



# PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE BOLLULLOS PAR DEL CONDADO DOCUMENTO UNITARIO

Aprobado por acuerdo plenario de fecha 31 de agosto de 2023

TOMO V. DOCUMENTO RESUMEN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



## INDICE

DOCUMENTO RESUMEN .....	2
1. OBJETO DEL DOCUMENTO .....	2
2. INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES EN LA PROPUESTA DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA .....	3
2.1. INTRODUCCIÓN: .....	3
2.2. medidas adoptadas de integración en el PGOU de los aspectos ambientales. ....	3
3. ADECUACION DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO AL DOCUMENTO DE ALCANCE .....	15
4. RESULTADO DE LAS CONSULTAS Y SU CONSIDERACIÓN EN EL NUEVO PLAN .....	21
4.1. REFERENTE AL DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL Y CONSULTAS REALIZADAS. ....	21
4.1.1. Los informes recibidos en el periodo de tramitación del Avance quedan recogidos en la siguiente tabla. ....	21
4.1.2. Sugerencias de la participación ciudadana al Avance .....	21
4.2. REFERENTE AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO AMBIENTAL Y CONSULTAS REALIZADAS. ....	22
4.2.1. Informes solicitados y recibidos por el Excmo. Ayuntamiento de Bollullos Par del Condado en relación a la aprobación Inicial del PGOU. ....	22
4.2.2. Alegaciones de la participación ciudadana a la aprobación inicial referentes al documento de EAE.....	23
4.3. REFERENTE DOCUMENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO Y ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL ANEXO DE ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR “SURO CAMINO DE SAN SEBASTIÁN” INCORPORADO AL DOCUMENTO DEL P.G.O.U. DE BOLLULLOS PAR DEL CONDADO CON APROBACIÓN PROVISIONAL POR PLENO MUNICIPAL DE FECHA 30 DE MARZO DE 2023. ....	23
4.3.1. Informes solicitados y recibidos por el Excmo. Ayuntamiento de Bollullos Par del Condado referente al sector SURO Camino de San Sebastián. ....	23
4.3.2. 4.2.2. Alegaciones de la participación ciudadana relativos al tramitación de la incorporación al PGOU sector SURO Camino de San Sebastián. ....	24



## DOCUMENTO RESUMEN

### 1. OBJETO DEL DOCUMENTO

El presente documento tiene como objeto recoger resumen en el que describe la integración en la propuesta final del Plan o Programa de los aspectos ambientales, del Estudio Ambiental Estratégico en el Plan General de Ordenación Urbana de Bollullos Par del Condado y de su adecuación al Documento de Alcance, y el resultado de las consultas realizadas y cómo estas se han tomado en consideración.

El Estudio Ambiental Estratégico responde a establecido en Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, modificada por el Decreto-Ley 3/2015 de 3 marzo, para su adecuación a la Ley estatal 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en el que se establecen las bases que deben regir la evaluación ambiental de determinados planes que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, para garantizar un nivel elevado de protección ambiental. Concretamente en su art. 40 apdo. 2.ª establece que se encuentran sometidos a Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria.

## 2. INTEGRACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES EN LA PROPUESTA DE PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

La redacción del PGOU de Bollullos Par del Condado ha sido objeto de un proceso coordinado de las determinaciones urbanísticas de carácter legislativo y de diseño con los criterios y objetivos ambientales que emanan de las estrategias y planes encaminados a conseguir actuaciones más ajustadas a la capacidad del territorio.

La integración de los aspectos ambientales en el Plan General parte de establecer una ordenación y gestión que aparte de dar cumplimiento a la normativa de aplicación se apoyan en criterios y objetivos ambientales lo que permite un desarrollo del plan dentro del marco de la sostenibilidad.

A partir de la relación de los criterios y objetivos se procede a ir relacionando las medidas adoptadas de integración en el PGOU de los aspectos ambientales.

### 2.1. INTRODUCCIÓN:

Las medidas adoptadas de integración en el PGOU de los aspectos ambientales, quedan recogidas en los distintos documentos del PGOU de Bollullos Par del Condado, destacando los siguientes apartados:

**Memoria de Información:** Se recoge la información tanto de referencia con los planes subregionales, recogiendo las determinaciones del POTA y en nuestro caso de especial relevancia el POTAD, así como la información de los distintos aspectos físicos del medio a considerar con incidencia medio ambiental.

