona periurbana, al norte del casco urbano. Delimitados por su lado norte con la autovía A - 49 Sevilla - Huelva, al este con suelo no urbanizable, al sur con el Sector X, y Sector XIV, y al oeste con el Sector IX.

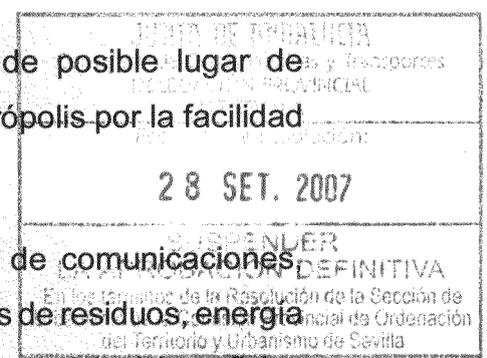


La gran extensión de terrenos agrícolas aprovechados principalmente por olivares y naranjos, previsiblemente en un futuro serán reclasificados y, finalmente, urbanizados manteniendo similar línea de evolución a la actual.

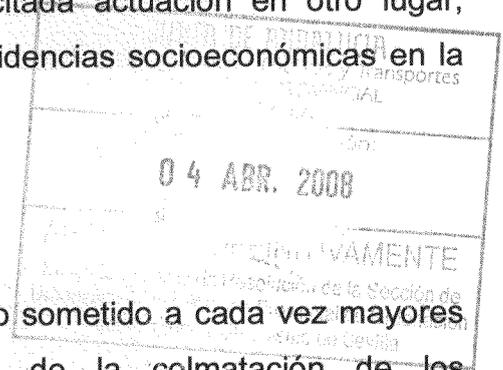


El ámbito de modificación se encuentra próximo a la prolongación natural del núcleo urbano.

Ello lo hace preferente en cuanto a la elección de posible lugar de residencia para la población que tiene su trabajo en la metrópolis por la facilidad de comunicación.



La existencia de infraestructura y sistema general de comunicaciones, redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, tratamientos de residuos, energía eléctrica, telefonía y aquellos otros servicios de competencia municipal, benefician la transformación urbana de esta zona por su mayor aprovechamiento de los recursos existentes. La implantación de la citada actuación en otro lugar, provocaría mayores afecciones al medio e incidencias socioeconómicas en la población.



### 2.3. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL.

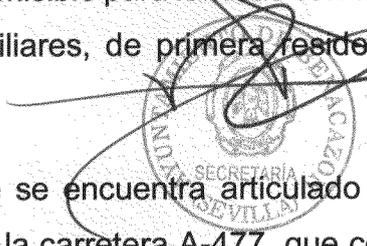
Este núcleo de población se está viendo sometido a cada vez mayores presiones urbanísticas como consecuencia de la colmatación de los asentamientos poblacionales en el Aljarafe. Cada vez existe más demanda debido a la carestía del Suelo en Sevilla capital y a la búsqueda de una mayor calidad de



Aprobado ~~INICIALMENTE~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~ORDINARIA~~ celebrada el día 21 de ~~NOV.~~ de 2005 Benacazón ~~22~~ de ~~NOV.~~ de 2005

Aprobado ~~PROVISIONALMENTE~~ el Ayuntamiento pleno en sesión ~~ORDINARIA~~ celebrada el día 22 de ~~DIC.~~ de 2006 Benacazón a ~~29~~ de ~~DIC.~~ de 2006

El núcleo de Benacazón, actualmente se encuentra articulado por dos arterias principales de comunicación que son la carretera A-477, que comunica Aznalcázar capital con Sanlúcar la Mayor, y la A-49, la Autovía del V Centenario, que conecta Sevilla con Huelva.



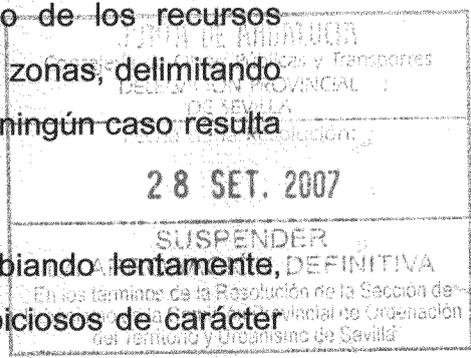
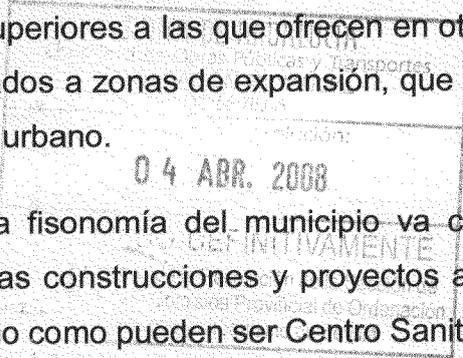
El casco histórico se ha desarrollado en expansión epicéntrica, bien consolidado y de forma homogénea, próximo a la confluencia de estas vías de comunicación.

El planteamiento urbanístico se lleva a cabo en función de unas concretas necesidades y de las nuevas exigencias de los tiempos que corren, lejos de resultar un núcleo urbano de elevada insalubridad y hacinamiento.

Las nuevas zonas urbanizadas radican en las proximidades al nudo de conexión y acceso con la A-477, lo que favorece que el transporte sea rápido, fácil y cómodo, e impide la travesía de vehículos de gran tonelaje por núcleo urbano.

Uso Global Residencial hacia el este del municipio, ocupando la periferia urbana con menor desgaste energético, aprovechamiento de los recursos existentes y garantías superiores a las que ofrecen en otras zonas, delimitando nuevos espacios destinados a zonas de expansión, que en ningún caso resulta antagónico con el casco urbano.

De este modo, la fisonomía del municipio va cambiando lentamente, acentuándose con nuevas construcciones y proyectos ambiciosos de carácter social en el núcleo urbano como pueden ser Centro Sanitario, Centro Educativo, Instalaciones Deportivas, Parques Urbanos, Zonas Verdes, Biblioteca, etc. que potencian su desarrollo y embellecen la localidad, desplegándose a su vez un importante sector servicios.



Así pues es como surge la necesidad de expansión lógica de la población. Se pretende dar solución a la necesidad de crecimiento del núcleo urbano así como a la demanda existente de suelo residencial, nuevos equipamientos, y satisfacer de este modo las propuestas de ordenación de interés para la corporación municipal, que se traduce en mejora y bienestar social para su municipio.

Aprobado **INICIALMENTE** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINARIA** celebrada el día **21** de **NOV.** de **2005** Benacazón **22** de **NOV.** de **2005**

El Secretario



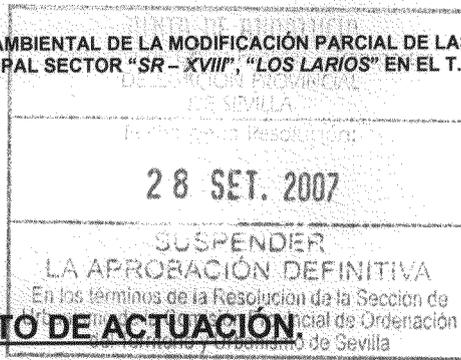
Aprobado **PROVISIONALMENTE** el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAORDINARIA** celebrada el día **27** de **DIC.** de **2006** Benacazón a **29** de **DIC.** de **2006**

El Secretario



<p>JUNTA DE ANDALUCÍA Consejería de Obras Públicas y Transportes DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA Fecha de la Resolución:</p>
<p><b>28 SET. 2007</b></p>
<p><b>SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA</b> En los términos de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla</p>

<p>JUNTA DE ANDALUCÍA Consejería de Obras Públicas y Transportes DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA Fecha de la Resolución:</p>
<p><b>04 ABR. 2008</b></p>
<p><b>APROBADO DEFINITIVAMENTE</b> En virtud de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla</p>



Aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento pleno en sesión ORDINAR celebrada el día 21 de NOV. de 2005 Benacazón 22 de NOV. de 2005

El Secretario

### 3. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

#### 3.1. LOCALIZACIÓN.

Los terrenos soporte de la presente Modificación de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Benacazón se encuentran situados al Norte del núcleo urbano, conformando actualmente varias fincas catastrales de carácter rústico.

Los linderos del ámbito sobre el que recae la nueva clasificación del suelo son los siguientes:

##### 3.1.1. Sector de Suelo Urbanizable ("SR - XVIII").

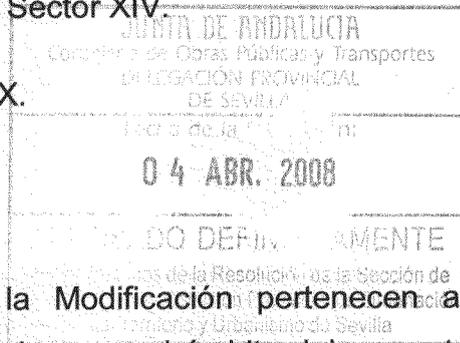
- o Al Norte: Autovía A – 49 Sevilla – Huelva.
- o Al Este: con terrenos clasificados como suelo no urbanizable de uso agrícola.
- o Al Sur: con el Sector X y Sector XIV.
- o Al Oeste: con el Sector IX.

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento pleno en sesión EXTRAORDINARIA celebrada el día 22 de DIC. de 2006 Benacazón 29 de DIC. de 2006

El Secretario

#### 3.2. PROPIEDAD.

Los terrenos afectados por la Modificación pertenecen a distintas propiedades, quedando incluidos asimismo en el ámbito del proyecto terrenos actualmente soporte de caminos vecinales que, de este modo, se incorporan al desarrollo urbanístico.



Aprobado **INICIALM...** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINAR** celebrada el día **21** de **NOV** de **2005** Benacazón **22** de **NOV** de **2005**

El Secretario

### 3.2.1. Características Físicas de los Terrenos.

Los terrenos objeto de la presente modificación se encuentran situados dentro de la sevillana comarca del Aljarafe. Se sitúan, como ya se ha dicho, en prolongación natural del suelo urbano consolidado de Benacazón, presentando topografía con ligera pendiente con una diferencia de cota de aproximadamente 5 m, en una longitud de 2.000 m, en la dirección Norte – Sur, lo que deriva en una pendiente del 0,25 %. Ello permite la implantación de una urbanización integrada en el medio físico con viviendas unifamiliares.

El uso del suelo actualmente es rústico, con aprovechamiento agrario de regadío, existiendo plantaciones de olivos, naranjos y otros frutales.

### 3.2.2. Infraestructuras Existentes.

#### 3.2.2.1. Edificaciones Existentes.

Los terrenos, en sus distintas fincas presentan ocho pequeñas edificaciones destinadas al servicio de las explotaciones agrícolas, así como en el borde suroeste, dando al "Camino de la Calera", urbanizado por el Sector IX, una vivienda de carácter aislado, y una nave destinada a almacenaje temporal de recolecta olivarera.

#### 3.2.2.2. Abastecimiento de Agua.

El abastecimiento de agua potable en la zona corresponde a la Empresa Suministradora ALJARAFESA.

Existe en la actualidad líneas de abastecimiento que discurren enterradas siguiendo el "Camino de la Calera", que linda con estos terrenos al oeste, siguiendo su trazado en el interior de la trama urbana.

Aprobado **INICIALMENTE** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINARIA** celebrada el día **21** de **NOV.** de **2005**  
Benacazón **22** de **NOV.** de **2005**

### 3.2.2.3. Saneamiento, Depuración y Vertido.

Las aguas residuales son conducidas y depuradas en la E.D.A.R. de Palomares.

Los Residuos Sólidos Urbanos, gestionados por la Mancomunidad del Guadalquivir, son conducidos a la estación de transferencia de Bollullos de la Mitación, para finalmente ser llevados al Vertedero de Residuos Sólidos Urbanos, Cónica - Montemarta en Alcalá de Guadaíra.

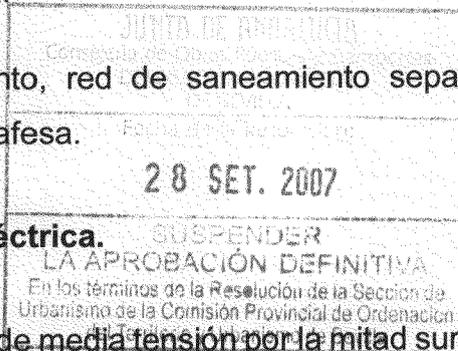


Existe un canal de defensa de inundaciones y de desagües de las aguas pluviales de las fincas próximas, que comienza en el "Camino de la Calera", fuera de los límites de la parcela.

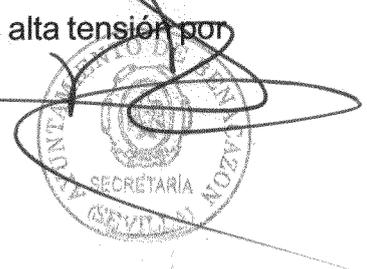
Se prevén, por tanto, red de saneamiento separativa, siguiendo las directrices dadas por Aljarafe.

### 3.2.2.4. Energía Eléctrica.

Dos líneas aéreas, de media tensión por la mitad sur y de alta tensión por el borde norte, atraviesan los terrenos objeto de la modificación.



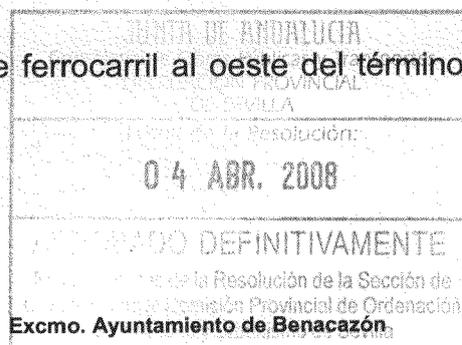
Aprobado **PROVISIONALMENTE** por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAORDINARIA** celebrada el día **22** de **DIC.** de **2006**  
Benacazón **29** de **DIC.** de **2006**  
El Secretario

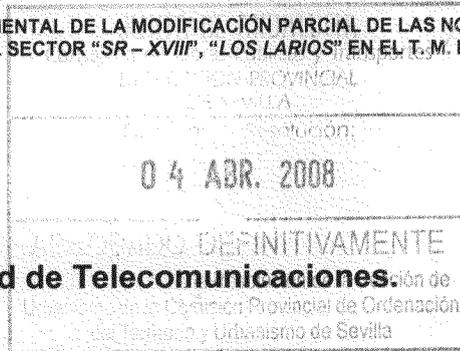


### 3.2.2.5. Red de Comunicaciones.

Además de una importante red de carreteras que interrelacionan perfectamente el núcleo de población y en general todos los puntos dentro del término con el resto de los municipios, destaca principalmente la A - 49, colindante a la parcela propuesta, que conecta directamente el núcleo metropolitano de Sevilla.

Existe una red de ferrocarril al oeste del término que conecta Sevilla y Huelva.





**3.2.2.6. Red de Telecomunicaciones**

Actualmente no existe línea telefónica, sin embargo la conexión es factible debido a la proximidad del núcleo de población y la construcción de urbanizaciones de igual naturaleza en parcelas colindantes.

Existe una torreta de teléfono dentro del Sector, dando al "Camino de la Calera".

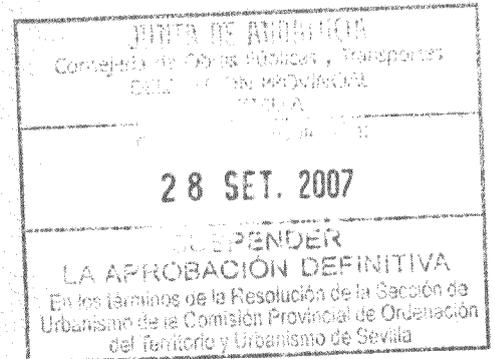
**3.2.3. Determinaciones del Planeamiento de Rango Superior.**

Las determinaciones contenidas en la actual Revisión de las Normas Subsidiarias del planeamiento municipal de Benacazón, son los que se transcriben a continuación:

- o Clasificación del suelo: no urbanizable.
- o Calificación: genérico.

**3.2.4. Afecciones de la Legislación Sectorial.**

Las afecciones derivadas de la legislación sectorial con incidencia en el nuevo Sector son las resultantes de la existencia en la zona de elementos singulares con regulación normativa propia: por una parte, la autovía A - 49 y las líneas eléctricas.

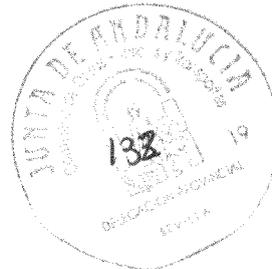


Aprobado **INICIALM...** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINAR** celebrada el día **21** de **NOV** de **2003** Benacazón **22** de **NOV** de **2003**

El Secretario



Aprobado **PROVISIONALM...** por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAOR** celebrada el día **22** de **DIC** de **2006** Benacazón a **29** de **DIC** de **2006**  
El Secretario



Aprobado **INICIALMENTE** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINARIA**, celebrada el día **21** de **Nov.** de **2005** Benacazón **22** de **Nov.** de **2005**

#### 4. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES ESTRUCTURALES.

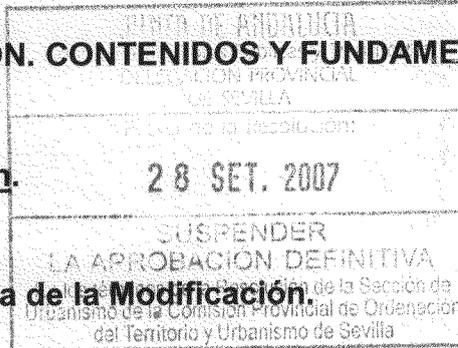
El Secretario



#### 4.1. MODIFICACIÓN. CONTENIDOS Y FUNDAMENTO.

##### 4.1.1. Justificación.

##### 4.1.1.1. Coherencia de la Modificación.



Aprobado **PROVISIONALMENTE** por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAORDINARIA**, celebrada el día **22** de **Dic.** de **2006** Benacazón a **29** de **Dic.** de **2006**  
El Secretario

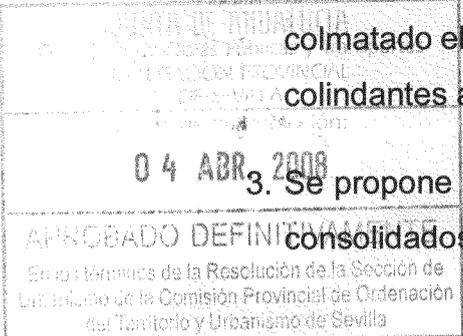


Analizados los factores que inciden en el terreno objeto de la presente modificación, se plantea a continuación la definición y naturaleza de la misma.

Se trata de clasificar los terrenos objeto de modificación (art. 38 de la LOUA) como un nuevo sector de Suelo Urbanizable Ordenado, (art. 47.a. de la LOUA), desarrollando la Ordenación Detallada (art. 54 de la LOUA), siguiendo los criterios de las NN. SS., cuyo contexto fue aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 3 de junio de 1.998, y sus posteriores Modificaciones Parciales.

De manera resumida se puede justificar la conveniencia de la Modificación de las Normas Subsidiarias por los siguientes aspectos:

1. Ausencia de régimen de protección de Suelo No Urbanizable en los terrenos objeto de la modificación en las determinaciones de las NN. SS. Vigente.
2. Se da respuesta a la demanda existente en la zona de suelo residencial urbanizado de baja densidad, estando totalmente colmatado el Sector IX, y en ejecución el Sector X, XIII, y XIV, todos colindantes al Sector XVIII considerado.



3. Se propone un crecimiento en continuidad con los suelos urbanos consolidados, minimizando los costes económicos de dotación de

Aprobado **INICIAL** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINARIA** celebrada el día **21** de **NOV** de **2003** Benacazón **22** de **NOV** de **2003**

El Secretario

infraestructuras y otros servicios y colmatando la ordenación de la ciudad en la totalidad del sector Oeste del *Camino de la Calera*.

### 4.1.1.2. Afeción de la Modificación, la Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

Con la presente Modificación, la NN. SS. queda afectada en los siguientes documentos:

#### 1. Fichas Urbanísticas:

Aprobado **PROVISIONAL** por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAORDINARIA** celebrada el día **22** de **DIC** de **2006** Benacazón a **29** de **DIC** de **2006** El Secretario

#### 2. Aprovechamiento Urbanístico del Sector Resultante:

El aprovechamiento urbanístico es un concepto que se integra por el uso de la tipología edificatoria y la intensidad de uso o edificabilidad, a los que se asignan las determinaciones de 0,50 u.a. de Aprovechamiento Medio, y con una edificabilidad bruta máxima de 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s.