**Memoria de Ordenación:** Se recoge las distintas actuaciones de ordenación en las distintas categorías de suelo, en que las nuevas actuaciones que se proponen han sido analizadas en el documento de EAE, y destacar a efectos del contenido del presente documento los siguientes apartados.

- Apdo. 10. Justificación ambiental de las determinaciones.
- Apdo. 11 Justificación de la ordenación en zonas con riesgos naturales o artificiales.
- Apdo. 14 Sostenibilidad ambiental.

**Normas Urbanísticas (NNUU):** Destacar El titulo 6 "Normas generales de protección" en el que se desarrollan las ordenanzas para la efectiva aplicación de medidas de protección en y prevención ambiental; Inserción ambiental y paisajística; Medidas de protección del medio urbano, del medio natural, del dominio público, recursos hídricos, contaminación acustica,

patrimonio histórico medidas de protección de la vegetación, jardines y arbolado, así como medidas de prevención de de avenidas e inundaciones.

Y con relación al suelo no urbanizable (rustico), destacar el contenido del titulo14 "Régimen del suelo no urbanizable".

En las NNUU se recoge en distintos apartados la coordinación de contenidos del PGOU en general con el Estudio Ambiental Estratégico, y concretamente en el artículo 6.1.2. "Aplicación" del Título 6, "Normas generales de protección", Capítulo 1, "Disposiciones Generales" recoge textualmente:

1. El régimen de protecciones que se regulan en el presente Título deriva, de una parte, de las determinaciones de la legislación sectorial en materia de protección ambiental, de los recursos naturales y de bienes demaniales, que el planeamiento hace suyas incorporándolas a su normativa; y de la capacidad del planeamiento para regular afrontar la protección y mejora de los valores paisajísticos municipales.
2. El régimen de protecciones es de aplicación en todas las clases de suelo, sin perjuicio de que parte de la regulación solo sea aplicable a una clase de suelo en razón de sus contenidos.
3. Las medidas ambientales incluidas en el Estudio Ambiental Estratégico del presente Plan se consideran determinaciones vinculantes a los efectos oportunos.

Se complementa la información con la documentación gráfica, los estudios sectoriales y anexos que contiene el PGOU, entre ellos el Estudio Ambiental Estratégico.

### 2.2. MEDIDAS ADOPTADAS DE INTEGRACIÓN EN EL PGOU DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES.

#### EN RELACIÓN CON LA SOSTENIBILIDAD

En la memoria de ordenación del PGOU se recoge en su apartado 14 "Sostenibilidad ambiental" en la que se recoge referencia las distintas legislaciones que inciden en el desarrollo urbanístico en relación con la sostenibilidad y los aspectos más significativos para su consideración que sirvan de guía para la aplicación de las determinaciones en el desarrollo urbano.

En las Normas urbanísticas se recoge en distintos artículos la aplicación de criterios de sostenibilidad en los desarrollo urbanísticos, entre ellos los recogidos en el titulo 6 "Normas generales de protección"

- Propiciar la diversidad de los usos del suelo y Distribución espacial de usos.

La existencia de actividades diversas, tanto en los nuevos crecimientos como en el espacio urbano consolidado, constituye posiblemente el factor urbanístico que contribuye de forma más general a la protección y mejora del medio urbano.

Con carácter general el PGOU, establece la compatibilidad de usos de carácter terciario e industrial compatible con el uso residencial en las distintas zonas de carácter residencial, lo que propicia una disponibilidad de servicios en las zonas residenciales que favorece cubrir las necesidades de los distintos barrios. Los usos compatibles quedan recogidos especialmente en el Título 11. Régimen del suelo urbano de las NNUU, en los apartados particulares de las distintas ordenanzas particulares.

Los usos industriales en general se han limitado a su ubicación en la zona norte del municipio en base a su situación junto la A-49 con el objetivo de instalaciones industriales tanto locales como de carácter supramunicipal, y algunas zonas al este procedentes del anterior PGOU que se propicia su integración con los suelos residenciales enfocados a un uso de carácter más local.

Destacar en este aspecto como espacios libres sin edificaciones, aparte del ámbito de la Dehesa Boyal, la zona de Escarabajales en el entorno del equipamiento deportivo municipal Las Viñas, y en la zona del Ferial en el que además del espacio con destino a Ferial se sitúa espacios libres.