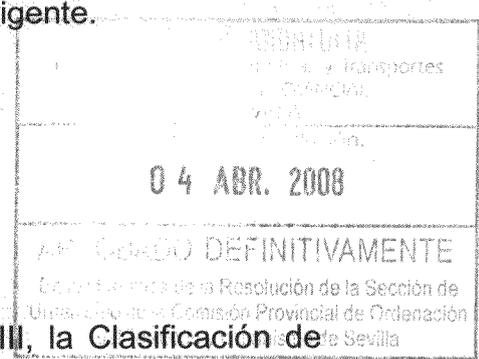
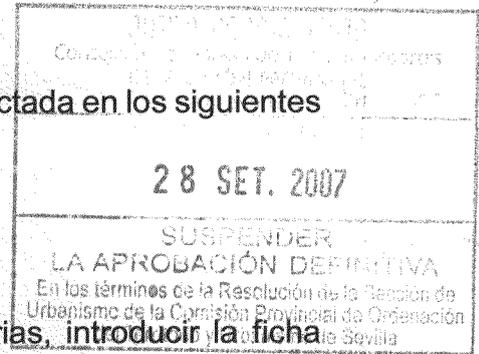
#### 4.1.1.3. Desarrollo Urbanístico.

La Figura de planeamiento que desarrollará el Sector será Proyecto de Urbanización, según lo dispuesto en la normativa actual vigente.

#### 4.1.2. Contenido de la Modificación.

##### 4.1.2.1. Ámbito de la Propuesta.

Modificar según Convenio Urbanístico Sector XVIII, la Clasificación de Suelo No Urbanizable, de una superficie de 129.273,87 m<sup>2</sup>, situada en el extremo



PROVISIONAL  
GMA  
CONSULTORES  
INGENIERIA Y ESTUDIOS URBANÍSTICOS S.L.  
por el Ayuntamiento de Benacazón en sesión EXTRAOR celebrada el día 22 de Dic de 2006 Benacazón a 29 Dic de 2006 El Secretario

Aprobado por el Ayuntamiento pleno en sesión ORDINAR celebrada el día 21 de NOV de 2005 Benacazón 22 de NOV de 2005

norte del término municipal, definiendo sus lindes, al norte con la Autovía A - 49 Sevilla - Huelva, al sur con el Sector X, y Sector XIV, al este con suelo no urbanizable y al oeste con el Sector IX, y establecer una ordenación detallada del terreno, dotando al suelo que se delimita en la presente modificación de todas las infraestructuras básicas.

Para ello se establece la redacción de un Proyecto de Urbanización que se desarrolle la ordenación propuesta en el presente documento.

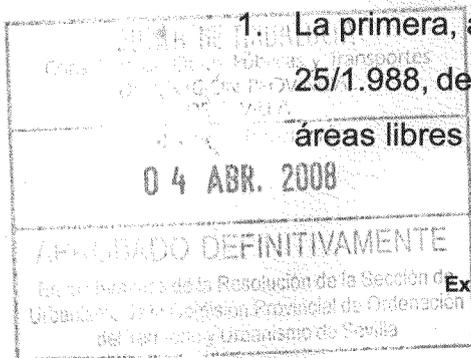
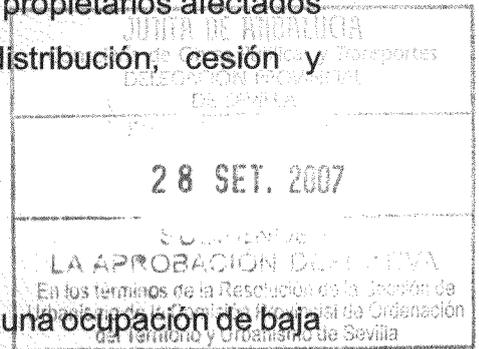
Se delimita el área de la modificación para que los propietarios afectados den cumplimiento conjunto a los deberes de equidistribución, cesión y urbanización.

**4.1.2.2. Descripción de la Propuesta.**

La propuesta de ordenación que se presenta busca una ocupación de baja intensidad del territorio, planteando el modelo tipológico de vivienda unifamiliar, como base, incorporando el modelo de bloque plurifamiliar en edificación abierta para la promoción de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública (art. 10.1.B).a) de la LOUA), dentro de una propuesta global de 491 viviendas.

Este modelo de parcelario se organiza bajo las premisas dictadas por el Ayuntamiento, dando continuidad al viario adyacente, generando espacios libres en las zonas de mayor densidad de viviendas, así como localizando suelos de cesión municipal donde sea posible completar manzanas de sectores limítrofes.

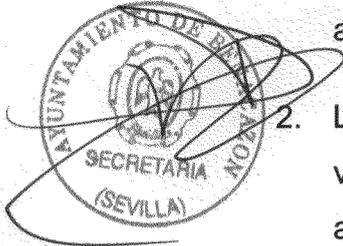
La estructura general de la ordenación propuesta se puede resumir en tres bandas paralelas a la autovía A - 49:



1. La primera, afectada por las limitaciones que dicta y regula la Ley 25/1.988, de Carreteras, y el Reglamento que la desarrolla, ordena áreas libres entre las que se intercalan las parcelas destinadas a

Aprobado **INICIALMENTE** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINARIA**, celebrada el día **21** de **NOV** de **2005**.  
Benacazón **22** de **NOV** de **2005**

El Secretario



los bloques plurifamiliares en altura, buscando dar espacios libres cercanos a estos edificios de alta ocupación residencial, así como alejar espacialmente modelos edificatorios tan diferenciados.

2. La segunda banda está formada por manzanas destinadas a viviendas unifamiliares, mezclando viviendas pareadas y viviendas adosadas, incorporando áreas libres, así como un bulvar peatonal.

Aprobado **PREVISIONALMENTE** por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAORDINARIA**, celebrada el día **22** de **DIC** de **2006**.  
Benacazón **29** de **DIC** de **2006**

El Secretario



3. Por último, la tercera banda hace frontera con el sector X, y el sector XIV, unidos estos al casco urbano, donde se organiza por manzanas destinadas a viviendas unifamiliares adosadas, a semejanza de estos otros sectores.

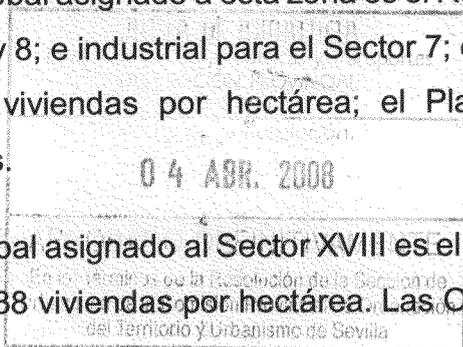
El viario no se modifica en cuanto a la dimensión de sus secciones con respecto a los que da continuidad, incrementando su sección de los viarios que separa la zona de edificación en altura de la zona de edificación unifamiliar, habiéndose ajustado las bandas de aparcamientos, junto con los necesarios vados de acceso al interior de las parcelas, para dar cabida al número mínimo obligatorio de aparcamientos anexos a vial.



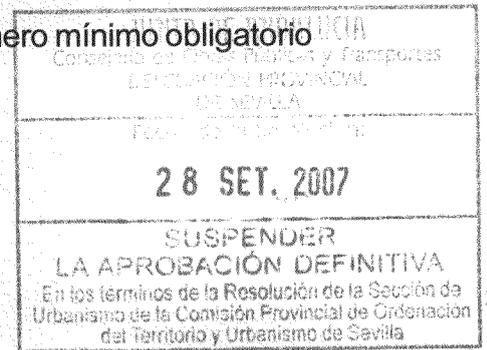
**4.1.2.3. Artículos que son de Aplicación.**

**Artículo 45°. Uso Global y Nivel de Intensidad.**

El uso Global asignado a ésta zona es el Residencial para los Sectores 1a; 1b; 3; 4; 5; 6; 7; y 8; e industrial para el Sector 7; con una densidad de viviendas máxima de 35 viviendas por hectárea; el Plan Parcial señalará los usos complementarios.



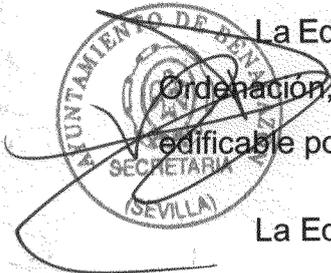
El uso global asignado al Sector XVIII es el Residencial, con una densidad de viviendas de 38 viviendas por hectárea. Las Ordenanzas que se acompañan



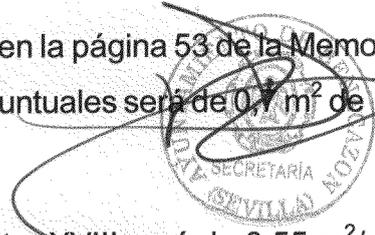
Aprobado ~~INICIALMENTE~~ por  
el Ayuntamiento pleno en  
sesión ~~ORDINARIA~~ celebrada  
el día 21 de ~~NOV~~ de 2005

Benacazón 22 de ~~NOV~~ de 2005  
señalarán los usos complementarios.  
El Secretario

Aprobado ~~PROVISIONAL~~ por  
el Ayuntamiento pleno en  
sesión ~~EXTRAORDINARIA~~ celebrada  
el día 22 de ~~DIC~~ de 2006  
Benacazón a ~~...~~ de ~~DIC~~ de 2006  
El Secretario



La Edificabilidad Máxima será la reflejada en la página 53 de la Memoria de Ordenación, y para las posibles Modificaciones Puntuales será de 0,7 m<sup>2</sup> de techo edificable por m<sup>2</sup> de superficie de la zona.



La Edificabilidad Máxima asignada al Sector XVIII será de 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### Artículo 46º. Consideraciones de la Ordenación.

Las Condiciones a cumplir son:

Tipología de vivienda unifamiliar adosada con altura máxima de dos plantas, la parcela mínima tendrá una longitud mínima de fachada de 6 m, un fondo mínimo de parcela de 14,50 m y una superficie superior a 90 m<sup>2</sup>.

Tipología de vivienda unifamiliar pareada o aislada con altura máxima de dos plantas, más torreón, la parcela mínima tendrá una longitud mínima de fachada de 8 m, un fondo mínimo de parcela de 14,50 m y una superficie superior a 120 m<sup>2</sup>.

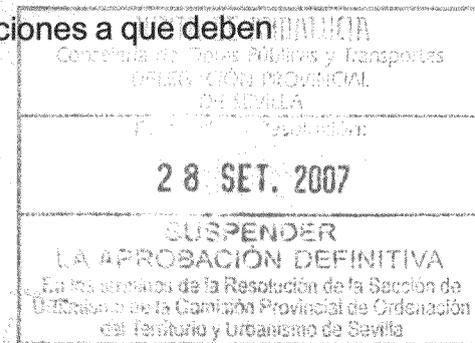
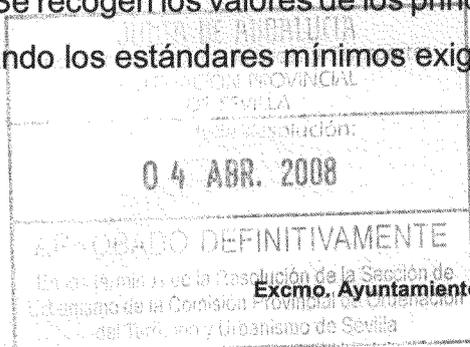
Tipología de edificación abierta con una altura de 5 plantas.

Las Ordenanzas que se acompañan regulan las Condiciones a que deben sujetarse los edificios en función de las tipologías permitidas.

#### 4.1.3. Justificación de las Determinaciones.

##### 4.1.3.1. Capacidad de la Modificación.

Se recogen los valores de los principales parámetros que definen el sector, respetando los estándares mínimos exigidos por la legislación vigente:



Aprobado **INICIALM...** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINAR** celebrada el día **21** de **NOV** de **2005** Benacazón **22** de **NOV** de **2005**

El Secretario



Aprobado **PROVISIONALM...** por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAOR** celebrada el día **22** de **DIC** de **2006** Benacazón a **29** de **DIC** de **2006**

El Secretario



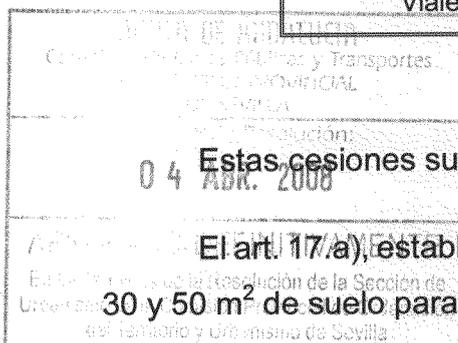
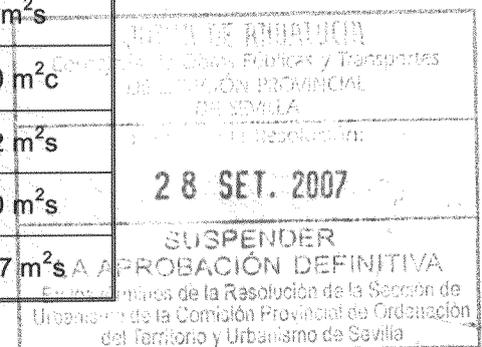
DETERMINACIONES GENERALES	
Superficie del sector	129.273,87 m <sup>2</sup>
Uso global	Residencial
Aprovechamiento medio	0,50 u.a./m <sup>2</sup> s
Densidad (nº de vivs./Ha.)	38 viv/ha
Número máximo de viviendas	491 viv.
Edificabilidad bruta	0,55 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s
Edificabilidad máxima.	71.100,62 m <sup>2</sup> t

#### 4.1.3.2. Reservas de Terrenos para Equipamientos y Áreas Libres.

Entre las determinaciones de la presente modificación, figuran las reservas de terrenos para dotaciones en función de los distintos usos de suelo propuestos en el sector, de acuerdo con la legislación urbanística vigente en Andalucía, con el desglose que recogemos a continuación:



Áreas libres de dominio y uso público	14.984,08 m <sup>2</sup> s
Equipamiento social público 1	243,90 m <sup>2</sup> s
Equipamiento social público 2	1.500,00 m <sup>2</sup> c
Equipamiento educacional	6.309,22 m <sup>2</sup> s
Equipamiento deportivo	2.997,50 m <sup>2</sup> s
Viales y aparcamientos	36.531,67 m <sup>2</sup> s



Estas cesiones suponen el 47,23 % del total del Suelo Ordenado.

El art. 17.a) establece una relación sobre cada 100 m<sup>2</sup> edificables de entre 30 y 50 m<sup>2</sup> de suelo para dotaciones, de los cuales, entre 18 y 21 m<sup>2</sup> de suelo, y

Aprobado ~~INICIALMENTE~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~ORDINAR~~ celebrada el día ~~21~~ de ~~NOV~~ de ~~2005~~ Benacazón ~~22~~ de ~~NOV~~ de ~~2005~~

Aprobado ~~PROVISIONALMENTE~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~EXTRAORDINARIA~~ celebrada el día ~~22~~ de ~~DIC~~ de ~~2006~~ Benacazón ~~29~~ de ~~DIC~~ de ~~2006~~  
El Secretario

nunca menos del 10 % de la superficie del sector, deberán destinarse a parques y jardines, y entre 0,5 y 1 plaza de aparcamiento público por cada 100 m<sup>2</sup> edificables. El Sector XVIII asigna su suelo dotacional según la siguiente proporción:

Uso Característico	Reservas para dotaciones públicas en Sector XVIII		
	Equipamientos	Zonas Verdes	Aparcamientos Públicos
Residencial	16,10 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> e	21,80 m <sup>2</sup> s/ 100 m <sup>2</sup> e 11,57 % s/Sector	1,05 plaza/100 m <sup>2</sup> e
Total m <sup>2</sup> s/m <sup>2</sup> e	36,90 m <sup>2</sup> s/100 m <sup>2</sup> e		

#### 4.1.4. Zonificación. Delimitación de Usos Pormenorizados.

La modificación parcial de las normas subsidiarias municipales, establece el parámetro de la edificación máxima bruta para todo el sector en 0,55 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s. Esta edificabilidad repartida según los diferentes usos es la siguiente:

ASIGNACIÓN DE EDIFICABILIDADES POR USOS			
	m <sup>2</sup> s	m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s **	m <sup>2</sup> t
Residencial V. Unif. Libres	57.880,05	0,817	47.300,85
Residencial Ed. Abierta VP	6.000,00	2,016	12.096,34
Residencial Ed. Abierta VP	2.325,36	3,338	7.762,24
Residencial V. Unif. VP	1.471,61	1,000	1.471,61
Deportivo	2.997,50	0,100	299,75 *
Comercial	530,48	1,000	530,48
Social en MR - 2	1.500 (m <sup>2</sup> c)	1,000	1.500,00 *
Áreas Libres	14.984,08	0,010	149,84 *

SEVILLA  
 Pleno de la Resoluci3n:  
**28 SET. 2007**  
 SUSPENDER  
 LA APROBACI3N DEFINITIVA  
 En los t3rminos de la Resoluci3n de la Secci3n de Urbanismo de la Comisi3n Provincial de Ordenaci3n del Territorio y Urbanismo de Sevilla

Educativo	6.309,22	0,300	s/ norm. Sect
Social M – SIPS - 3	243,90	1,000	243,90 *
		m <sup>2</sup> t lucrativos	69.161,52

\* No computa a efecto de edificabilidad.  
 \*\* Edificabilidad neta con redondeo de tres decimales.

**4.1.5. Aprovechamiento Medio. Aprovechamiento Objetivo y Subjetivo.**

Los parámetros edificatorios y aprovechamiento quedan cuantificados como sigue:

Aprobado ~~INICIALM~~ Edificabilidad máxima bruta  
 el Ayuntamiento pleno en  
 sesi3n ~~ORDINAR~~ de ~~Apr~~ Aprovechamiento medio  
 el día 21 de ~~NOV.~~ de 2005  
 Benacaz3n ~~22~~ de ~~NOV.~~ de 2005  
 El Secretario

- Aprovechamiento objetivo
- Aprovechamiento subjetivo

0,55 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.  
 Aprobado ~~PROVISIONALM~~ por  
 el Ayuntamiento pleno en  
 sesi3n ~~EXTRAOR~~ celebrada  
 el día 22 de ~~Dic.~~ de 2006  
 Benacaz3n ~~29~~ de ~~Dic.~~ de 2006  
 El Secretario

0,50 u.a./m<sup>2</sup>  
 64.636,94 u.a.  
 58.173,24 u.a.



**4.1.5.1. Cesi3n del Aprovechamiento.**

La cesi3n al Ayuntamiento de Benacaz3n del 10 % del Aprovechamiento Medio, se materializará en el suelo preciso, para el desarrollo de viviendas de protecci3n, como queda reflejado en el Convenio Urbanístico Sector SR – XVIII, quedando igualmente el Ayuntamiento de Benacaz3n exento de costos de urbanizaci3n alguno.

o Cesi3n de Aprovechamiento: 6.463,69 u.a.



**4.1.5.2. Establecimiento de Coeficientes de Ponderaci3n.**

De acuerdo con el art. 61 de la LOUA y puesto que se prevén usos y tipologías diferentes, establecemos los preceptivos Coeficientes de Ponderaci3n,  
**04 ABR. 2008**  
 APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 En los t3rminos de la Resoluci3n de la Secci3n de Urbanismo de la Comisi3n Provincial de Ordenaci3n del Territorio y Urbanismo de Sevilla

Aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento pleno en sesión ORDINARIA el día 21 de ... Nov. de 2005 Benacazón 22 de ... Nov. de 2005 El Secretario

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL SECTOR "SR - XVIII", "LOS LARIOS" EN EL T. M. DE BENACAZÓN (SEVILLA)

JUNTA DE ANDALUCÍA  
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla

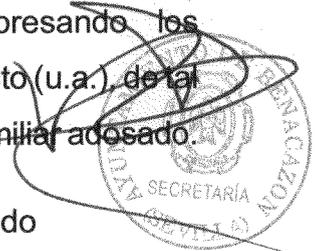
Fecha de la Resolución:  
**28 SET. 2007**

**SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA**  
En los términos de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla.

Aprobado PROVISIONALMENTE por el Ayuntamiento pleno en sesión EXTRAORDINARIA celebrada el día 22 de Dic. de 2006 Benacazón a ... de Dic. de 2006 El Secretario



en función de los distintos rendimientos económicos, expresando los aprovechamientos así ponderados en Unidades de Aprovechamiento (u.a.) de tal modo que se asigna el valor 1 al uso y tipología de residencial unifamiliar adosado.



1 u.a. = 1 m<sup>2</sup> edificable de residencial unifamiliar adosado

El siguiente cuadro refleja el reparto final de aprovechamientos, en aplicación de los Coeficientes de Ponderación:

	m <sup>2</sup> t	α	u.a.(m <sup>2</sup> t / α)
(1) Adosada	32.500,00	1,00	32.500,00
(2) Pareada y Aislada	14.800,85	1,10	16.342,61
(3) Comercial Privado	530,48	1,00	530,48
<b>1 + 2 + 3</b>	<b>47.300,85</b>		<b>49.373,09</b>
(4) Vivienda de Protección	21.330,19	0,70	14.931,13
<b>1 + 2 + 3 + 4</b>	<b>69.161,52</b>		<b>64.304,22</b>

El ajuste final, asignadas las edificabilidades lucrativas del sector, arroja el siguiente balance global:

	m <sup>2</sup> t	u.a. (m <sup>2</sup> t * α)
<b>Edificabilidad Máxima</b>	<b>71.100,63</b>	<b>64.636,94</b>
<b>Edificabilidad Consumida</b>	<b>69.161,52</b>	<b>64.304,22</b>
<b>Diferencia</b>	<b>1.939,11</b>	<b>333</b>

**4.1.5.3. Cumplimiento del Artículo 10.1.B).a) de la L.O.U.A.**

Benacazón, al no estar considerada como población de relevancia territorial, se encuentra actualmente exenta del cumplimiento de reservar suelo

JUNTA DE ANDALUCÍA  
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla

**4 ABR. 2008**

**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
En los términos de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla

Aprobado I.N.C.I.B.L.M. por el Ayuntamiento pleno en sesión ORDINARIA el día 21 de NOV de 2005 Benacazón 22 de NOV de 2005 El Secretario

JUNTA DE ANDALUCÍA  
 Consejería de Obras Públicas y Transportes  
 28 SET. 2007  
 SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA  
 En los términos de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación

PROVISIONAL por el Ayuntamiento pleno en sesión EXTRAOR celebrada el día 22 de Dic de 2006 Benacazón a 29 de Dic de 2006 El Secretario

para materializar el 30 % del Aprovechamiento Objetivo para uso residencial de viviendas de protección. Aún así, es determinación municipal que el 30 % de la Edificabilidad Máxima Bruta asignada al sector se destine a este uso, en consonancia con el Proyecto de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.

El suelo destinado a materializar esta determinación se localiza en las parcelas MR-1, MR-2, MR-, y MR-23, sumando un total de 9.796,97 m<sup>2</sup>s.

	u. a.	m <sup>2</sup> t (u.a./a)
Sup.	129.273,87	
Aprov. Objetivo	64.636,94	
Aprovechamiento Medio	0,50	
30 % Edif. Resid. V. P.	14.931,13	21.330,19
20 % V. P. Privado	8.467,44	12.096,34
10 % V. P. Cesión	6.463,69	9.233,85
Aprovechamiento Subjetivo	58.173,24	

#### 4.2. IDENTIFICACIÓN DE ACTUACIONES SOMETIDAS A EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL EN CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 292/1.995.

Según matiza el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, se someten a este procedimiento, las Modificaciones de Normas:

*"...siempre que introduzcan elementos que afecten potencialmente al medio ambiente y que no se hubiesen puesto de manifiesto anteriormente en figuras previas de planeamiento.*

JUNTA DE ANDALUCÍA  
 Consejería de Obras Públicas y Transportes  
 COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA  
 En este sentido, se consideran elementos que afectan potencialmente al medio ambiente  
 04 ABR. 2008  
 APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 En los términos de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla

JUNTA DE ANDALUCÍA DE SEVILLA
Fecha de la Resolución: <b>28 SET. 2007</b>
SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla

medio ambiente los referidos a la clasificación del suelo, sistemas generales y suelo no urbanizable."

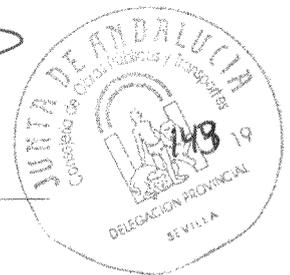
Así pues, analizando la presente Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Benacazón, se deduce que su contenido se somete íntegramente a Evaluación de Impacto Ambiental ya que consiste exclusivamente en una nueva clasificación de suelo.

Se clasifica como *Suelo Urbanizable Ordenado* la superficie indicada, quedando calificada para *Uso Global Residencial*.

Igualmente se revisa la Modificación en cuanto a capacidad de resolver las distintas deficiencias ambientales posibles al objeto de valorar, y en su caso, disponer de medidas adicionales protectoras o correctoras.

Aprobado **INICIALM.** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINAR.** celebrada el día **21** de **No.V.** de **2005** Benacazón **22** de **No.V.** de **2005**  
El Secretario

Aprobado **PROVISIONALM.** por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAOR.** celebrada el día **22** de **Dic.** de **2006** Benacazón a **29** de **Dic.** de **2006**  
El Secretario



JUNTA DE ANDALUCÍA Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla
<b>04 ABR. 2008</b>
APROBADO DEFINITIVAMENTE

Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla



Aprobado ~~INICIAL~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~ORDINAR~~ celebrada el día 21 de ~~Nov.~~ de 2005 Benacazón 22 de ~~NOV.~~ de 2005 El Secretario

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA Fecha de la Resolución: <b>28 SET. 2007</b>
SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA En los términos de la Resolución de la Sección de del territorio y Urbanismo de Sevilla

Aprobado ~~PROVISIONAL~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~ORDINAR~~ celebrada el día 22 de ~~NOV.~~ de 2006 Benacazón a 29 de ~~NOV.~~ de 2006 El Secretario

### 5. ESTUDIO Y ANALISIS AMBIENTAL DEL TERRITORIO AFECTADO.

En este apartado se estudia la situación preoperacional del medio, lo que permitirá conocer la acogida que el planeamiento que se pretende tiene sobre el medio donde se desarrolla.

Por una parte se necesita poder prever las alteraciones que se pueden producir en el Medio Físico y Social. Y por otra, es una fuente de datos para poder evaluar, una vez que se haya realizado el proyecto, la magnitud de aquellas alteraciones que son difíciles de cuantificar, pudiéndose de esta forma aplicar medidas correctoras *a posteriori* según los resultados que se vayan obteniendo en el programa de seguimiento y control.

Este inventario no sólo viene referido a los límites de la superficie objeto de la Modificación, sino que se estudiará el entorno en un ámbito que cubra suficientemente el previsiblemente afectado.

#### 5.1. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN Y SU ENTORNO PRÓXIMO.

En el área de actuación y su entorno próximo existen los siguientes elementos:

##### 5.1.1. Edificaciones Existentes.

Los terrenos, en sus distintas fincas presentan ocho pequeñas edificaciones destinadas al servicio de las explotaciones agrícolas, así como en el borde suroeste, dando al "Camino de la Calera", urbanizado por el Sector IX, una vivienda de carácter aislado, y una nave destinada a almacenaje temporal de recolecta olivarera.

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA Fecha de la Resolución: <b>04 ABR. 2008</b>
SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA En los términos de la Resolución de la Sección de del territorio y Urbanismo de Sevilla





Aprobado ~~INICIALMENTE~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~ORDINARIA~~ celebrada el día 21 de ~~NOV.~~ de 2005 Benacazón 22 de ~~NOV.~~ de 2005 El Secretario

DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA
Fecha de la Resolución:
<b>28 SET. 2007</b>
SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA
Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla

Aprobado ~~PROVISIONALMENTE~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~EXTRAORDINARIA~~ celebrada el día 22 de ~~DIC.~~ de 2006 Benacazón 29 de ~~DIC.~~ de 2006 El Secretario

### 5.1.2. Abastecimiento de Agua

El abastecimiento de agua potable en la zona corresponde a la Empresa Suministradora ALJARAFESA.

Existe en la actualidad líneas de abastecimiento que discurren enterradas siguiendo el "Camino de la Calera", que linda con estos terrenos al oeste, siguiendo su trazado en el interior de la trama urbana.

### 5.1.3. Saneamiento, Depuración y Vertido.

Las aguas residuales son conducidas y depuradas en la E.D.A.R. de Palomares.

Los Residuos Sólidos Urbanos, gestionados por la Mancomunidad del Guadalquivir, son conducidos a la estación de transferencia de Bollullos de la Mitación, para finalmente ser llevados al Vertedero de Residuos Sólidos Urbanos, Cónica - Montemarta en Alcalá de Guadaira.

Existe un canal de defensa de inundaciones y de desagües de las aguas pluviales de las fincas próximas, que comienza en el "Camino de la Calera", fuera de los límites de la parcela.

Con respecto al encauzamiento del arroyo que se encuentra al este de la parcela, la modificación no afecta a la superficie del Proyecto realizado para Confederación Hidrográfica del Guadalquivir pr D. Rafael Amores Morales de Ayesa, tan sólo se realizará paso que loa atraviese.

Se prevén, por tanto, red de saneamiento separativa, siguiendo las directrices dadas por Aljarafesa.

COMISIÓN PROVINCIAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE SEVILLA
Fecha de la Resolución:
<b>04 ABR. 2008</b>
APROBADO DEFINITIVAMENTE
Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla

JUNTA DE ANDALUCÍA  
 Consejería de Obras Públicas y Transportes  
**ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL SECTOR "SR - XVIII", "LOS LARIOS" EN EL T. M. DE BENACAZÓN (SEVILLA)**

28 SET. 2007

SUSPENDER  
 LA APROBACIÓN DEFINITIVA  
 En los términos de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

**5.1.4 Energía Eléctrica.**



Aprobado ~~INICIALM.~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~ORDINAR.~~ celebrada el día 21 de ~~NOV.~~ de 2005 Benacazón 22 de ~~NOV.~~ de 2005

El Secretario

Dos líneas aéreas, de media tensión por la mitad sur, y de alta tensión por el borde norte, atraviesan los terrenos objeto de la modificación.

**5.1.5. Red de Comunicaciones.**

Además de una importante red de carreteras que interrelacionan perfectamente el núcleo de población y en general todos los puntos dentro del término con el resto de los municipios, destaca principalmente la A - 49, colindante a la parcela propuesta, que conecta directamente el núcleo metropolitano de Sevilla.

Existe una red de ferrocarril al oeste del término que conecta Sevilla y Huelva.

**5.1.6. Red de Telecomunicaciones.**

Actualmente no existe línea telefónica, sin embargo la conexión es factible debido a la proximidad del núcleo de población y la construcción de urbanizaciones de igual naturaleza en parcelas colindantes.

Existe una torreta de teléfono dentro del Sector, dando al "Camino de la Calera".

**5.2. UNIDADES AMBIENTALES Y ESTRUCTURALES. RECURSOS NATURALES.**

La situación de los terrenos en el área de expansión urbanística situada al norte del núcleo de Benacazón en el interior de la Plataforma del Aljarafe.

04 ABR. 2008

APROBADO DEFINITIVAMENTE  
 En los términos de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo

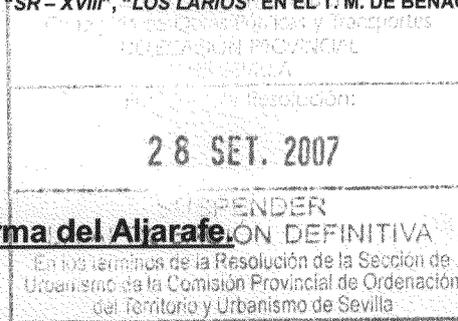
Excmo. Ayuntamiento de Benacazón

Aprobado **INICIALMENTE** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINAR** celebrada el día **21** de **NOV** de **2005** Benacazón **22** de **NOV** de **2005**

El Secretario



Aprobado **PROVISIONAL** por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAOR** celebrada el día **22** de **Dic** de **2006** Benacazón a **29** de **Dic** de **2006**  
El Secretario



### 5.2.1. La Plataforma del Aljarafe

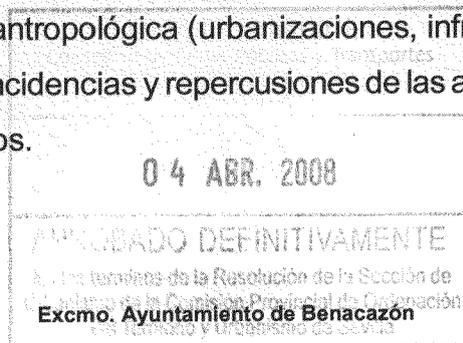
Es la unidad que más nos interesa pues la expansión urbanística de Benacazón, así como el propio casco urbano se asientan sobre ella.

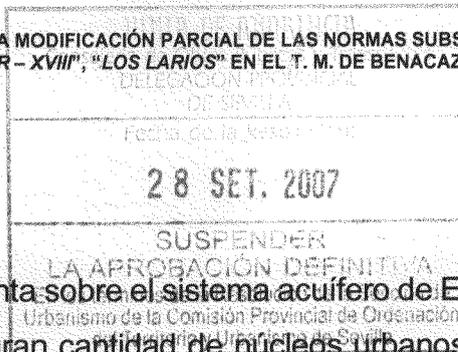
Desde un punto de vista **geológico**, la constituye un sistema de tierras muy característico, que se desarrolla en la zona de estudio sobre depósitos constituidos por una serie de arenas limoso arcillosas y que forma parte de la unidad estratigráfica que se conoce como Formación amarilla, y que representa la fase regresiva terminal del Andaluciense (Mioceno Superior).

El conjunto constituye una plataforma tabular perfectamente individualizada por los ríos Guadalquivir y Guadiamar. Su contacto con los valles de estos ríos y con la depresión periférica modelada entre ésta y los materiales paleozoicos de Sierra Morena, se resuelve desde el punto de vista morfológico, a través de un nítido escarpe, que constituye uno de los elementos paisajísticos de mayor relevancia en el contexto del área metropolitana de Sevilla. Esta es otra de las causas de la expansión urbanística en esta zona.

Los **suelos** son de una variada tipología y con buena capacidad productiva, que va aumentando considerablemente con la puesta en regadío de los cultivos, motivado por la importancia del acuífero subyacente.

La parte central de esta plataforma está surcada por una **red hidrográfica** que ha modelado históricamente amplios valles de fondo plano, contribuyendo a individualizar un característico paisaje alomado. Pese a que su funcionamiento actual es intermitente y esporádico, las características morfométricas de los valles, el comportamiento hidrológico de los principales colectores (Riopudio,...), su aprovechamiento más intensivo desde el punto de vista agrícola, y la intensificación reciente de la presión antropológica (urbanizaciones, infraestructuras viarias, etc.) han incrementado las incidencias y repercusiones de las avenidas recurrentes en las vaguadas de los mismos.





Esta unidad se asienta sobre el sistema acuifero de Espartinas, que a pesar de recibir los vertidos de gran cantidad de núcleos urbanos y urbanizaciones, es menos vulnerable por la menor impermeabilidad de los terrenos del Aljarafe, desviándose la contaminación más hacia la red superficial. Sin embargo, la sobreexplotación a que se ve sometido está produciendo una salinización progresiva, lo que podría convertir a sus aguas en no aptas para el riego.

El aprovechamiento agrícola tradicional ha sido el olivar, hoy profundamente roturado por el crecimiento de los cascos urbanos y la proliferación de urbanizaciones.

Existen también numerosas huertas y plantaciones de cítricos.

A un segundo nivel referido a la superficie del terreno y entorno, ya en el marco de la plataforma, podemos definir las siguientes unidades:

- a) Zona Urbana. Parcelaciones Urbanísticas.

Supone el casco urbano de Benacazón que se extiende al Sur de la parcela. La proliferación de viviendas aisladas y urbanizaciones en la carretera SE - 633 hace que en el entorno de esta parcela aparezcan numerosos chalets y viviendas de uso residencial. El sector 5 que se ha consolidando por fases es promovido en su totalidad por URIVA, S. A.

Aprobado INICIALM. por el Ayuntamiento pleno en sesión ORDINAR. celebrada el día 21 de NOV. de 2005 Benacazón 22 de NOV. de 2005

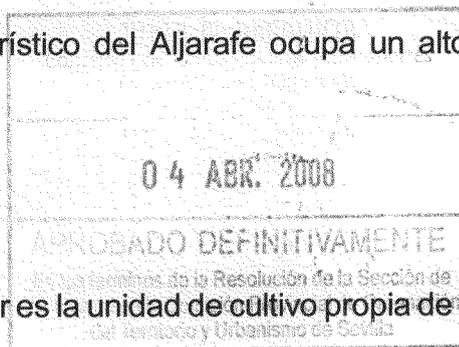


- b) Olivar.

Muy característico del Aljarafe ocupa un alto porcentaje de los suelos a clasificar.

- c) Secano.

Junto al olivar es la unidad de cultivo propia de la zona. No se ve afectada por



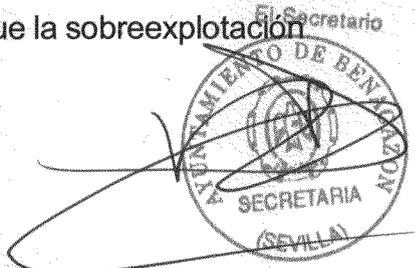
Aprobado PROVISIONALM. por el Ayuntamiento pleno en sesión EXTRAOR. celebrada el día 22 de Dic. de 2006 Benacazón a 29 de Dic. de 2006 El Secretario



28 SET. 2007  
SUSPENDER  
LA APROBACIÓN DEFINITIVA  
En los términos de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla

MAI.N.I.C.I.A.L.M. por el Ayuntamiento pleno en sesión ORDINARIA celebrada el día 21 de NOV. de 2005 Benacazón 22 de NOV. de 2005

la clasificación. El terreno se encuentra muy parcelado aunque la sobreexplotación del acuífero limita la posibilidad de riego.



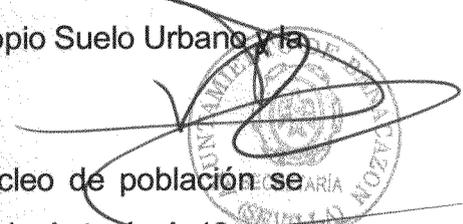
d) Frutales.

Comprende algunas parcelas pequeñas donde se ha podido llevar a cabo la puesta en riego, generalmente asociado a huertas y pequeños caseríos o incluso viviendas residenciales. Parte del suelo de la superficie afectada tiene este uso

Aprobado PROVISIONAL por el Ayuntamiento pleno en sesión EXTRAOR celebrada el día 22 de Dic. de 2006 Benacazón a 29 de Dic. de 2006

5.3. RELIEVE Y PAISAJE.

El núcleo de Benacazón ha ido creciendo de manera importante en los últimos años sobre todo en la zona comprendida entre es propio Suelo Urbano y la A-49, en las inmediaciones del Hotel Andalusi Park.



Esta porción del término localizada al norte del núcleo de población se encuentra dividido en dos por la gran barrera que supone la Autovía A-49, que enlaza Sevilla y Huelva y que es el elemento estructurador más importante del término. Se encuentra en su totalidad en la Plataforma del Aljarafe por lo que no existen grandes variaciones de relieve con cotas en torno a los 100 - 120 m.

La cuenca visual se ve reducida por la propia orografía del terreno y densidad del olivar haciendo que apenas sea visible desde la Autovía. No obstante el diseño de bordes va a jugar un importante papel en la configuración de la escena que el observador percibe desde el exterior. Solo es visible con claridad un pequeño tramo de esta Autovía, en sentido Sevilla, en su mayor parte interceptado por las propias edificaciones ya ejecutadas del Sector 5.



El tipo de edificaciones que se proyectan para la urbanización permite la integración de estos elementos en el paisaje de una forma moderadamente suave. No existen fuertes contrastes, ya que si bien hay una libertad de diseño, todas las edificaciones siguen unas pautas comunes en lo referente a volúmenes y alturas,

04 ABR. 2008  
Aprobado DEFINITIVAMENTE  
Excmo. Ayuntamiento de Benacazón de Sevilla  
Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla

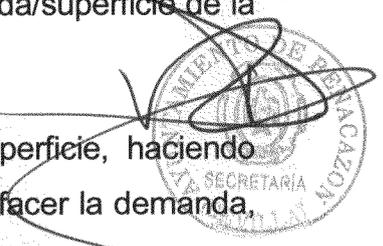
Aprobado ~~INICIALMENTE~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~ORDINAR~~ celebrada el día 21 de ~~NOV~~ de 2005 Benacazón 22 de ~~NOV~~ de 2005

El Secretario



SEVILLA
Fecha de la Revisión: 28 SET. 2007
SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA
Organismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla

MA Aprobado por el Ayuntamiento pleno en sesión EXTRAOR celebrada el día 22 de Dic de 2006 Benacazón a 29 de Dic de 2006 El Secretario



respetándose, hasta cierto punto, la relación superficie construida/superficie de la parcela indicada en los correspondientes Planes Parciales.

Este tipo de urbanizaciones, si bien ocupan gran superficie, haciendo necesaria una continua ampliación del suelo urbano para satisfacer la demanda, provocan un impacto paisajístico mucho menor que construcciones con mayores volúmenes, al quedar más integradas en el entorno.

Las propias características de estas edificaciones condicionan la calidad visual del paisaje. La visualización de la urbanización desde el exterior es tan importante como la calidad visual del entorno desde la propia urbanización. Ambos puntos de vista posibilitan una calidad visual sostenible para el desarrollo de urbanizaciones futuras en este mismo entorno, permitiendo que el paisaje continúe manteniendo un cierto nivel de calidad, que a fin de cuenta es uno de los factores más importantes en el emplazamiento de estos asentamientos poblacionales.