- Buscar la calidad de los espacios públicos y zonas verdes

Se consigue este objetivo defendiendo los recursos ecológicos existentes en las zonas urbanas y periurbanas mediante la creación de una verdadera trama verde para el conjunto del tejido urbano.

Además de mantener los espacios públicos y zonas verdes existentes se plantea en el PGOU el incremento de espacios libres y dotacionales, buscando que los mismos sirvan de espacios de transición entre el suelo urbano y el suelo rústico, actuando preferentemente en los espacios que conectan con la A-483 por el oeste en la zona destinada a ferial completándolo con espacios libres y dotacionales que favorece la vinculación con el núcleo, y las zonas de los Escarabajales y las Cerradas que conectan con la A-483 por el Sur.

- Solucionar los problemas de congestión y contaminación

En este apartado relacionado con la movilidad se plantea en el PGOU, la creación de un viario que permita la accesibilidad perimetral rompiendo la congestión que se crea con el actual trazado norte sur existente al permitir la potenciación de las conexiones transversales.

Esta propuesta permitirá establecer el control de nivel de viarios potenciando la disminución del tráfico en distintos barrios facilitando la potenciación del uso peatonal como preferente.

El esquema previsto incidirá de forma positiva en la regularización y potenciación de los medios públicos de transporte.

- Resolver los problemas relacionados con la gestión y eliminación de residuos

El Plan General recoge las necesidades estimadas de producción de residuos por el desarrollo urbano, y la previsión en base a la legislación de aplicación de las a disponer de puntos limpios para la recogida de selectiva de residuos que serán gestionados directamente o a través de órganos mancomunados, consorciados u otras asociaciones en los términos regulados en la legislación de régimen local.

- Contemplar de forma integral el ciclo del agua

Se recoge en la normativa del Plan General medidas orientadas a evitar el despilfarro en la utilización del agua, propiciando adecuados diseños de los jardines y zonas verdes. Se coordinarán los desarrollos con la elaboración los necesarios estudios para considerar el posible uso de aguas recicladas para riego de parques y jardines.

- Paliar los efectos negativos de la contaminación acústica

En el PGOU se recoge estudio zonificación acústica, y en las NNUU la normativa de protección acústica y su limitaciones a efectos emisores.

- Introducir el criterio de ahorro energético

El momento actual pone de relieve la necesidad de racionalizar el uso de la energía utilizada en los transportes, en la industria y en los edificios, y garantizar también el desarrollo y la difusión de las energías renovables. El Plan recoge en su normativa acciones de eficiencia energética y de estímulo del ahorro y racionalización de la energía.

### CONSIDERACIONES RECOGIDAS EN EL PGOU EN RELACIÓN CON EL CAMBIO CLIMÁTICO

- **Relación con los ecosistemas del entorno.**

Se recoge proteger y custodiar los ecosistemas naturales del entorno del núcleo urbano, estableciendo las medidas de protección de las zonas naturales, agrícolas, verdes, etc, el PGOU, recoge mantener la conexión con los corredores ecológicos, que comunican el núcleo con los espacios naturales a través de las vías pecuarias y caminos rurales, en conformidad con las directrices del POTAD, y destacando en particular la conexión con el parque periurbano de la Dehesa Boyal.

Queda recogido en la memoria de información la relación de las vías pecuarias, caminos rurales, y los espacios de masa forestales y zonas de protección dimanantes del POTAD asumiendo el PGOU las normas y directrices que afectan al término municipal de Bollullos Par del Cdo. al respecto recogidas en el POTAD.

Se recoge también en anexo de la Memoria de ordenación con relación de las vías pecuarias.

- **Pautas de ocupación del suelo**

El PGOU en su ordenación propicia minimizar la antropización del suelo proponiendo los nuevos suelos a desarrollar lindantes con el núcleo existente. Los suelos urbanizables ordenados, salvo el sector SURO-CSS, se sitúan en general todos ellos en zonas altamente antropizadas. El resto de suelos urbanizables previstos también se sitúan sobre terrenos con alto grado de antropización salvo los suelos industriales previstos en la zona norte junto a la A-49 que se sitúa en zonas con actividades agrarias actualmente que no obstante se localizan algunas viviendas aisladas y actividades industriales de escasa entidad implantadas en dichos suelos.

Señalar que las edificabilidades previstas en los suelos urbanizables de uso residencial, salvo en los que se ha mantenido las densidades edificatorias de los planeamientos aprobados en general son inferiores a 0,56 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s.

Los ámbitos previstos para suelos urbanizables no sectorizados, al quedar sujetos a su desarrollo y estudios medioambientales deberán establecerse en sus desarrollos las necesarias medidas congruentes con el objetivo de la Ley 7/2021.

- **Riesgos de inundaciones**

En relación a los riesgos de inundación esta situación es de escasa entidad en el núcleo urbano tanto en el suelo urbano con en los ámbitos previsto para su desarrollo, no obstante, se ha

propuesto la ubicación de espacios libres en las zona colindantes con las zonas de arroyos recogidas en el estudio Hidrológica Hidráulico en los espacios en los que se ha estimado T-500.

- **Zonas con riesgos naturales o artificiales.**

El municipio de Bollullos Par del Condado se encuentra incluido en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces, aprobado por el Decreto 189/2002, de 2 de julio, con un punto de especial riesgo por inundación en la Calle Puerto Rico, de nivel de riesgo C.

Respecto a dicho punto se considera que no procede su consideración como punto de riesgo dado que no presenta riesgo de inundación como se puede desprender de la topografía urbana de la zona y no existe riesgos por inundación por elementos en su entorno.

La información queda recogido en la memoria de Ordenación en el apartado 11. Justificación de la ordenación en zonas con riesgos naturales o artificiales.

- **Densidad urbana.**

El PGOU propicia la densidad y la compacidad con el objeto evitar la dispersión urbana, proponiendo aparte de acabar de completar los vacíos urbanos en el suelo urbano, los nuevos crecimientos residenciales propuestos se sitúan anexos al suelo urbano buscando en los nuevos desarrollos el equilibrio entre una compacidad urbana que reduzca las necesidades de desplazamientos y una necesaria ventilación para luchar contra el efecto de isla de calor urbana.

En relación con la densidad residencial los suelos urbanos presentan una relación en la capacidad de edificación residencial de 1,13 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s, (en la zona del casco antiguo esta densidad es de 1, 50 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s), y con la previsión de nuevos suelos residenciales en suelos urbanizables ordenados y sectorizados la media global se situaría en 1,02 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s. lo que supone una mejora.

- **Recursos hídricos.**

Reducir y optimizar el uso del agua, buscando disponer un nivel mínimo de autosuficiencia hídrica, combinando el ahorro y la eficiencia con la reutilización del agua.

Bollullos Par del Condado, dispone de los necesarios recursos hídricos para su situación actual y previsión de los desarrollos planteados en el PGOU. El ratio de consumo por habitante y día se sitúa en 170 litros por debajo de los 250 litros, previéndose en el PGOU en proyección para el año 2029 mantener dicho ratio de 170 l/hab.día.

Se prevé en el PGOU completar las necesidades de almacenamiento de agua ante situaciones de problemas de suministro por causas técnicas o de determinado grado de sequía

En general en la ordenación propuesta se desprende en su diseño recuperar y/o usar los cauces de escorrentía natural para disminuir la artificialización del suelo (mitigación) y favorecer la infiltración natural de cara a posibles crecidas y lluvias torrenciales (adaptación), estableciendo en su entorno en general espacios libres que facilitan dicha función.

Queda recogido en el ANEXO II de la Memoria de Ordenación en el apartado 1.3.3. “Recursos Hídricos”, los datos e información al respecto. Así mismo se recoge en la memoria de participación los informes al respecto de la disponibilidad de recursos emitido por GHIASA y la empresa suministradora AQUALIA

- **Movilidad y accesibilidad.**

En la ordenación recogida en el PGOU en relación a las vías de comunicación con la propuesta de la denominada Ronda cuyo objetivo es disminuir la carga de tránsito viario por el eje nortesur que se apoya principalmente en la A-483R y que se prevé favorezca la comunicación transversal viaria en el núcleo urbano con lo que se podrá reducir las necesidades de movilidad, fomentando las estrategias de proximidad entre usos y actividades y los modos de movilidad no motorizados y el transporte público como vectores principales de la estructura urbana, calmando o restringiendo además selectivamente el tráfico en vehículo privado en determinadas zonas (cascos, zonas residenciales, etc.).

En la ronda propuesta se prevé en su diseño la incorporación de vía para ciclísticas, que deberá irse completando con nuevas actuaciones y la conexión de estas redes con los caminos rurales e itinerarios turísticos existentes y que el PGOU propone su potenciación.