La fragilidad del paisaje, si bien es moderadamente alta, se encuentra enmascarada por el factor "subjetividad del observador" que está cada vez más acostumbrado al desarrollo urbanístico del área del Aljarafe.

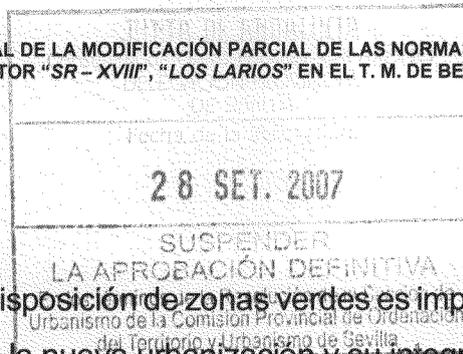
El paisaje es abierto y panorámico, aunque la localización geográfica de la parcela, adyacente al casco urbano y alejada de carreteras o puntos transitados hace que no tenga incidencia visual de consideración.

Es visible solo desde la propia A - 49, si bien quedando integrada en el propio entorno urbano y desde corta distancia. Como hemos dicho la propia orografía del terreno y la densidad del olivar dificultan enormemente la percepción desde la Autovía. Sin embargo, el campo visual del posible observador que circule por esta vía se ve interceptado por diversas construcciones y elementos artificiales existentes.

No obstante, el diseño de la futura urbanización en lo que se refiere a distribución de los volúmenes y planeamiento juega un importante papel en la incidencia final en el paisaje.

SEVILLA
Fecha de la Revisión: 04 ABR. 2008
APROBADO DEFINITIVAMENTE
Excmo. Ayuntamiento de Benacazón



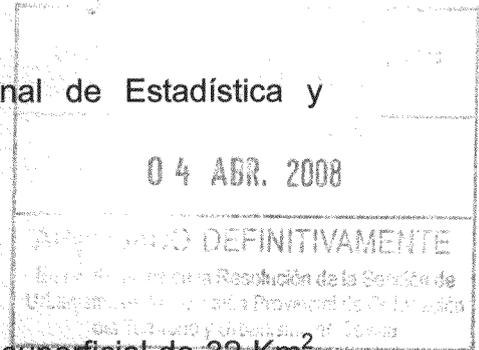


Igualmente la disposición de zonas verdes es importante en la determinación de la calidad visual de la nueva urbanización y su integración en el entorno.

#### 5.4. ASPECTOS SOCIO-ECONÓMICOS.

A continuación se recogen los datos más destacados y representativos del municipio de Benacazón:

Los datos se han tomado del Instituto Nacional de Estadística y corresponde al año en el que se realizó el último censo.



##### 5.4.1. Aspectos Demográficos y Sociales.

El término de Benacazón presenta una extensión superficial de 32 Km<sup>2</sup>, siendo la distancia a la capital de provincia de 23 Km y la altitud sobre el nivel del mar de 120 m.

La población de derecho total en el municipio para el último año censado y publicado por el INE (Instituto Nacional de Estadística), es de 5.578 habitantes. La población de derecho de varones es de 2.854, mientras que la de mujeres es de 2.724 hab.



Del análisis de población distribuida por edades para el último año censado, se deduce:

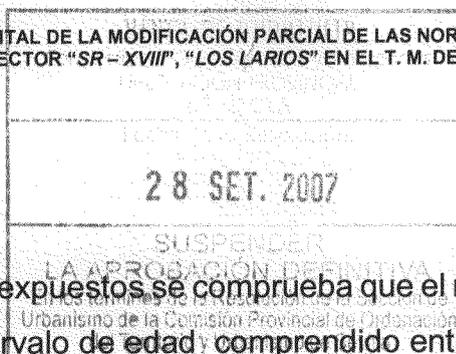
Aprobado **INCORPORACIÓN** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINARIA** celebrada el día 21 de **NOV.** de **2005** Benacazón **22** de **NOV.** de **2005**

El Secretario

RANGO POR EDADES	Valor Porcentual
De 0 a 20 años	25,49 %
De 21 - 64 años	62,88 %
De más de 65 años	11,63 %

Aprobado **PROVISIONAL** por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAORDINARIA** celebrada el día **22** de **Dic.** de **2006** Benacazón a **29** de **Dic.** de **2006**  
El Secretario



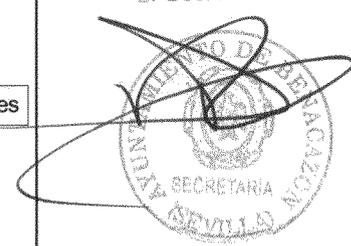
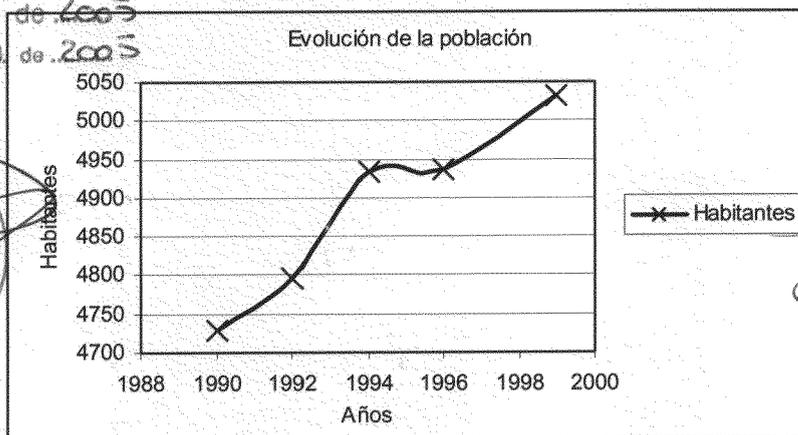


De los datos expuestos se comprueba que el mayor rango de habitantes se concentra en el intervalo de edad comprendido entre los 20 y 64.

La evolución de la población dentro del municipio recogida desde el año 1.887 es la que se refleja en el gráfico que se expone a continuación.

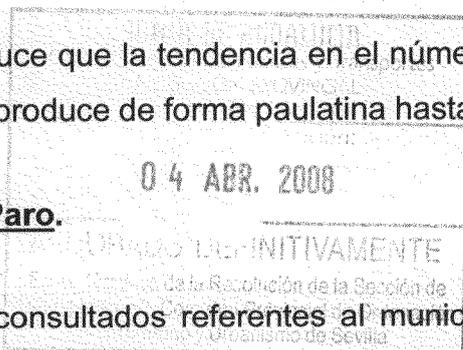
Aprobado **INICIAL** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINAR** celebrada el día **21** de **NOV** de **2005** Benacazón **22** de **NOV** de **2005**

Aprobado **PROVISIONAL** por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAOR** celebrada el día **22** de **DIC** de **2006** Benacazón a **29** de **DIC** de **2006**



De los datos se deduce que la tendencia en el número de habitantes ha sido el ascenso, el cual se produce de forma paulatina hasta la actualidad.

**5.4.2. Análisis del Paro.**

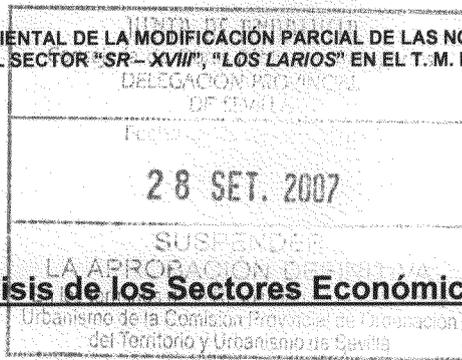


Los datos de paro consultados referentes al municipio de Benacazón, revelan que para el año 2.001 la población activa era de 2.468 personas. Dentro de este número la población masculina registra mayor índice de actividad.

La población ocupada es de 1.909 personas. Porcentualmente la ocupación de la población masculina alcanza el 80 %.

Finalmente el número de parados en el término municipal de Benacazón es de 195 habitantes. Porcentualmente representa el 7,90 % de la población activa.





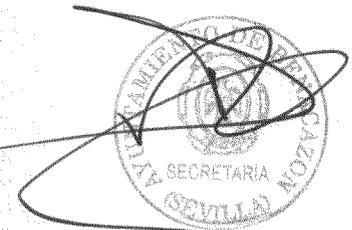
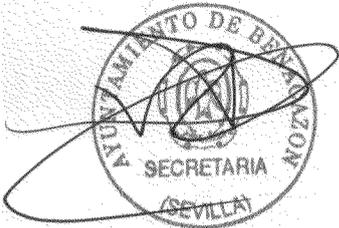
**5.4.3. Análisis de los Sectores Económicos.**

La ocupación de la población por sectores, representativo de la situación del mismo dentro del municipio, es la que se expone a continuación:

Aprobado **INICIALM...** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINAR** celebrada el día **21** de **NOV** de **2005** Benacazón **22** de **NOV** de **2005**  
El Secretario

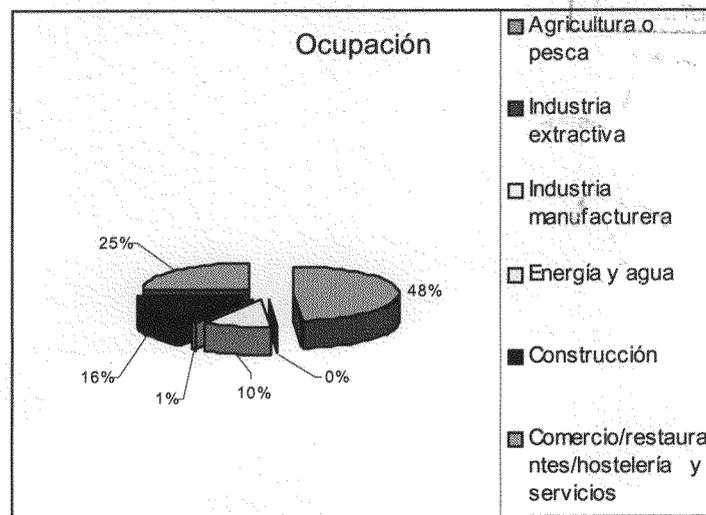
SECTORES ECONÓMICOS	Ocupación
Agricultura o pesca	699
Industria extractiva	1
Industria manufacturera	148
Energía y agua	12
Construcción	224
Comercio/restaurantes/hostelería y servicios	358

Aprobado **PROVISIONALM...** por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAORDINARIA** celebrada el día **22** de **DIC** de **2006** Benacazón a **29** de **DIC** de **2006**  
El Secretario



De los datos expuestos, se comprueba que el sector con más representación dentro del municipio es el sector agrícola, ya que la ocupación dentro del mismo alcanza el 48,5 % respecto al total. La construcción representa el 15,5 % frente al 10,3 % de la industria manufacturera y el 24,8 % del sector comercio, restaurante, hostelería y servicios.

En el siguiente gráfico queda recogida la distribución porcentual de cada sector.



**04 ABR. 2008**  
**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
En los términos de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla

Consejería de Obras Públicas y Transportes  
 DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA  
 Fecha de la Resolución:  
**28 SET. 2007**  
**SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA**  
 En los términos de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla



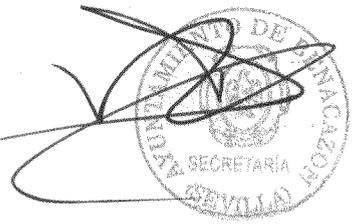
a) Sector Primario

A continuación se exponen datos de usos de suelo registrados para el último año censado, en concepto de dedicación por hectáreas, siendo los más frecuentes los siguientes:

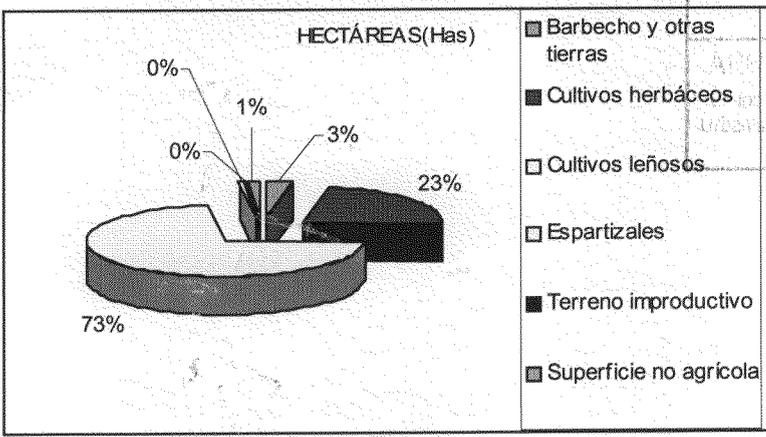
Aprobado **INICIALM...** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINAR** celebrada el día **21** de **NOV** de **2005** Benacazón **22** de **NOV** de **2005**  
 El Secretario

Aprobado **PROVISIONAL** por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAOR** celebrada el día **22** de **DIC** de **2006** Benacazón **29** de **DIC** de **2006**  
 El Secretario

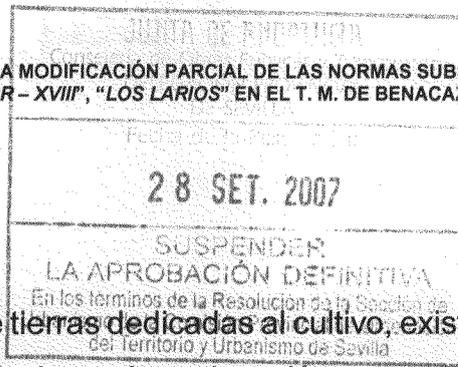
USOS DEL SUELO	HECTÁREAS (Has)
Barbecho y otras tierras	92
Cultivos herbáceos	668
Cultivos leñosos	2.088
Espartizales	13
Terreno improductivo	0
Superficie no agrícola	43



De los datos se deduce que la mayor superficie dentro del municipio se encuentra dedicada a cultivos tanto en secano como en regadío, siendo superior la dedicación de cultivo leñosos que alcanza el 71,9 % frente al 23 % del territorio dedicado a herbáceos.



Consejería de Obras Públicas y Transportes  
 DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA  
 Fecha de la Resolución:  
**04 ABR. 2008**  
**APROBADO DEFINITIVAMENTE**  
 En los términos de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla

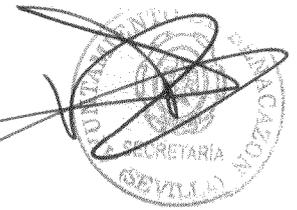


Dentro del grupo de tierras dedicadas al cultivo, existen distintas tipologías en base a la modalidad del mismo. A continuación se exponen datos de cultivo en función de las hectáreas que aparecen dedicadas a los mismos dentro del municipio.

Aprobado **INICIALM...** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINAR** celebrada el día **21** de **NOV...** de **2005** Benacazón **22** de **NOV...** de **2005**  
El Secretario

Aprobado **PROVISIONALM...** por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAOR** celebrada el día **22** de **DIC...** de **2006** Benacazón a **29** de **DIC...** de **2006**  
El Secretario

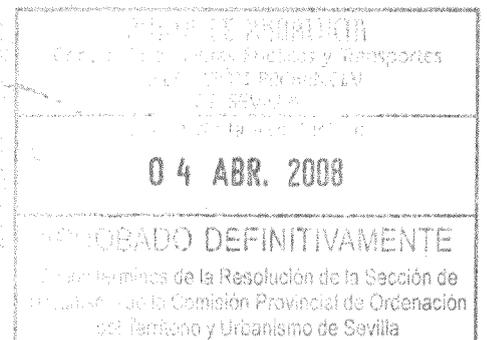
DISTRIBUCIÓN DE CULTIVOS	HECTÁREAS
Herbáceos solos/asociados	1.200
Olivar solo o asociado a herb.	1.587
Frutales solos o asociados	426
Viñedos solos o asociados a herba.	0
Resto de tierras labradas	0
Prados, praderas y pastizales	9
Especies arbóreas forestales	0



De los datos expuestos se deduce que el mayor porcentaje corresponde a Olivar con un 49,2 %. Seguidamente se recogen los cultivos herbáceos solos o asociados con un porcentaje del 37,2 %. El principal cultivo en regadío es la sandia, mientras que de secano el trigo. El principal cultivo leñosos de regadío es el olivar, en su aprovechamiento para la aceituna de mesa.

En lo referente a las explotaciones agrarias por tamaño de explotación, en el siguiente gráfico se recogen los números dentro del municipio de Benacazón:

Tamaños	Nº
Entre 0,1 - 5 Has	214
>5 - <10 Has	39
>10 - <20 Has	9



Aprobado ~~INICIALMENTE~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~ORDINARIA~~ celebrada el día 21 de NOV de 2003 Benacazón 22 de NOV de 2005

El Secretario

JUNTA DE ANDALUZIA DESEVILLA Fecha de la Resolución: <b>28 SET. 2007</b>	
SUSPENDER LA APROBACION DEFINITIVA	
En los términos de la Resolución de la Comisión de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla	Nº
<b>Tamaños</b>	Nº
>20 - <50 Has	13
> 50 Has	15

Aprobado ~~PROVISIONALMENTE~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~ORDINARIA~~ celebrada el día 22 de DIC de 2006 Benacazón 29 de DIC de 2006

El Secretario

De los datos recogidos se comprueba que los tamaños más frecuentes en las explotaciones agrícolas corresponden a superficies entre 0,1 y 5 hectáreas, alcanzando un porcentaje de 73,8 % frente al 13,4 % para explotaciones comprendidas entre 5 y 10 hectáreas.

b) Sector Secundario

Las inversiones industriales realizadas en nuevas industrias en el 2.004 asciende a 426.000.

Del estudio de las inversiones industriales realizadas en el sector agrícola, construcción, industrias y servicios, destaca las inversiones efectuadas en el sector de la construcción indicativo del auge que dicho sector ha experimentado en los últimos años.

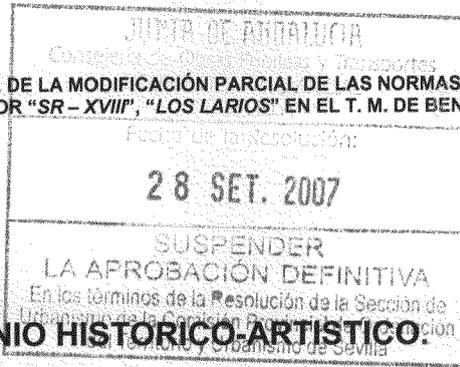
c) Sector Servicios

En lo referente a entidades financieras, existen 4 oficinas bancarias.

El número de centros docentes referidos al último año censado 2.002, revelan la existencia de 1 centro de enseñanza básica, 1 centros de enseñanza secundaria y 1 centro de educación de adultos. Existe además 1 consultorio, 2 farmacias.

En lo que respecta al subsector transporte, se contabilizan 1.714 vehículos turismos, 5 autorizaciones de transporte para taxi, 72 mercancías y 6 para viajeros.

Aprobado **INICIALM.** por el Ayuntamiento pleno en sesión **O.A.DINAR** celebrada el día **21** de **NOV** de **2005** Benacazón **22** de **NOV** de **2005**



Aprobado **PROVISIONAL** por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAOR** celebrada el día **22** de **Dic** de **2006** Benacazón a **29** de **Dic** de **2006**  
El Secretario

El Secretario

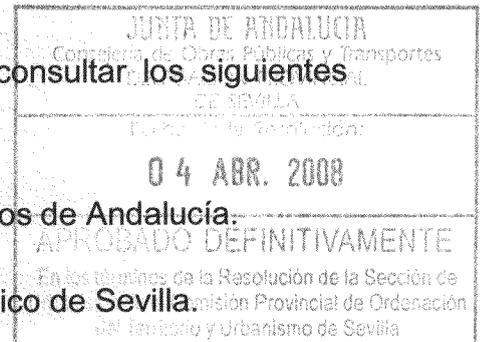
Según consulta realizada a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura de Sevilla, sobre la posible existencia de yacimientos arqueológicos o elementos de Patrimonio Histórico, que pudieran existir en la zona delimitada, objeto de Estudio de Impacto Ambiental, se indica que en la misma no existe ningún yacimiento ni elemento de carácter patrimonial catalogado.

No obstante, en el caso de encontrarse cualquier resto o hallazgo arqueológico o paleontológico en la zona de estudio durante la ejecución de las labores de construcción, se comunicará de inmediato a la Delegación Provincial, que establecerá las medidas necesarias para garantizar el seguimiento arqueológico de la actuación.

### 5.6. DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE ESPECIAL INTERÉS.

Para ello se ha procedido en primer lugar a consultar los siguientes catálogos e inventarios:

- Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía.
- Plan Especial de Protección del Medio Físico de Sevilla.