En general la distribución de equipamientos, dotaciones de proximidad y de carácter generalista en la actual configuración urbana permite en general su disponibilidad en distancias a pie entre los 300 y 400 m desde cualquier punto de las zonas residenciales.

- **Regeneración urbana.**

Es objetivo del PGOU fomentar la regeneración del tejido urbano existente: mantener y mejorar la vitalidad urbana y la calidad de vida de los residentes en los tejidos consolidados, priorizando las operaciones de revitalización, rehabilitación y reciclaje de lo construido.

En este apartado hay que destacar las ordenanzas de centro antiguo para el mantenimiento de sus características en las actuaciones de edificación. Señalar la relación de patrimonio arquitec-

tónico y las medidas de protección y actuación en el mismo recogidas en el catálogo de patrimonio, y en general, además de las condiciones de “Normas Generales de Protección” recogidas en el Título 6 de las NNUU en las que se recogen medidas de criterios de sostenibilidad acordes con los criterios de actuación en la mitigación del cambio climático.

Se recoge también en las NNUU medidas de protección del medio ambiente urbano y la necesidad de integración de los edificios en el paisaje urbano y protección del paisaje del entorno y en relación a los proyectos de reurbanización que estos incluirán adicionalmente la renovación de las infraestructuras urbanas necesarias para la modernización de las redes de servicios urbanos, en coordinación con las necesidades de actuación de las diferentes empresas municipales y de servicios urbanos.

Y en las condiciones de calidad e higiene de los edificios en las NNUU queda recogido las condiciones de calidad como son entre otras el aislamiento térmico, acústico, humedad, quedando sujeto las construcciones a las determinaciones del Código Técnico de la Edificación. En este aspecto es de interés la potenciación por parte de la administración de las actuaciones que promuevan las actuaciones en los edificios existentes para la mejora del aislamiento térmico y la promoción de las instalaciones de generación renovables en general evitando el impacto sobre el paisaje urbano y atendiendo especialmente a la adaptación a los efectos del cambio climático para el cálculo de las instalaciones.

- **Edificación y forma urbana.**

Es objetivo del PGOU, y que al respecto es congruente las condiciones de edificación y normas de protección recogidas el adaptar la edificación existente y nueva a los criterios bioclimáticos y de habitabilidad lo que supone diseñar y adaptar la morfología urbana, las tipologías edificatorias y el diseño de los espacios exteriores en función de las condiciones bioclimáticas locales mediante una ordenación pormenorizada que tenga en cuenta especialmente aspectos como la orientación, las posibilidades de aprovechamiento de la radiación solar y el sombreado, la distribución interior, la iluminación y la ventilación naturales y el aislamiento térmico. Estas actuaciones en el suelo urbano consolidado es necesario propiciarlo en las actuaciones particulares y en su caso a actuaciones determinados sectores o barriadas que se considere la necesidad de regeneración por devenir obsoletas en sus condiciones de habitabilidad y/o de capacidad de dar respuesta a las circunstancias previsibles sobrevenidas consecuencia del cambio climático.

Este aspecto debe tener especial consideración por parte de la administración en los planes de ordenación de los nuevos sectores previstos.

- Medidas de control y seguimiento.

En el Estudio Ambiental Estratégico (EAE) que forma parte de PGOU, recoge en su apdo. 3.11. “Incidencia sobre el cambio climático Ley 8/2018, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía” en el que entre otros apartados se analizan distintos aspectos de afección en el cambio climático, y recoge indicadores para la evaluación de las medidas

La Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía recoge la necesidad de que todos los municipios andaluces elaboren un Plan municipal contra el cambio climático. Dicho Plan debe contener, entre otras, actuaciones para la reducción de las emisiones de GEI, y aquellas medidas relativas al área estratégica de residuos tendrán que estar alineadas con las líneas estratégicas incluidas en el PAAC.

#### EN RELACIÓN CON EL TRATAMIENTO DE LOS RECURSOS PAISAJÍSTICOS

- Contribuir al establecimiento de una imagen atractiva, moderna y competitiva de la ciudad

Esto ha de contribuir decididamente a un adecuado posicionamiento en su entorno inmediato, mediante el reforzamiento de los rasgos y características que hagan de Bollullos Par del Condado una ciudad apreciada por sus valores escénicos y la configuración de una imagen de futuro para la Ciudad, resaltando sus singularidades.