Dada la escasa magnitud de las actuaciones proyectadas y el medio donde se desarrolla, no ha sido necesario, como en otras ocasiones, llevar a cabo además un trabajo de campo encaminado a detectar pequeños espacios singulares a considerar en el planeamiento y susceptibles de ser impactados.

Consultado el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía se constata que no existe ningún espacio Natural protegido que se vea afectado por la presente Modificación.

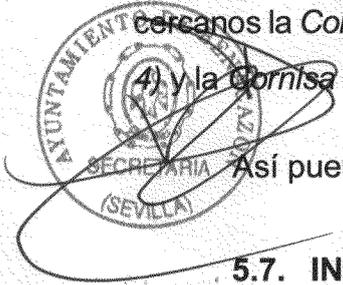
En lo que se refiere a la consulta realizada al Plan Especial de Protección del Medio Físico de Sevilla, se verifica que no existe ningún espacio protegido

Aprobado **INICIAL** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINAR** celebrada el día **21** de **NOV.** de **2005** Benacazón **22** de **NOV.** de **2005**

28 SET. 2007
SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA

Aprobado **PROVISIONAL** por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAORDINARIA** celebrada el día **22** de **DIC.** de **2006** Benacazón a **29** de **DIC.** de **2006**

El inventariado que se vea afectado por la presente Modificación, Siendo los más cercanos la Cornisa Norte del Aljarafe catalogada como Paisaje sobresaliente (PS-4) y la Cornisa Oeste (PS - 5).



Así pues no se determina ningún área de interés especial.

### 5.7. INCIDENCIA EN EL ÁMBITO DE PLANEAMIENTO DE LA NORMATIVA AMBIENTAL. AFECCIONES LEGALES.

#### 5.7.1. Ley de Aguas.

Consejería de Obras Públicas y Transportes DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA
Fecha de la Resolución: 04 ABR. 2008



Según establece la zona de protección de Dominio Público Hidráulico, en base a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2.001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, el área a clasificar se encuentra fuera de la zona de policía del Río Guadalquivir, encontrándose a una distancia superior a unos 365 m, en el caso más desfavorable.

En la legislación sobre Aguas establece las zonas de protección para los distintos cauces fluviales, que deben ser contemplados en la Modificación. Actualmente, no se proponen actuaciones urbanísticas dentro de la zona de policía de cauce alguno.

No obstante, queda prohibido efectuar vertidos directos e indirectos que contaminen las aguas, acumular residuos sólidos, escombros o sustancias cualquiera que sea su naturaleza y el lugar en que se depositen, que constituyan o puedan constituir un peligro de contaminación de las aguas o de degradación de su entorno, cualquier actividad que pudiera constituir un peligro de contaminación o degradación del dominio público hidráulico.

Sólo existe un canal de defensa de inundaciones y de desagüe de aguas pluviales de las fincas próximas, que comienza en el "Camino de la Calera", fuera de los límites de la parcela.

Aprobado **INICIALM...** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINAR..** celebrada el día **21** de **NOV.** de **2003** Benacazón **22** de **NOV.** de **2003**  
El Secretario

28 SET. 2007  
SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA  
En los términos de la Resolución de la Sección de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla

**PROVISIONAL**  
**IGMA** CONSULTORES  
Aprobado por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAOR.** celebrada el día **22** de **DIC.** de **2006** Benacazón a **29** de **DIC.** de **2006**  
El Secretario



Con respecto al encauzamiento del arroyo que se encuentra al este de la parcela, la modificación no afecta a la superficie del Proyecto realizado para Confederación Hidrográfica del Guadalquivir pr D. Rafael Amores Morales de Ayesa, tan sólo se realizará paso que loa atraviese.

**5.7.2. Vías Pecuarias.**

Será de aplicación la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, y el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que contribuye a su conservación y mantenimiento de usos primarios de tránsito ganadero y otros usos rurales, sin perjuicio de los usos compatibles y complementarios.



La presente modificación no afecta a ninguna de las vías pecuarias del término.

**5.7.3. Yacimientos Arqueológicos.**

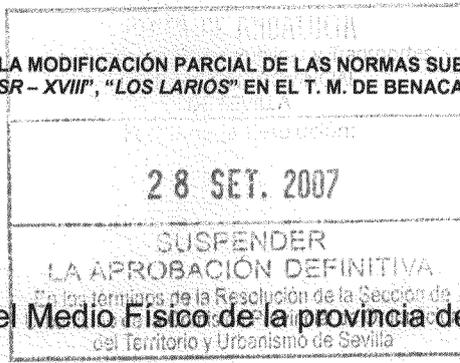
No existe ningún yacimiento arqueológico catalogado en la superficie objeto de la modificación en el inventario de yacimientos Arqueológicos del municipio de Benacazón, en la provincia de Sevilla, por lo que no hay afecciones.

JUNTA DE ANDALUCÍA  
Departamento de Obras Públicas y Transportes  
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA  
04 ABR. 2008  
APROBADO DEFINITIVAMENTE  
En los términos de la Resolución de la Sección de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla

**5.7.4. Espacios Naturales.**

La parcela objeto no se encuentra en ningún espacio natural protegido según el inventario de espacios naturales protegidos de Andalucía, en base a lo dispuesto en la Ley 2/1.989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.

Dichos terrenos tampoco se encuentran localizados dentro de ningún enclave de los recogidos en el catálogo de Espacios y Bienes protegidos del Plan



Aprobado por el Ayuntamiento pleno en sesión ORDINARIA celebrada el día 21 de NOV de 2005 en Benacazón el día 22 de DIC de 2006 Benacazón el día 29 de DIC de 2006

Aprobado INICIALMENTE por el Ayuntamiento pleno en sesión ORDINARIA celebrada el día 21 de NOV de 2005 en Benacazón el día 22 de DIC de 2006

Especial de Protección del Medio Físico de la provincia de Sevilla, por lo que no hay afecciones.



No se encuentra dentro de ninguna zona de especial protección para aves de Andalucía (ZEPA). Tampoco se encuentra incluido en la propuesta de Lugares de Interés Comunitario de Andalucía (LIC).

**5.7.5. Ley de Carreteras.**

Según lo establecido en el Art. 82 de la Ley 25/88, de 29 de Julio de Carreteras, la parcela objeto de estudio se encuentra dentro del perímetro de afección de la A- 49, y delimitándose una franja de separación entre la propia carretera y la parcela, que actúa como zona de protección y servidumbre, tal y como queda definido en planos.

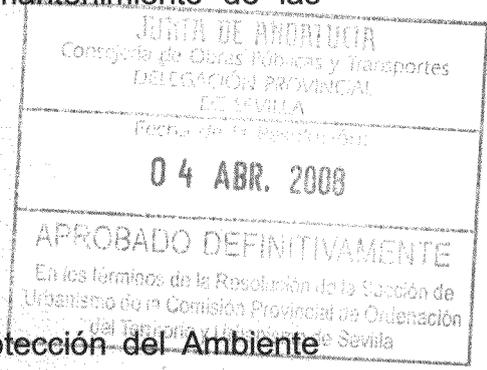


En estas zonas queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, salvo las imprescindibles para la conservación y el mantenimiento de las construcciones existentes.

**5.7.6. Protección del Ambiente Atmosférico.**

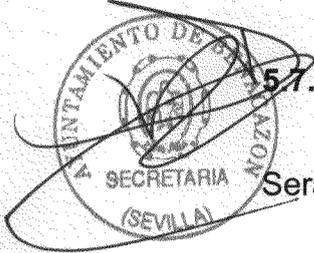
Será de aplicación:

- Ley 38/1.972, de 22 de diciembre, de Protección del Ambiente Atmosférico y Real Decreto 833/1.975, de 6 de febrero, que desarrolla la Ley.
- Decreto 74/1.996, de 20 de febrero, de Calidad del Aire.
- Orden de 23 de febrero de 1.996, sobre calidad del aire en materia de Medición, Evaluación y Valoración de Ruidos y Vibraciones, que desarrolla el Decreto 74/1.996, de 20 de febrero, de Calidad del Aire.



Aprobado **INDICIAM** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINAR** celebrada el día **21** de **NOV** de **2003** Benacazón **22** de **NOV** de **2003** Orden de 3 de septiembre de 1.998, por la que se aprueba el modelo tipo de ordenanza municipal de protección de medio ambiente contra ruidos y vibraciones.

El Secretario



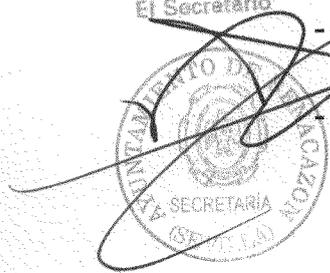
### 5.7.7. Residuos.

Será de aplicación:

- Ley 10/1.998, de 21 de abril, de Residuos.
- Real Decreto 833/1.988, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley 20/1.986, de 14 de mayo, Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos.

Aprobado **PROVISIONAL** por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAOR** celebrada el día **22** de **DIC** de **2006** Benacazón a **29** de **DIC** de **2006** Ley 11/1.997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases.

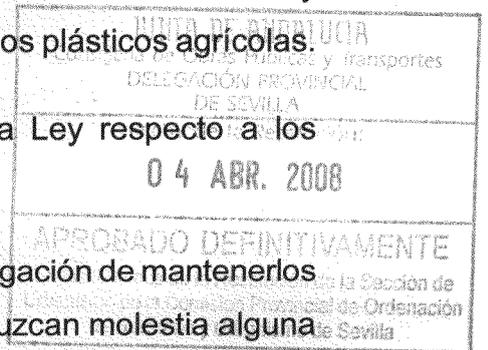
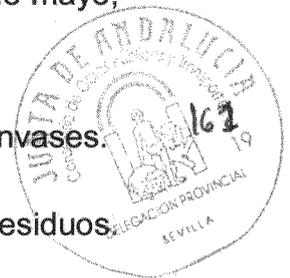
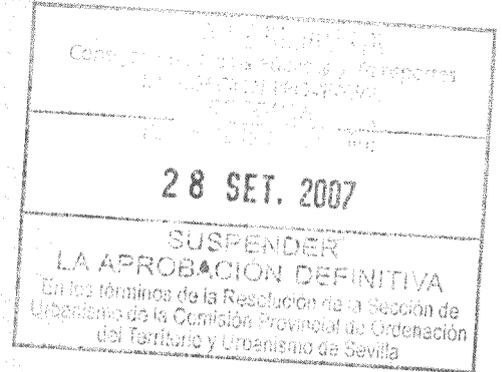
El Secretario



- Decreto 283/1.995, de 21 de noviembre, Reglamento de Residuos.
- Decreto 104/2.000, de 21 de marzo, por el que se regulan las autorizaciones administrativas de las actividades de valorización y eliminación de residuos y la gestión de residuos plásticos agrícolas.

Se deberán cumplir los requisitos exigidos por la Ley respecto a los residuos, destacando, de forma general:

- Residuos Sólidos Urbanos y Asimilables. Obligación de mantenerlos en condiciones adecuadas para que no produzcan molestia alguna ni riesgo, hasta que se proceda a su recogida por la empresa encargada de su gestión. No obstante, queda prohibido el abandono, vertido o eliminación incontrolada de residuos y la mezcla o dilución que dificulte su recogida.
- Residuos Peligrosos. Deberán disponer de autorización de productor de Residuos Peligrosos. Es preciso separar adecuadamente y no



mezclar los residuos peligrosos con residuos urbanos o con otros residuos que dificulten su gestión. Es de obligación envasar o etiquetar los recipientes que contengan residuos peligrosos en la forma reglamentaria establecida, y finalmente ser entregados a un gestor autorizado.

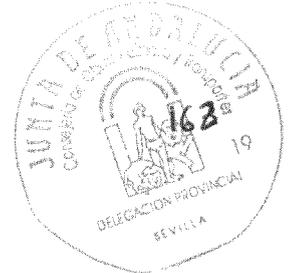
Aprobado **INICIAL** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINAR** celebrada el día **21** de **Nov** de **2005** Benacazón **22** de **Nov** de **2005**

El Secretario



Aprobado **PROVISIONAL** por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAOR** celebrada el día **22** de **Dic** de **2006** Benacazón a **29** de **Dic** de **2006**

El Secretario



JUNTA DE ANDALUCÍA Comisión de Obras Públicas y Transportes DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA
Fecha de la Resolución: <b>04 ABR. 2008</b>
<b>APROBADO DEFINITIVAMENTE</b> En cumplimiento de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla

JUNTA DE ANDALUCÍA Comisión de Obras Públicas y Transportes DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA
Fecha de la Resolución: <b>28 SET. 2007</b>
<b>SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA</b> En los términos de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla

Aprobado ~~INICIALMENTE~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~ORDINAR~~, celebrada el día 21 de ~~NOV~~ de 2005 Benacazón 22 de ~~NOV~~ de 2005

El Secretario **6. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.**

**6.1. ACCIONES SUSCEPTIBLES DE PRODUCIR IMPACTOS AMBIENTALES.**

Analizada la actuación proyectada determinamos las siguientes acciones susceptibles de producir alteraciones en el medio:

- Cambio de Clasificación del suelo no urbanizable, lo que dará pie a un cambio en los usos del mismo.

Aprobado ~~PROVISIONALMENTE~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~EXTRAOR~~ celebrada el día 22 de ~~DIC~~ de 2006 Benacazón a 29 de ~~DIC~~ de 2006 El Secretario

Calificación como Suelo Urbanizable Ordenado de uso global residencial, lo que conllevará a un desarrollo urbanístico de una superficie de 129.273,87 m<sup>2</sup> (12,92 Ha).

- o Presenta una densidad máxima de viviendas de 38 viv/Ha.

El Impacto causado dependerá de distintas variables como son la determinación de estos usos posteriores, la determinación de los niveles de intensidad de ocupación (densidad, edificabilidad, aprovechamientos, alturas, etc.), distribución de las parcelas que quedan definidas en la presente modificación, así como en el Proyecto de Urbanización; de las normas de estética y ambiente; y de la inversión económica, entre otras.

Asimismo, se llevarán a cabo las obras de extensión y conexión necesarias de infraestructuras generales, de acuerdo con los Convenios realizados con las distintas Compañías Suministradoras.

JUNTA DE ANDALUCÍA Comisión de Obras Públicas y Transportes DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA Fecha de la Resolución: <b>04 ABR. 2008</b>
<b>APROBADO DEFINITIVAMENTE</b> En los términos de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla

JUNTA DE ANDALUCÍA Comisión de Obras Públicas y Transportes DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA Fecha de la Resolución: <b>28 SET. 2007</b>
<b>SUSPENDER</b> <b>LA APROBACIÓN DEFINITIVA</b> En los términos de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla

Aprobado **INICIALMENTE** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINARIA** celebrada el día **21** de **NOV** de **2005** en Benacazón **22** de **NOV**

Aprobado **PROVISIONALMENTE** por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAORDINARIA** celebrada el día **27** de **DIC** de **2006** en Benacazón a **29** de **DIC** de **2006**

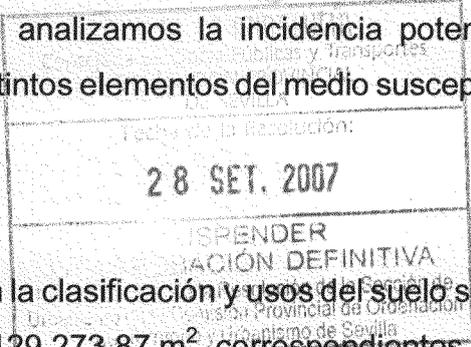
**6.2. IDENTIFICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS IMPACTOS.**  
El Secretario

**6.2.1. Cambio de Usos del Suelo.**

A continuación analizamos la incidencia potencial de las actuaciones previstas sobre los distintos elementos del medio susceptibles de verse afectados.



**6.2.1.1. Suelo.**



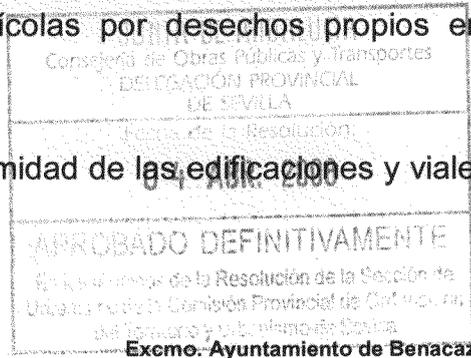
Los cambios en la clasificación y usos del suelo suponen la transformación de una superficie de: **129.273,87 m<sup>2</sup>**, correspondientes a terrenos agrícolas, que se desean reclasificar en urbano, lo que conlleva la destrucción directa del suelo como elemento configurador del sistema, perdiéndose una superficie con capacidad potencial para formar un hábitat natural. Tiene como consecuencia directa la pérdida de terreno de uso agrícola.



La parcela se encuentra en pendiente descendente hacia el extremo sur de la misma. Un inadecuado acondicionamiento de la salida de las aguas puede dar lugar a erosiones en zonas no deseables, encharcamientos e inundaciones bajando la calidad de los suelos agrícolas periféricos y vías de comunicación.

El cambio de usos conlleva un cambio topográfico que supone la adecuación de la topografía al sistema edificatorio, red viaria, equipamientos locales y requerimientos derivados de las acometidas necesarias de las infraestructuras existentes. No obstante apenas existen cambios morfológicos, adecuándose la urbanización en todo lo posible al relieve actual.

Las consecuencias de este hecho pueden ser la afección de terrenos colindantes agrícolas por desechos propios en zonas limítrofes urbanas y ruderalización.

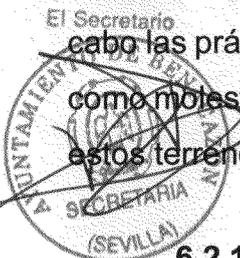


La proximidad de las edificaciones y viales conlleva, en cierto modo, un

Aprobado ~~INCIALN~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~ORDINAR~~ celebrada el día 21 de ~~NOV~~ de 2003 Benacazón ~~22 de NOV de 2005~~

Aprobado ~~1/3 MA~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~ORDINAR~~ celebrada el día 22 de ~~DIC~~ de 2006 Benacazón a ~~29 de DIC de 2006~~

Incremento en la dificultad para el agricultor de los terrenos colindantes de llevar a cabo las prácticas culturales: tratamientos fitosanitarios, abonados, labores, así como molestias por el polvo, ruidos, etc. Se prevé un cambio en la clasificación de estos terrenos colindantes, siguiendo con la línea de edificación.



### 6.2.1.2. Aguas.

El impacto sobre las aguas superficiales es producido en primer lugar como consecuencia de la modificación de la superficie con la consiguiente alteración de la escorrentía. Por otro lado, una vez en desarrollo el proyecto urbanístico se generarán aguas residuales, que suponen un impacto potencial en caso de ser vertidas a cauces públicos sin depuración.

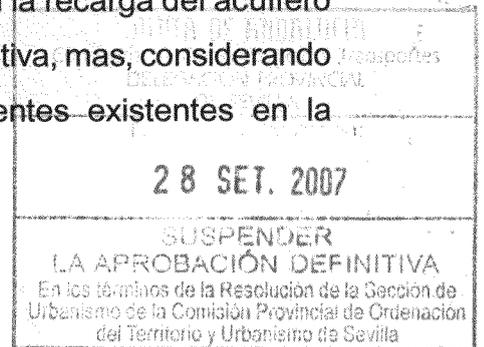
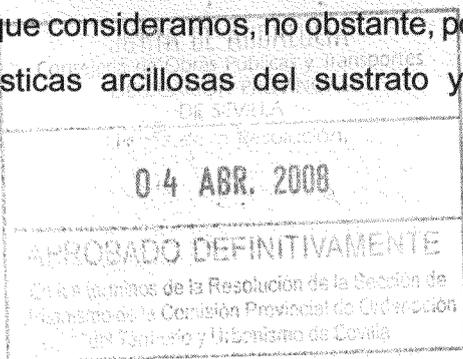
La parcela se encuentra en una zona donde se soluciona satisfactoriamente la recogida de agua canalizándola por la red general y resolviendo el planteamiento de la distribución de los usos.



Se proyecta la conexión con los distintos colectores del municipio, conforme a lo especificado por la compañía suministradora Aljarafesa.

Por otro lado, la incorporación de nuevas viviendas al núcleo urbano supone el incremento en el consumo de agua potable, con la consiguiente necesidad de creación o modificación de la red a tal efecto de manera que queden abastecidas estas parcelas. Algo similar ocurre con el resto de infraestructura que deberá ampliarse para alcanzar toda la superficie clasificada.

Como consecuencia de la urbanización y edificación de los terrenos se va a producir una variación en el drenaje y una disminución en la recarga del acuífero subyacente que consideramos, no obstante, poco significativa, mas, considerando las características arcillosas del sustrato y las pendientes existentes en la actualidad.



Aprobado ~~INICIALM.~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~ORDINAR.~~ celebrada el día 21 de ~~NOV.~~ de 2005

Benacazón 22 de ~~NOV.~~ de 2005  
**6.2.1.3. Vegetación y Fauna.**  
El Secretario

Aprobado ~~PROVISIONAL~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~EXTRAOR.~~ celebrada el día 22 de ~~DIC.~~ de 2006  
Benacazón a 29 de ~~DIC.~~ de 2006  
El Secretario

Desaparece esta zona de naranjos y olivares, lo cual dado el tipo de vivienda a implantar: aislada, pareada, adosada y edificación en altura, con el modelo de edificación abierta, con un máximo de 38 vivilla, tampoco es significativo. La presencia cercana de masas arbóreas y el mantenimiento en parte de este arbolado favorece la presencia, por las inmediaciones, de algunas aves insectívoras como aviones, golondrinas, vencejos y abejarucos.

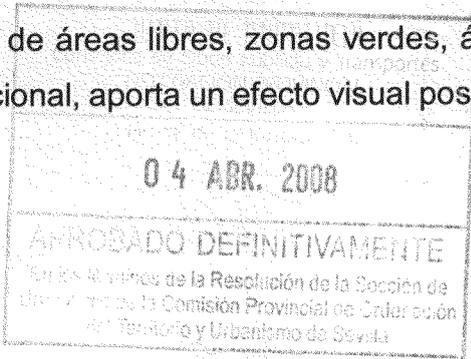
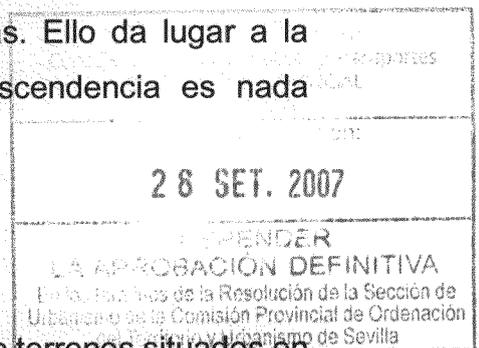
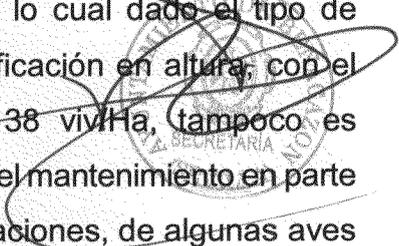
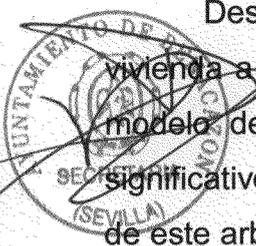
No obstante al tratarse de una zona rodeada de terrenos agrícolas y urbanos, la cercanía a vías de comunicación de gran capacidad, así como la continuidad con el propio casco histórico, hace que el lugar no presente valores ecológicos de interés.

Por otro lado, podemos prever una nitrofilización en la zona perimetral de los terrenos a clasificar incorporados al suelo urbano, al igual que ocurre con los que actualmente separan la urbe de los suelos agrícolas. Ello da lugar a la proliferación de herbáceas silvestres ruderales. La trascendencia es nada significativa por la poca entidad en sí.

**6.2.1.4. Medio Perceptual y Paisaje.**

La ampliación del suelo urbano y la incorporación de terrenos situados en las inmediaciones conlleva un cambio en la percepción del municipio de Benacazón desde el exterior. Va a existir por tanto una alteración en la escena que el observador percibe desde puntos próximos al área de modificación, por la introducción de nuevos elementos.

La instalación de áreas libres, zonas verdes, área de juegos de niños y equipamiento educacional, aporta un efecto visual positivo tanto extrínscico como intrínscico.



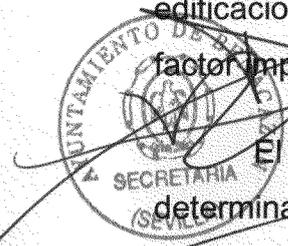
1/MA  
PROVISIONAL

Aprobado **INICIALM.** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINAR** celebrada el día **21** de **NOV** de **2005**  
Benacazón **22** de **NOV** de **2005**

Aprobado **EXTRAOR** por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAOR** celebrada el día **22** de **DIC** de **2006**  
Benacazón a **29** de **DIC** de **2006**

El Secretario

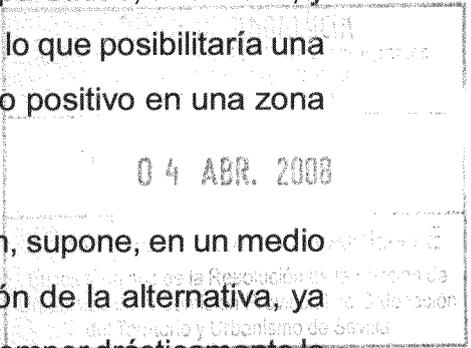
La linealidad de la urbanización y la uniformidad en el diseño de las edificaciones, sobretodo vivienda unifamiliar aislada y pareada, va a suponer un factor impactante para su integración en el entorno urbano.



El volumen y la distribución de estos nuevos elementos van a ser determinantes en la magnitud de dicho impacto. Se hace necesario mantener la tipología de vivienda en cuanto a altura a fijar por el Ordenación. Esta limitación en altura permite una mayor integración de estos volúmenes evitándose, en parte, el efecto barrera visual de la percepción del conjunto.

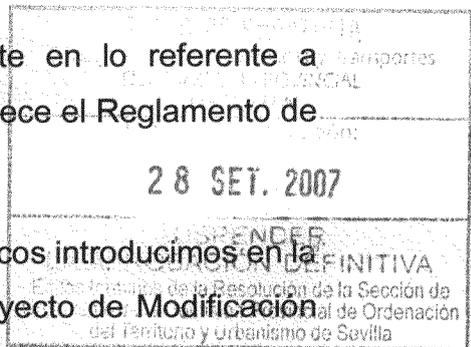


En nuestro caso se trataría de viviendas aisladas, pareadas, adosadas, y edificación en altura, con el modelo de edificación abierta, lo que posibilitaría una libertad de diseño que rompe con esta uniformidad, hecho positivo en una zona perimetral como la que nos encontramos.



La utilización de edificaciones de pequeño volumen, supone, en un medio rural como éste, un aspecto positivo respecto a la elección de la alternativa, ya que se evita la presencia de grandes bloques que podrían romper drásticamente la calidad visual de la escena, posibilitando además un máximo aprovechamiento del espacio para la capacidad de uso establecida por esta Modificación urbanística.

Se da cumplimiento a lo establecido legalmente en lo referente a equipamientos, espacios libres y dotacionales, que establece el Reglamento de Planeamiento.



Si imaginariamente, o por procedimientos informáticos introducimos en la escena lo que sería la nueva urbanización según el Proyecto de Modificación podemos predecir que, a nuestro juicio, no se va a producir ningún cambio brusco. Estos nuevos elementos aparecerán como continuación de la urbe existentes en las inmediaciones cerrando la misma.

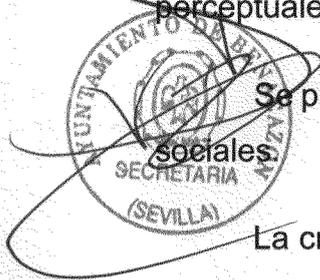
Esta pérdida de valor perceptual puede incluso llegar a repercutir en el valor de venta de alguna de estas viviendas aunque no existe una correlación

Aprobado **INICIALM.** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINAR** celebrada el día **21** de **NOV** de **2005**

Aprobado **EXTRAOR** por el Ayuntamiento pleno en sesión celebrada el día **22** de **Dic** de **2006**  
Benacazón a **29** de **Dic** de **2006**

Benacazón **22** de **NOV** de **2005**

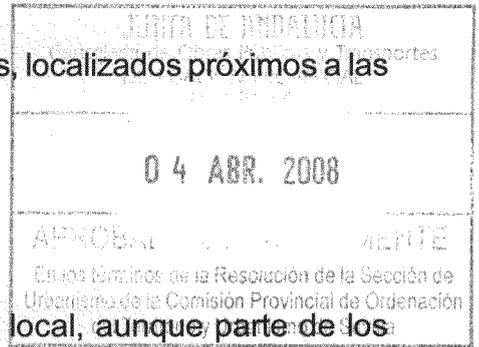
entre estos factores dado el grado de subjetividad existente en lo que a valores perceptuales se refiere.



Se proyecta la obtención de bolsas de suelo para poder ejecutar viviendas sociales

La creación de zonas verdes en el propio ámbito de modificación, hecho muy positivo que hace que estos espacios se integren en el núcleo de población y sean aprovechables por los habitantes del mismo, más aún dada la carencia actual de espacios libres en el municipio.

Igualmente se obtendrán espacios dotacionales, localizados próximos a las zonas verdes y áreas libres de ocio y recreo.

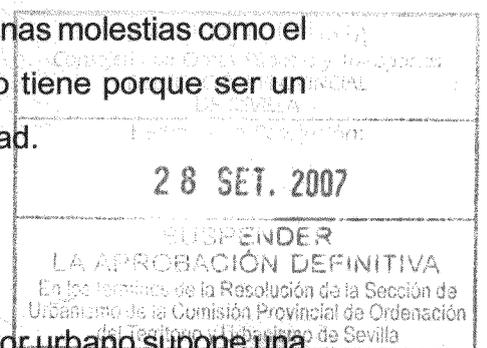


**6.2.1.5. Población.**

Se va a producir un aumento de la población local, aunque parte de los nuevos ocupantes residen actualmente en Sevilla, municipios de los alrededores y en el propio municipio, lo utilizarán como segunda residencia o algunos que cambiarán de residencia por emancipación. Se tratará pues, en parte de un movimiento poblacional, con incremento de presencia humana en el lugar que nos ocupa.



La creación de una nueva zona urbana conlleva algunas molestias como el incremento de ruidos, polvo, tránsito de vehículos, etc. No tiene porque ser un factor negativo, al ser una zona residencial de baja densidad.



**6.2.1.6. Medio Socioeconómico.**

El cambio de uso de suelo potencialmente agrícola por urbano supone una pérdida del valor productivo de estos terrenos que se ve compensada con creces por el valor que adquieren estos suelos.

Aprobado **INICIALM...** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINAR** celebrada el día **21** de **NOV** de **2005** Benacazón **22** de **NOV** de **2005**

Provisional por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAOR** celebrada el día **22** de **Dic** de **2006** Benacazón a **29** de **Dic** de **2006**

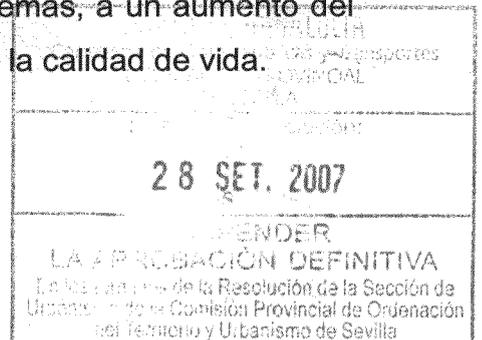
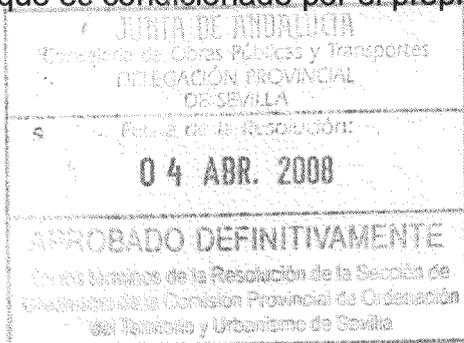
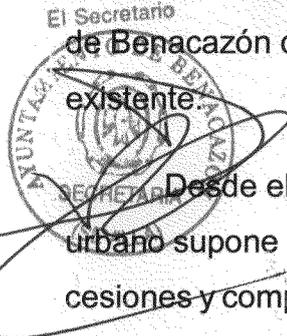
La creación de nuevas viviendas supone un empuje social para el municipio de Benacazón que de esta forma verá satisfecha en buena medida, la demanda existente.

Desde el punto de vista estrictamente económico, el incremento de suelo urbano supone un aumento del valor patrimonial del municipio de Benacazón por cesiones y compensaciones correspondiendo la gestión sobre todo en lo referente a dotaciones de servicios (abastecimiento, saneamiento, recogida de R.S.U.,...), sistema general y local de comunicaciones, y un incremento en los ingresos económicos tanto locales, como provinciales y nacionales, aunque por otro lado se van a producir unas nuevas necesidades de recursos como agua potable y energía, así como otros servicios municipales como la recogida de basuras, lo que podría repercutir de forma importante en la actual estructura organizativa de este municipio.

Sin embargo, el cambio de usos del suelo en una zona próxima a las inmediaciones del núcleo urbano, como es el caso, supone una considerable reducción de dichos costes frente al supuesto de implantación en terrenos aislados del núcleo urbano.

El incremento poblacional conlleva la generación de mayor cantidad de residuos sólidos urbanos, que suponen la ampliación del sistema de gestión actual con objeto de recoger, tratar y verter dichos residuos de forma correcta. La ampliación de suelo urbano apenas supone alteración en el sistema actual de gestión y recogida de basuras, ya que se encuentra próximo al casco urbano.

Este incremento demográfico local da lugar, además, a un aumento del consumo que es condicionado por el propio bienestar y la calidad de vida.



Aprobado **INICIALM.** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINAR.** celebrada el día **21** de **NOV.** de **2005** Benacazón **22** de **NOV.** de **2005**

Aprobado **PROVISIONALM.** por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAOR.** celebrada el día **22** de **DIC.** de **2006** Benacazón a **29** de **DIC.** de **2006**

El Secretario **7 PROPUESTA DE MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS.**

Como hemos visto, los impactos negativos de la actuación sobre el medio no son de relevancia. No obstante se plantean una serie de medidas protectoras y correctoras al objeto de paliar el posible impacto negativo sobre el medio que pudiera originarse por estas actuaciones. En parte las medidas que se proponen en el presente estudio van encaminadas hacia una exigencia en el cumplimiento de la propia legislación y normas urbanísticas, lo que apoyado por un adecuado plan de seguimiento y control, reduce considerablemente estos aspectos negativos.

El Proyecto de Urbanización que desarrolla el Planeamiento debe considerar especialmente entre sus objetivos la integración del planeamiento en el paisaje.

El diseño urbanístico y los propios proyectos de edificación deben buscar la integración de los nuevos elementos en el entorno. La distribución de espacios y volúmenes adoptada juega un papel determinante para la integración de éstos en el paisaje.

Así mismo, las condiciones de volumen, según la Modificación son:

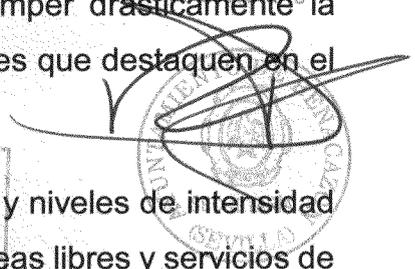
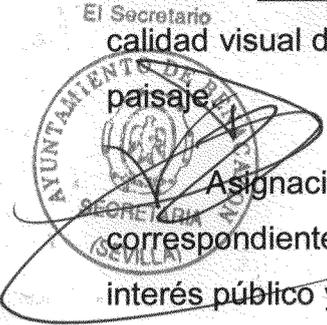
DETERMINACIONES GENERALES	
Superficie del Sector	129.273,87 m <sup>2</sup>
Uso Global Residencial de Baja Densidad	
Aprovechamiento Medio	0,50 u.a./m <sup>2</sup> s
Densidad (nº de vivs./ha.)	38 viv./ha.
Número Máximo de Viviendas	491 viv.
Edificabilidad Bruta	0,55 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s



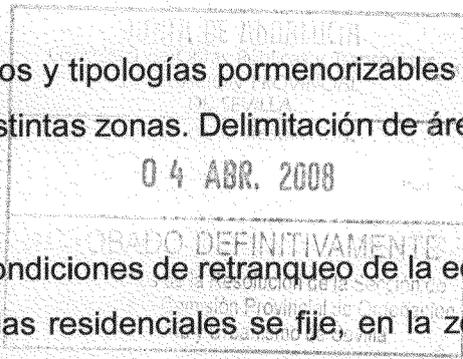
Aprobado ~~INICIALM.~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~ORDINAR~~ celebrada el día ~~21~~ de ~~NOV~~ de 2005 Benacazón ~~22~~ de ~~NOV~~ de 2005

Aprobado ~~PROVISIONALM~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~EXTRAOR~~ celebrada el día ~~22~~ de ~~DIC~~ de 2006 Benacazón a ~~29~~ de ~~DIC~~ de 2006

La alternativa de planeamiento elegida evita romper drásticamente la calidad visual de la escena al carecer de grandes bloques que destaquen en el paisaje



Asignación de usos y tipologías pormenorizables y niveles de intensidad correspondiente a las distintas zonas. Delimitación de áreas libres y servicios de interés público y social.

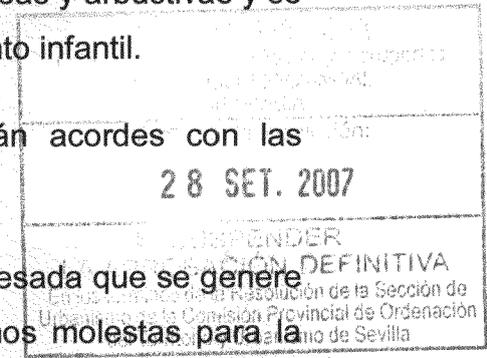


Se establecen condiciones de retranqueo de la edificación unifamiliar de forma que en las parcelas residenciales se fije, en la zona no ocupada por la edificación, ni aparcamiento privado, una superficie mínima destinada a jardín delantero.



En los espacios libres se emplearán especies arbóreas y arbustivas y se dotarán, al menos en alguna zona de ellas, de equipamiento infantil.

Las condiciones estéticas de la edificación serán acordes con las construcciones limítrofes existentes en el municipio.



Durante la fase de obras, el tráfico de maquinaria pesada que se genere deberá planificarse utilizando las rutas que resulten menos molestas para la población. Se facilitará una circulación fluida al atravesar la población, contando con la presencia de agentes municipales que controlen el tráfico.

Antes del inicio de las obras se preveerá la retirada de la capa superior de suelo fértil. Su acopio se realizará en montones no superiores a los dos metros de altura, quedando esta tierra disponible para obras de ajardinamiento.

Durante las obras se efectuarán las obras de drenaje necesarias para garantizar la evacuación de las aguas de escorrentía, evitando el arrastre de materiales erosionables. Impida daños por inundación en parcelas agrícolas colindantes durante las épocas de lluvia.

Se realizarán riegos periódicos en tiempo seco para evitar la suspensión de

Aprobado ~~INICIALM...~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~ORDINAR~~ celebrada el día ~~21~~ de ~~NOV~~ de ~~2005~~ Benacazón ~~22~~ de ~~NOV~~ de ~~2005~~

Aprobado ~~PROVISIONAL~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~EXTRAOR~~ celebrada el día ~~22~~ de ~~Dic~~ de ~~2006~~ Benacazón ~~29~~ de ~~Dic~~ de ~~2006~~

polvo durante los movimientos de tierra y se entoldarán los camiones durante el traslado de tierras.

Los materiales de préstamos habrán de proceder de explotaciones debidamente autorizadas.

Dada la existencia de elementos arbóreos – olivos y cítricos – en los terrenos a reclasificar se priorizará, en la medida que la ordenación lo permita, la implantación de los espacios libres en los terrenos donde existan los olivos y cítricos. Así mismo se implantarán el mayor número posible de olivos y cítricos en la urbanización en las zonas verdes y viarios locales.

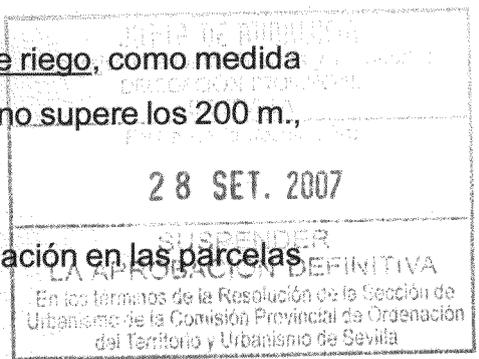
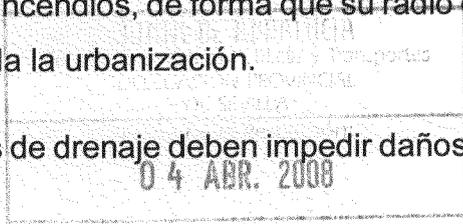
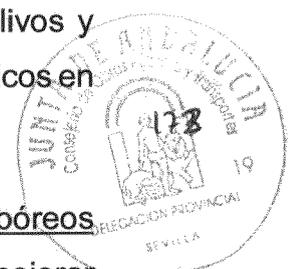
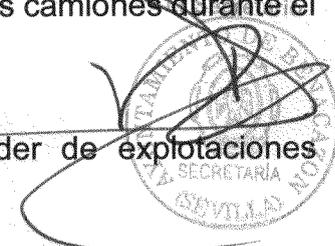
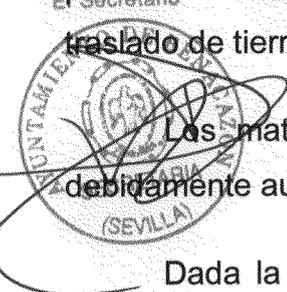
Se recomienda la incorporación de Acerados con elementos arbóreos (olivos y naranjos), al objeto de atenuar el impacto visual, y mejorar intrínsecamente la calidad perceptual de la propia urbanización.