En este aspecto el PGOU recoge especialmente en su ordenación los tratamientos en el acceso al núcleo urbano especial tratamiento en la zona oeste y sur con las actuaciones de espacios libres y de equipamientos.

En la zona norte el tratamiento de la imagen de la ciudad se apoya principalmente en los ámbitos propuestos de desarrollar de SUnc-i1 Cañada del Jorobado y SURS-I2-Autovía I, con fachada a la A-49.

- Favorecer el desarrollo de Bollullos Par del Condado como ciudad habitable

Una ciudad comprometida con la mejora de las condiciones ambientales, formales y estéticas en las que se realizan las funciones sociales básicas a través de la revalorización paisajística, con independencia de sus características urbanísticas y edificatorias; y favorecer la accesibilidad y el disfrute de los espacios verdes urbanos y de sus áreas ambientalmente significativas del entorno de la localidad por parte de los ciudadanos.

En este aspecto hay que destacar la potenciación del casco antiguo con sus ordenanzas específicas y la conservación y limitación de actuaciones que permita mantener el patrimonio inmobiliario de la ciudad con especial atención a las antiguas y actuales bodegas recogidas en el PGOU y su Catálogo.

Y en general se potencia en la ordenación la accesibilidad a las nuevas propuestas de espacios libres sirviendo las mismas de espacios de transición entre el espacio urbano y rural. En este aspecto resaltar aparte de los accesos por el oeste y sur, los desarrollos previstos por el este pasado el arroyo de las cerradas con las actuaciones en los suelos urbanizables sectorizados SURS-R4 Camino de Villalba que completan la integración del arroyo Las Cerradas en su tramo encauzado como espacios libres y de paseo y el suelo urbanizable ordenados SURO-CSS “Camino de San Sebastián” que además favorece la conectividad con el espacio de la Dehesa Boyal.

- Integración en el paisaje y en el medio rural

Las características del territorio y la singularidad de sus parajes dan un especial carácter a la comarca del Condado en la que Bollullos Par del Condado, presenta un interesante espacio urbano y rural que se complementan.

Es un objetivo del PGOU, la actuación en los límites del núcleo que permitan transformar la imagen de traseras de edificios en espacios de conexión con el espacio rural, propiciándolo con los espacios libres previstos y nuevas vías de comunicación como se recogen en los planos de ordenación.

Potenciación de las vías pecuarias y caminos rurales, así como la puesta en valor los yacimientos y recuperación de bienes patrimoniales en el medio rural estableciendo en el PGOU además de las medidas de protección, la asunción del POTAD, se plantea en el PGOU la realización de planes especiales para actuaciones en la Dehesa Boyal (Art.14.7.2. de las NNUU) y en los caminos rurales (Art. 14.7.6. e las NNUU) que favorecen la integración urbana y rural.

- En relación con el paisaje.

En el aspecto paisajístico se tiene especial atención en los Sistemas Generales propuestos de espacios Libre, Vías pecuarias, Itinerarios recreativos y Caminos Rurales, y de forma particular en el medio urbano en relación con mantener las características particulares que identifican a Bollullos Par del condado con especial tratamiento al paisaje urbano de su casco antiguo, su patrimonio arquitectónico y resaltando en particular los elementos relacionados con la viticultura como son las bodegas.



El PGOU recoge a nivel de paisaje urbano las condiciones de desarrollo de la zona del casco antiguo con el objeto de mantener sus características singulares y complementa las actuaciones de intervención en el paisaje con las actuaciones previstas en los nuevos desarrollos especialmente en los situados en la zona de las Cerrada y en la zona de acceso a la A-483 en la zona prevista para Ferial y espacios libres colindante.

El espacio rural del entorno del núcleo urbano se caracteriza por ser zona de campiña y viñedos, con una topografía alomada de pendientes suaves en general, proponiendo que los tratamientos de borde de la ciudad favorezcan la conectividad entre el suelo urbano y el rural, evitando los efectos de pantallas constructivas que delimiten dichos espacios impidiendo la conexión visual entre ambos espacios.

Y con el objeto de mejorar la habitabilidad de los núcleos de población se establece que además de la jardinería propia de los espacios libres, plantar árboles de sombra, como mínimo cada ocho (8) metros en cada acera, a razón de dos en fondo en las calles principales y de uno en las secundarias; así como instalar bancos en las aceras cada treinta (30) metros; la observancia sobre protección de arbolado será rigurosa en los proyectos de urbanización. Estas condiciones quedan recogidas en las NNUU del PGOU en su art. 10.3.3. "Plantaciones de arbolado y jardinerías".