Se dispondrá de varias bocas de incendio y puntos de riego, como medida precautoria anti-incendios, de forma que su radio de acción no supere los 200 m., y que cubran toda la urbanización.

Las obras de drenaje deben impedir daños por inundación en las parcelas colindantes.

Se deberá proyectar la ordenación de las redes de saneamiento y abastecimiento, en base a lo dispuesto por la compañía suministradora Aljarafesa, de manera que garantice su suficiencia para el incremento poblacional previsto. No se otorgarán las licencias de ocupación en tanto los terrenos no cuenten con conexión a las redes de abastecimiento y saneamiento.

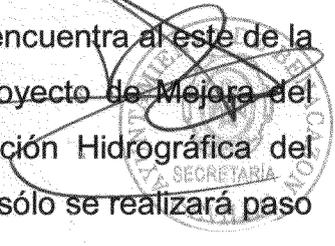
La creación de 491 viviendas supone un incremento en la producción de aguas residuales que deberán ser depuradas antes de verterse a un cauce público, por lo tanto, deben conectándose a los colectores generales que entren en servicio y que conecten con la estación depuradora de Palomares. Queda



Aprobado **INICIALM...** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINAR** celebrada el día **21** de **NOV** de **2005**

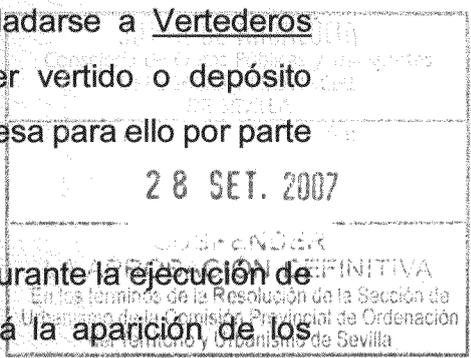
Benacazón **22** de **NOV** de **2005** prohibido el vertido a fosas asépticas y pozos ciegos. El Secretario

Aprobado **TRANSICIONALM...** por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAOR** celebrada el día **22** de **DIC** de **2006** Benacazón a **29** de **DIC** de **2006** El Secretario



Con respecto al encauzamiento del arroyo que se encuentra al este de la parcela, la modificación no afecta a la superficie del Proyecto de Mejora del Encauzamiento de Pluviales, realizado para Confederación Hidrográfica del Guadalquivir pr D. Rafael Amores Morales, de Ayesa, tan sólo se realizará paso que lo atraviese.

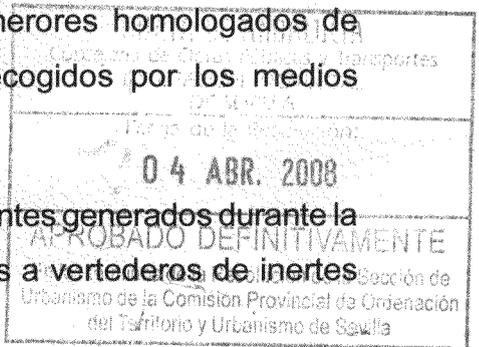
Los escombros y restos de obras generados durante la ejecución del Proyecto de Urbanización y de edificación deberá trasladarse a Vertederos autorizados quedando expresamente prohibido cualquier vertido o depósito (incluso temporal) fuera de la parcela sin autorización expresa para ello por parte de los órganos competentes.



En el caso de que aparezcan restos arquelógicos durante la ejecución de las obras de urbanización y/o edificación, se comunicará la aparición de los mismos a la Consejería de Cultura, según establece el art. 50 de la Ley 1/1.991, del Patrimonio Histórico de Andalucía.



Desde un principio se preverá la correcta recogida y gestión de los residuos sólidos urbanos con puntos determinados para contenedores homologados y recogida por medios mecánicos. Para ello, se realizarán antrantes en las aceras anexas al tráfico rodado para la ubicación de contenedores homologados de recogida de resisuos sólidos urbanos, que serán recogidos por los medios mecánicos que posee el Ayuntamiento de Benacazón.



Las tierras, escombros y demás materiales sobrantes generados durante la fase de obras y ejecución del sector, serán conducidos a vertederos de inertes controlados y legalizados.

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

Aprobado ~~INICIAL~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~ORDINAR~~ celebrada el día 21 de ~~NOV~~ de 2003

Benacazón 22 de ~~NOV~~ de 2003

El Secretario

Aprobado ~~Provisional~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~EXTRAOR~~ celebrada el día 22 de ~~DIC~~ de 2006 Benacazón a 29 de ~~DIC~~ de 2006 El Secretario

Se garantizará la inexistencia de afecciones al suelo producidas por vertidos de aceites, grasas y combustibles procedentes de máquinas y motores en las actuaciones de desarrollo del sector. Para ello los cambios de aceites deberán realizarse en instalaciones fijas o acondicionadas y autorizadas a tal efecto, que garanticen su correcta gestión.

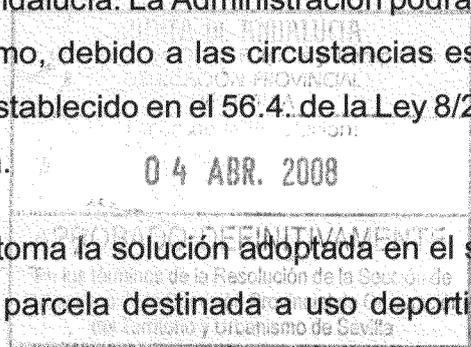
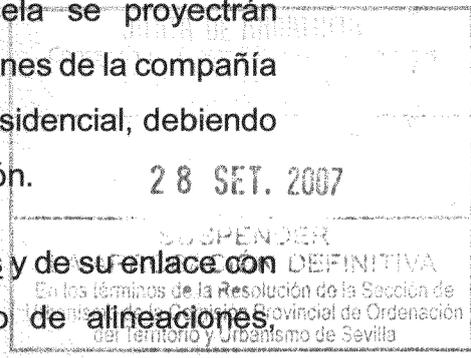
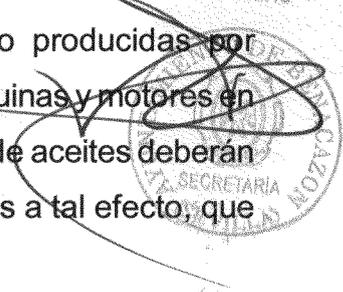
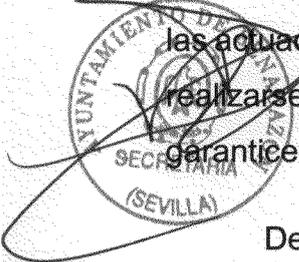
Deberá diseñarse una adecuada red eléctrica para tener capacidad suficiente de abastecimiento y de forma que no sobrevuele el suelo residencial, de acuerdo con lo especificado por Sevillana Endesa. Correcta iluminación nocturna.

Las líneas eléctricas aéreas que cruzan la parcela se proyectarán subterráneas enlazándolas con la red general según instrucciones de la compañía suministradora, al objeto de que no sobrevuele el espacio residencial, debiendo haberse ejecutado antes de otorgar las licencias de ocupación.

Trazado y características de la red de comunicaciones y de su enlace con el sistema general de comunicaciones con señalamiento de alineaciones, glorietas, acerados y zonas de protección. Previsión de aparcamientos, carril bici, y red peatonal completa.

Con respecto a la Autopista del V Centenario A - 49 Sevilla - Huelva, al ser una vía de gran capacidad, se mantendrá una franja de terreno de 100 m de anchura, en virtud de la establecido en los arts. 55 y 56 de la Ley 8/2.001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía. La Administración podrá disminuir la zona de no edificación en dicho tramo, debido a las circunstancias especiales que así lo aconsejan, en virtud de la establecido en el 56.4. de la Ley 8/2.001, de 12 de julio, de Carreteras de Andalucía.

En nuestro caso se toma la solución adoptada en el sector colindante con una reducción a 50 m. La parcela destinada a uso deportivo (M - SIPS - 1), localizada en el extremo norte de la actuación está dividida en dos por la línea de límite de edificación, de manera que la porción trasera sufre las limitaciones que



Aprobado **INICIALM...** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINAR** celebrada el día **21** de **NOV** de **2005** Benacazón **22** de **NOV** de **2005**

Aprobado **PROVISIONALM...** por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAOR** celebrada el día **22** de **DIC** de **2006** Benacazón a **29** de **DIC** de **2006**

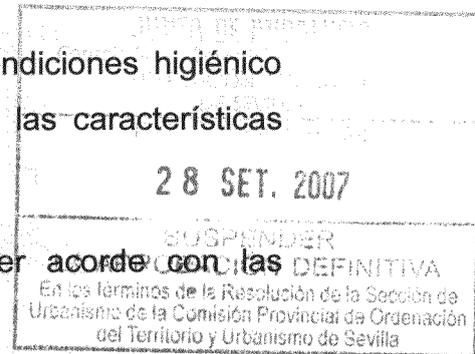
dicta y regula la normativa de carreteras. Colindante con la línea de límite de edificación se establecerá una pantalla vegetal arbórea con especies autóctonas.

En lo que se refiere a la protección de las vías de comunicación se deberá mantener distancias mínimas para la desembocadura de otras vías, disponer de calzadas de servicios, ordenar los estacionamientos y los lugares de aparcamiento y descanso. Mantener y mejorar la estética de las vías y zonas adyacentes ajardinadas.

Se respetará las zonas de protección a la autovía A - 49, viarios públicos, etc.

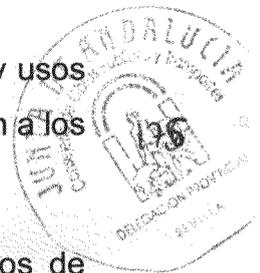
Cumplimiento en lo que se refiere a volumen y condiciones higiénico sanitarias de los terrenos y construcciones, así como de las características estéticas de la ordenación de la edificación y su entorno.

Asimismo las condiciones de estética deberán ser acorde con las construcciones existentes en el entorno.



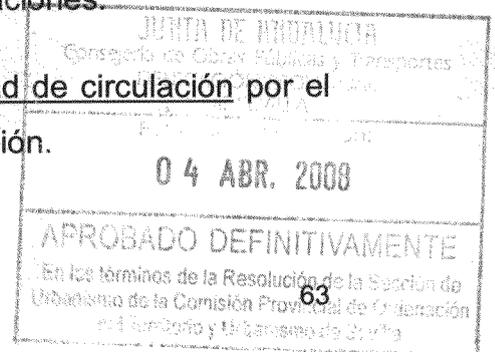
Se debe prohibir la construcción de pozos para uso doméstico de forma individual.

La limitación de los niveles de ruido en zonas de equipamientos y usos públicos en cumplimiento de la legislación vigente garantiza la no afección a los vecinos.



Una adecuada señalización de los accesos permite evitar riesgos de accidentes. Mejora del trazado y características de los viarios. Para ello, se señalarán los accesos y sentidos de circulación mediante señales de tráfico homologadas, verticales y horizontales, así como señales de limitación de velocidad de circulación por el sistema local de comunicaciones.

Se aconseja igualmente que se limite la velocidad de circulación por el sistema local de comunicaciones y calles de la urbanización.



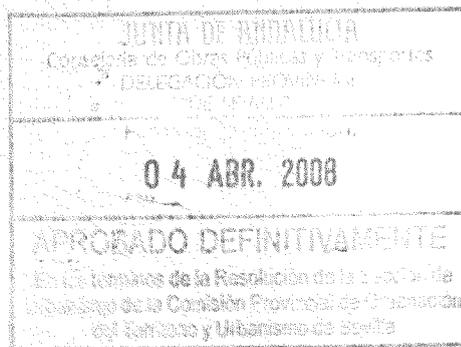
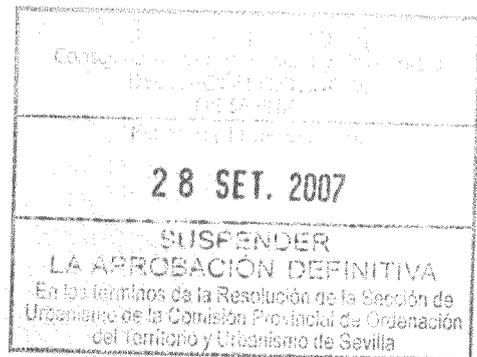
Es necesario considerar además todas aquellas medidas correctoras y protectoras que incorpore la Consejería de Medio Ambiente en la Declaración de Impacto Ambiental.

Aprobado **INICIALM.** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINAR** celebrada el día **21** de **NOV.** de **2005** Benacazón **22** de **NOV.** de **2005**

El Secretario



Aprobado **PROVISIONALM.** por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAOR.** celebrada el día **22** de **Dic.** de **2006** Benacazón **29** de **Dic.** de **2006**  
El Secretario



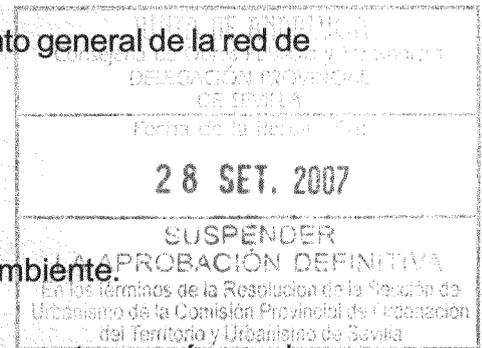
8. MEDIDAS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL.

Se debe hacer un buen seguimiento y control principalmente sobre los siguientes puntos:

- Control de las intensidades de tráfico y mantenimiento de las señalizaciones de tráfico. Señalización y seguridad vial.
- Normas de urbanización y edificación. Estética y ambiente.
- Cumplimiento del planeamiento y limitaciones impuestas.
- Ordenación de los usos en zonas comunes y existencia de zonas verdes y equipamientos.
- Control de ruidos.
- Control de efluentes líquidos, mantenimiento general de la red de alcantarillado.
- Control de recogida y gestión de R.S.U.
- Evitar agresiones ambientales al medio ambiente.

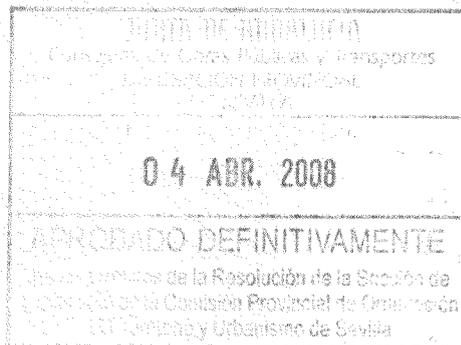
Aprobado por el Ayuntamiento pleno en sesión celebrada el día de de de Benacazón de de

El Secretario



Aprobado Provisionalmente por el Ayuntamiento pleno en sesión celebrada el día de de de Benacazón de de

El Secretario



Aprobado **PROVISIONAL** por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAORDINARIA** celebrada el día **22** de **Dic** de **2006** Benacazón a. 2006  
El Secretario **DIC 2006**

JUNTA DE ANDALUCÍA Consejería de Obras Públicas y Transportes DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA
Fecha de la Resolución: <b>28 SET. 2007</b>
<b>SUSPENDER</b> <b>LA APROBACIÓN DEFINITIVA</b> En los términos de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla

Aprobado **INICIAL** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINARIA** celebrada el día **21** de **NOV** de **2005** Benacazón **22** de **NOV** de **2005**

## 9. DOCUMENTO DE SÍNTESIS

### 9.1. RESUMEN DE LA ACTIVIDAD PROYECTADA Y MEDIO DONDE SE

#### EMPLAZA

#### 9.1.1. Actividad Proyectada.

La modificación consiste únicamente en la clasificación como SUELO URBANIZABLE ORDENADO. La superficie total es de unos 129.273,87 m<sup>2</sup> de suelo, y queda calificado para USO GLOBAL RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD, dividido en un Sector, con uso y tipología característico: residencial unifamiliar, con un total de 38 viv/Ha y un máximo número de viviendas de 491. Esta modificación no supone la adopción de nuevos criterios, respeta la estructura general y orgánica del territorio.

Creación de una bolsa de suelo destinada a la construcción de viviendas de carácter social.

Incorporación de áreas libres de dominio y uso público de manera proporcional al incremento de viviendas previsto con la presente modificación.

Adecuación de sistemas generales y locales de comunicación impuestos.  
Adecuación de las redes de abastecimiento, saneamiento y suministros eléctricos, y acondicionamiento del viario interior.

Estos terrenos se encuentran en el este del núcleo urbano del término municipal de Benacazón, quedando incluidos en los terrenos previstos a clasificar como Suelo No Urbanizable por las NN. SS.

#### 9.1.2. Medio de Emplazamiento.

La superficie de la parcela a clasificar corresponde a terrenos agrícolas

04 ABR. 2008
<b>APROBADO DEFINITIVAMENTE</b> En los términos de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla

Aprobado **INICIAL** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINARIA** el día **21** de **NOV** de **2005** Benacazón **22** de **NOV** de **2005**  
El Secretario

ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL PLANEAMIENTO MUNICIPAL SECTOR "SR - XVIII", "LOS LARIOS" EN EL T. M. DE BENACAZÓN (SEVILLA)



Aprobado **PROVISIONAL** por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAORDINARIA** celebrada el día **22** de **DIC** de **2006** Benacazón a **29** de **DIC** de **2006**  
El Secretario

Comarcas de Obras Públicas y Transportes  
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA

Parte de la Resolución:  
**28 SET. 2007**

**SUSPENDER** DEFINITIVA

En los términos de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla

ocupados principalmente por cítricos y olivos.

Muy cercano a la parcela se encuentran puntos de conexión de las redes de abastecimiento, saneamiento, electricidad y telefonía.

Desde un punto de vista **geológico**, la constituye un sistema de tierras muy característico, que se desarrolla en la zona de estudio sobre depósitos constituidos por una serie de arenas limoso - arcillosas y que forma parte de la unidad estratigráfica que se conoce como Formación amarilla, y que representa la fase regresiva terminal del Andaluciense (Mioceno Superior).

El conjunto constituye una plataforma tabular perfectamente individualizada por los ríos Guadalquivir y Guadiamar. Su contacto con los valles de estos ríos y con la depresión periférica modelada entre ésta y los materiales paleozoicos de Sierra Morena, se resuelve desde el punto de vista morfológico, a través de un nítido escarpe, que constituye uno de los elementos paisajísticos de mayor relevancia en el contexto del área metropolitana de Sevilla. Esta es otra de las causas de la expansión urbanística en esta zona.

Los **suelos** son de una variada tipología y con buena capacidad productiva, que va aumentando considerablemente con la puesta en regadío de los cultivos, motivado por la importancia del acuífero subyacente.

La parte central de esta plataforma está surcada por una **red hidrográfica** que ha modelado históricamente amplios valles de fondo plano, contribuyendo a individualizar un característico paisaje alomado. Pese a que su funcionamiento actual es intermitente y esporádico, las características morfométricas de los valles, el comportamiento hidrológico de los principales colectores (Riopudio,...), su aprovechamiento más intensivo desde el punto de vista agrícola, y la intensificación reciente de la presión antropológica (urbanizaciones, infraestructuras viarias, etc.) han incrementado las incidencias y repercusiones de las avenidas recurrentes en las vaguadas de los mismos.



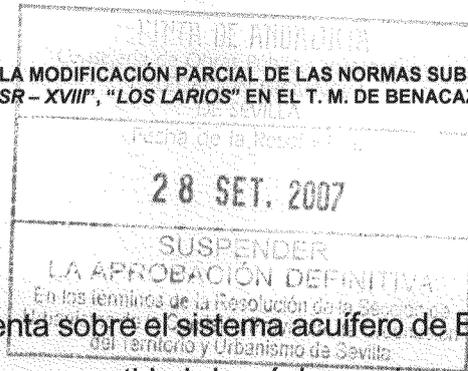
**04 ABR. 2008**

**NO DEFINITIVAMENTE**

de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla

Excmo. Ayuntamiento de Benacazón

Aprobado en el Ayuntamiento pleno en sesión ORDINAR. celebrada el día 21 de Nov. de 2005 Benacazón 22 de NOV. de 2005



PROVISIONAL por el Ayuntamiento pleno en sesión EXTRAOR. celebrada el día 22 de Dic. de 2006 Benacazón a 29 de Dic. de 2006 El Secretario

Esta unidad se asienta sobre el sistema acuífero de Espartinas, que a pesar de recibir los vertidos de gran cantidad de núcleos urbanos y urbanizaciones, es menos vulnerable por la menor impermeabilidad de los terrenos del Aljarafe, desviándose la contaminación más hacia la red superficial. Sin embargo, la sobreexplotación a que se ve sometido está produciendo una salinización progresiva, lo que podría convertir a sus aguas en no aptas para el riego.

El aprovechamiento agrícola tradicional ha sido el olivar, hoy profundamente roturado por el crecimiento de los cascos urbanos y la proliferación de urbanizaciones. Existen también numerosas huertas y plantaciones de cítricos.

El núcleo de Benacazón ha ido creciendo de manera importante en los últimos años sobre todo en la zona comprendida entre es propio Suelo Urbano y la A-49, en las inmediaciones del Hotel Andalusi Park.

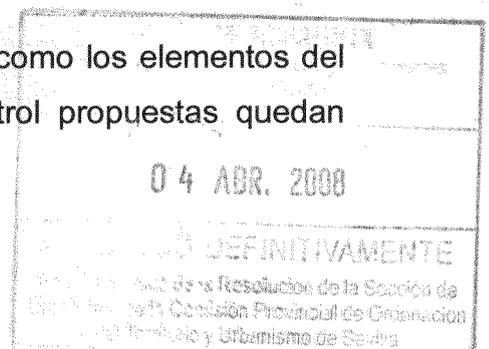
El campo visual es relativamente corto destacando como corredor visual puntos próximos a la zona de actuación como la A - 49. Impacto visual limitado por su integración en el entorno.

Tras consulta efectuada en la cartografía sobre yacimientos arqueológicos facilitada por la Delegación provincial de Cultura, no existe afección de ningún yacimiento arqueológico en el terreno afectado.

No afecta ni se encuentra próxima a ningún espacio natural protegido por la Legislación Autonómica, ni por el Plan Especial de Protección del Medio Físico.

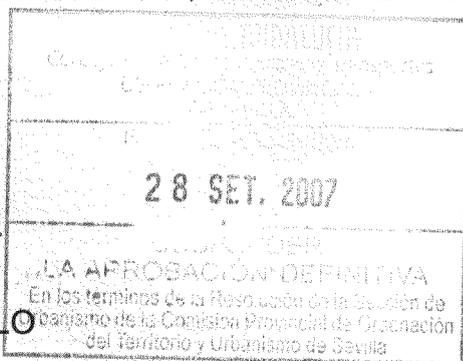
### 9.2. SUMARIO DE IMPACTOS AMBIENTALES Y MEDIDAS CORRECTORAS. SEGUIMIENTO Y CONTROL.

Los impactos derivados de las actuaciones así como los elementos del medio afectados y las medidas de corrección y control propuestas quedan reflejados en la siguiente tabla:



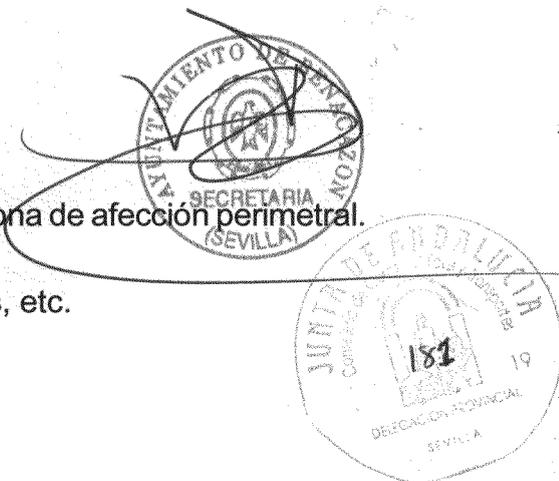
**IMPACTOS**

**SUELO**



Aprobado **I.N.I.C.I.A.M.** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINAR.** celebrada el día 21 de **No.V.** de 2005 Benacazón 22 de **No.V.** de 2005  
El Secretario

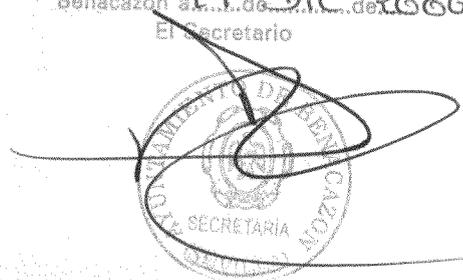
- Ocupación de suelos.
- Cambio de usos.
- Desplazamiento y aumento de la zona de afección perimetral.
- Influencia por deshechos, basuras, etc.
- Ruderalización.
- Nitrofillización.



**AGUAS**

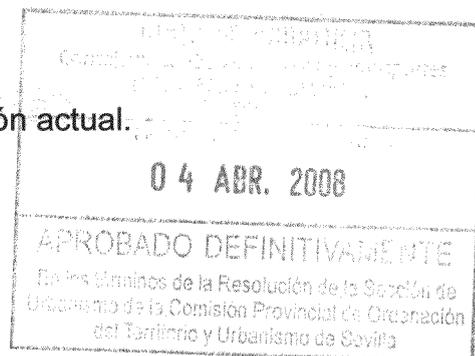
- Alteración de la escorrentía.
- Variación de drenaje y recarga.
- Consumo de agua.
- Riesgo de sobreexplotación.
- Producción y vertido de aguas residuales urbanas.
- Riesgo de vertidos incontrolados.

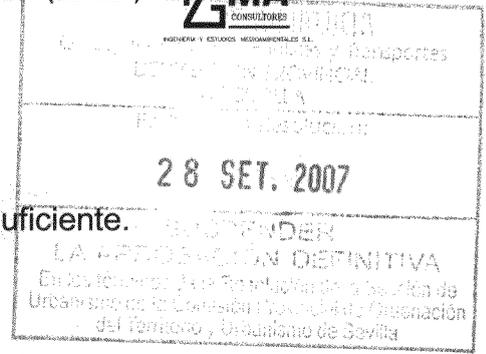
Aprobado **PROVISIONAL** por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAOR.** celebrada el día 22 de **Dic.** de 2006 Benacazón a 29 de **Dic.** de 2006  
El Secretario



**VEGETACIÓN Y FAUNA**

- Alteración y pérdida de la vegetación actual.
- Pérdida de habitat.
- Ruderalización y nitrofillización.





- Creación de áreas libres de entidad suficiente.

**PAISAJE**

Aprobado **INICIALM...** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINAR.** celebrada el día **21** de **NOV.** de **2005** Benacazón **22** de **NOV.** de **2005**

El Secretario



- Introducción de elementos artificiales de carácter urbano residencial y equipamientos.
- Efecto visual.
- Modificación del contenido, perceptual de la escena.
- Variación del campo visual.



**POBLACIÓN**

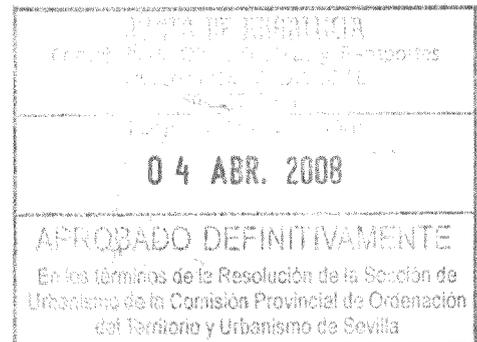
- Incremento de la población local.
- Oferta de viviendas.
- Obtención de viviendas de carácter social.
- Variación en las emisiones de ruidos.
- Incremento del tráfico.
- Incremento de afluencia humana.
- Riesgos y molestias por infraestructuras e instalaciones cercanas.

Aprobado **PROVISIONALM** por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAOR.** celebrada el día **22** de **DIC.** de **2006** Benacazón a **29** de **DIC.** de **2006**  
El Secretario



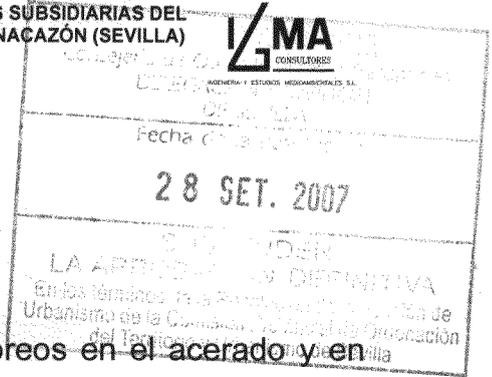
**MEDIO SOCIOECONÓMICO**

- Cambio del valor del suelo.
- Producción de R.S.U.
- Oferta de suelo.



Aprobado **INICIALM...** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINAR...** celebrada el día **21** de **NOV** de **2003** Benacazón **22** de **NOV** de **2003**

El Secretario

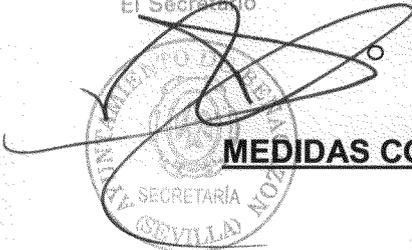


Aumento local del consumo.

- Incorporación de elementos arbóreos en el acerado y en zonas verdes.
- Adecuación y mejora del sistema general y local de comunicaciones.
- Adecuada señalización de acceso y limitación de la velocidad de circulación en el sistema local de comunicaciones.
- Instalación de iluminación viaria.
- Ingresos económicos locales, provinciales y nacionales.

Aprobado **PROVISIONAL** por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAOR...** celebrada el día **22** de **DIC** de **2006** Benacazón a **29** de **DIC** de **2006**

El Secretario

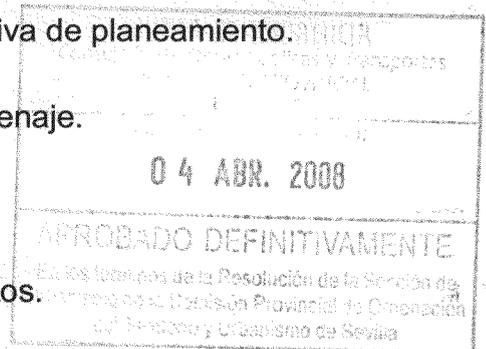


Ingresos económicos comerciales.  
Gastos de mantenimiento por equipamiento y gestión de diversos servicios.

- Mejora de bienestar y calidad de vida.

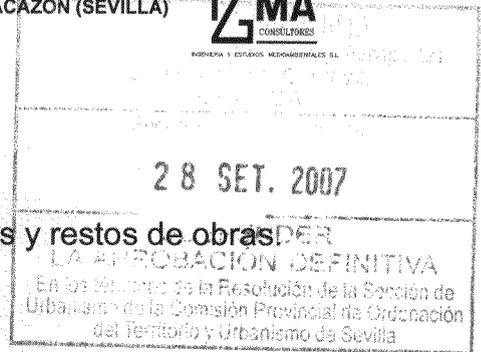
**MEDIDAS CORRECToras**

- Distribución de espacios y volúmenes que permitan una adecuada integración paisajística.
- Elección de una adecuada alternativa de planeamiento.
- Diseño de una adecuada red de drenaje.
- Depuración de aguas residuales.
- Regulación de construcción de pozos.
- Correcta recogida y gestión de residuos sólidos urbanos.



Aprobado **INICIALM**..... por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINAR**... celebrada el día **21** de **NOV**..... de **2005**  
Benacazón **22** de **NOV**... de **2005**

El Secretario



Prohibición de vertido de escombros y restos de obras

Tratamiento de bordes y traseras.

- Limitación del nivel de ruidos en zonas de equipamientos y usos públicos en cumplimiento de la legislación vigente.
- Incorporación de elementos arbóreos en el acerado, en zonas verdes y trazado de viales.
- Adecuación de los nuevos trazados del sistema general y local de comunicaciones.

Aprobado **PROVISIONAL** por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAOR**... celebrada el día **22** de **DIC**..... de **2006**  
Benacazón a **29** de **DIC** de **2006**

El Secretario



Adecuada señalización de acceso y limitación de la velocidad de circulación en sistema local de comunicaciones. Red peatonal completa.

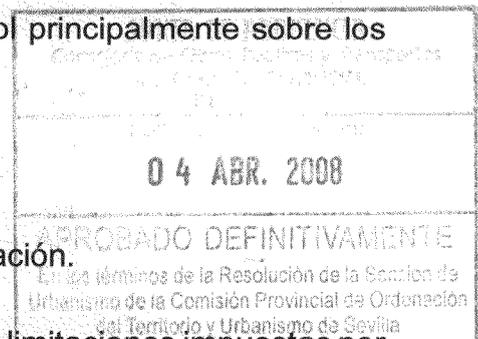
Instalación de iluminación viaria. Correcta iluminación nocturna.

- Mantenimiento de las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público.

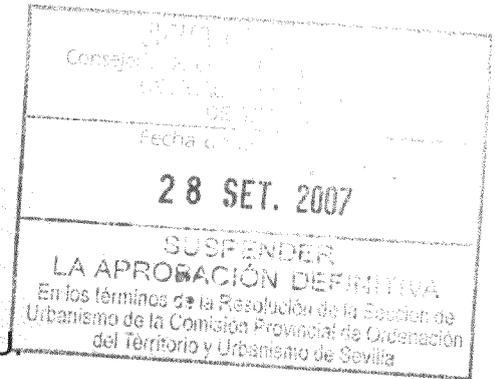
**MEDIDAS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL**

Se debe hacer un buen seguimiento y control de los siguientes puntos:

- Señalización y seguridad vial.
- Normas de urbanización y edificación.
- Cumplimiento del planeamiento y limitaciones impuestas por el propio Planeamiento.



- o Control de ruidos.
- o Control de efluentes líquidos.
- o Control de recogida y gestión de R.S.U.
- o Cumplimiento en general de las medidas correctoras así como lo determinado en la Declaración de Impacto Ambiental.



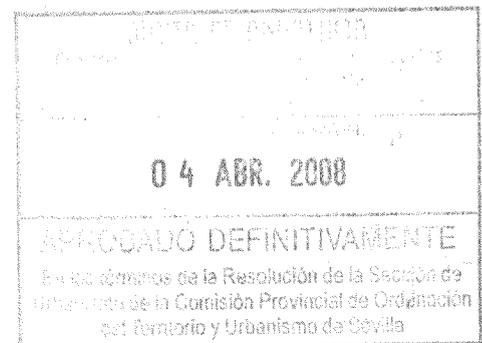
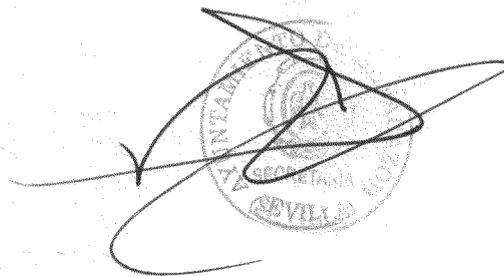
Aprobado ~~INICIALMENTE~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~ORDINARIA~~ celebrada el día 21 de ~~NOV~~ de 2005 Benacazón 22 de ~~NOV~~ de 2005

El Secretario



Aprobado ~~PROVISIONAL~~ por el Ayuntamiento pleno en sesión ~~ORDINARIA~~ celebrada el día 22 de ~~DIC~~ de 2006 Benacazón a 29 de ~~DIC~~ de 2006

El Secretario



Aprobado **PROVISIONAL** por

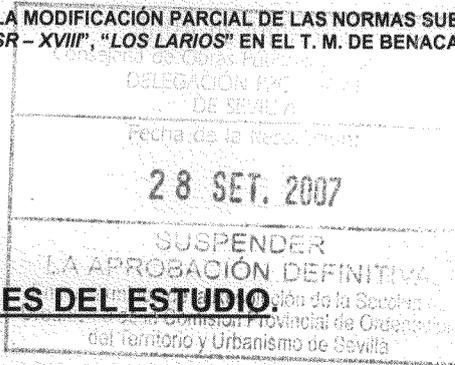
el Ayuntamiento pleno en

sesión **EXTRAOR** celebrada

el día **22** de **DIC** de **2006**

Benacazón a **29** de **DIC** de **2006**

El Secretario



Aprobado **INICIAL** por

el Ayuntamiento pleno en

sesión **ORDINAR** celebrada

el día **21** de **NOV** de **2005**

Benacazón **22** de **NOV** de **2005**

El Secretario

**10. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO.**

Una vez estudiado el Proyecto de Modificación de las Normas Subsidiarias de planeamiento del municipio de Benacazón "Los Larios", en relación a los impactos ambientales que pudieran derivarse del desarrollo de las actuaciones previstas sobre el entorno, concluimos:

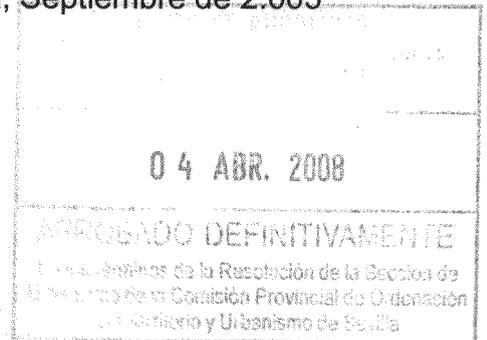
Con la presente Modificación de las NN. SS. se pretende resolver un problema social actualmente existente en el municipio de Benacazón, como es la demanda de viviendas, especialmente unifamiliares. Para ello se clasifica como Suelo Urbanizable Ordenado una suerte rústica dedicada principalmente a olivos y cítricos, ubicada en las inmediaciones del núcleo urbano de Benacazón, clasificándose para uso global Residencial.

Así pues, analizados los distintos aspectos derivados de la modificación del planeamiento susceptibles de producir impactos medioambientales, analizados y caracterizados dichos impactos y una vez considerada la aplicación de una serie de medidas correctoras y protectoras definidas en el presente estudio, así como de llevarse a cabo adecuadamente un seguimiento y control de dichas actuaciones, desde un punto de vista ambiental, consideramos que dicho proyecto puede ser *viable*, por lo que queda pendiente de la correspondiente Declaración de Impacto Ambiental por parte del Organismo Ambiental responsable.

Sevilla, Septiembre de 2.005

Coordinador del Equipo Técnico:

Fdo.: Fco. Javier Zabala y Morales  
Biólogo. Colegiado nº 136 del C.O.B.A.



Aprobado **INICIALM...** por  
el Ayuntamiento pleno en  
sesión **ORDINAR.** celebrada  
el día **21** de **NOV.** de **2005**  
Benacazón **22** de **NOV.** de **2005**

El Secretario



Aprobado **ProvisoriaM** por  
el Ayuntamiento pleno en  
sesión **EXTRAOR.** celebrada  
el día **22** de **Dic.** de **2006**  
Benacazón a **29** de **Dic** **2006**  
El Secretario



**INGENIERÍA Y ESTUDIOS MEDIOAMBIENTALES, S. L.**

Avda. San Francisco Javier, 9, Edificio Sevilla - 2, Planta 4ª,  
Módulos 24 - 25, 41.008 Sevilla, Tfno: 95 492 34 78  
Fax: 95 465 00 31 e-mail: [igma@igmaconsultores.com](mailto:igma@igmaconsultores.com)

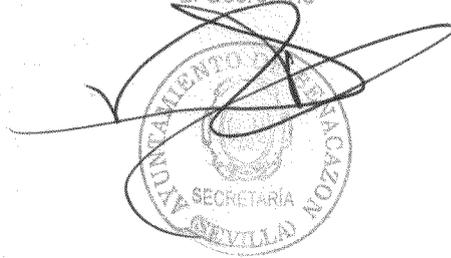
Consejo de Urbanismo
Fecha de Emisión
<b>28 SET. 2007</b>
<b>LA APROBACIÓN DEFINITIVA</b> En los términos de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla

COMISIÓN DE EVALUACIÓN
<b>04 ABR. 2008</b>
<b>APROBADO DEFINITIVAMENTE</b> En los términos de la Resolución de la Sección de Urbanismo de la Delegación Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla

Aprobado **INICIALM.** por el Ayuntamiento pleno en sesión **ORDINAR.** celebrada el día **21** de **NOV.** de **2005** Benacazón **22** de **NOV.** de **2005**  
El Secretario



Aprobado **PROVISIONALM.** por el Ayuntamiento pleno en sesión **EXTRAOR.** celebrada el día **22** de **DIC.** de **2006** Benacazón a **29** de **DIC.** de **2006**  
El Secretario



<p>Comarca de Guadalquivir Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla</p>
<p>Fecha de la Resolución: <b>28 SET. 2007</b></p>
<p><b>SUSPENDER LA APROBACIÓN DEFINITIVA</b> En los términos de la Resolución de la Comisión de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla</p>

<p>COMISION DE URBANISMO Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla</p>
<p><b>04 ABR. 2008</b></p>
<p><b>APROBADO DEFINITIVAMENTE</b> En los términos de la Resolución de la Comisión de Urbanismo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla</p>

**Planos**