- Promover la adecuada integración paisajística de los usos y actuaciones con mayor incidencia en la configuración de la imagen de la ciudad

Con carácter general las edificaciones previstas en el PGOU mantienen las tipologías existentes, que en general son edificaciones en dos plantas, reservándose las de tres y cuatro plantas para zonas concretas y recogidas en los planos de ordenación y NNUU.

La zona de casco antiguo además de mantener en general la altura de dos plantas propicia el mantenimiento de la imagen tradicional, imagen que en general se desarrolla también en las zonas de los ensanches que se han ido consolidando en el tiempo, que junto con los crecimientos previstos que mantienen las tipologías existentes garantizan mantener las características del paisaje urbano.

La incidencia en las zonas industriales sobre el paisaje urbano, por su situación se considera que no afectara a la imagen de las zonas residenciales.

Y en cuanto a la adecuación de nuevas actuaciones de carácter singular tanto de edificaciones como pueda ser determinados equipamientos, así como espacios libres, las NNUU establecen las condiciones de edificación y urbanización para la necesaria adecuación al medio.

- Vías pecuarias.

Se recoge en la memoria de información y memoria de ordenación y en anexo a la memoria de ordenación relación de las vías pecuarias del T.M. de Bollullos Par del Cdo. deslindadas y no deslindadas.

En las NNUU se recoge al respecto en el art. Artículo 6.5.7.-"Protección de las pistas, caminos rurales, y vías pecuarias", Artículo 6.6.2.-"Protección de las Vías Pecuarias" en el Artículo 14.5.6. "Vías pecuarias" los usos.

- Medidas que eviten las formación de nuevos asentamientos

En Bollullos Par del Cdo. el único asentamiento existente y que queda incorporado como suelo urbano no consolidado sujeto a Plan Especial de Reforma Interior es el de Los Almendrales, y al objeto de evitar la formación de nuevos asentamientos el PGOU regula en su art. 14.1.11 "Condiciones para evitar la formación de nuevos asentamientos" de las NNUU.

#### EN RELACIÓN CON EL SUELO

- Facilitar la participación de la comunidad en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos

El Plan General hace uso de los instrumentos previstos en la actual legislación urbanística dirigidos al reparto equitativo de cargas y beneficios, facilitando la participación de la comunidad en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.

- Asignar a la clasificación y calificación un papel activo en la política de suelo

La clasificación y calificación del suelo permite facilitar la consecución de los objetivos del Plan en materia de vivienda, localización de actividades económicas, transporte y comunicaciones e implantación de usos dotacionales en especial en la determinaciones de los ámbitos de desarrollo de su8elos urbanos no consolidados y urbanizables ordenados y sectorizados a corto y medio plazo, y estableciendo zonas de suelo urbanizable no sectorizado en aquellas áreas de nuevo crecimiento cuya ejecución no quede comprometida a corto y medio plazo.

- Delimitar áreas de reparto para la correcta distribución de las cargas y beneficios

Tanto en suelo urbanizable como en urbano y, de acuerdo con la vigente legislación urbanística, se han delimitado áreas de reparto con la fijación, de su aprovechamiento tipo

para conseguir el principio de equidad distributiva de reparto de cargas y beneficios. Quedan recogidas las áreas de reparto en la Memoria de Ordenación en el apartado 8 “Definición y justificación de las áreas de reparto”, en las NNUU en los apartados relativos al suelo urbano no consolidado y urbanizable, y en la documentación gráfica de ordenación.

- Potenciar la actuación de la iniciativa privada en el proceso de planeamiento e incrementar la colaboración de los propietarios de suelo en la gestión urbanística

El Plan General propicia la de intervención de la iniciativa privada en estos procesos a través de los Planes Especiales de Reforma Interior, Planes Parciales y los Planes de Sectorización, incentivando por parte de la administración actuante la la participación privada. En general para la gestión de los distintos ámbitos previsto desarrollar se ha establecido el sistema de compensación salvo para los ámbitos SUnc-R1 “Andalucía Carboneras”, SUnc-R5 “Vera Cruz” y SURS-i2 “Autovía I” que se establece el sistema de cooperación.

#### EN RELACIÓN CON LA VIVIENDA

- Facilitar el acceso a la vivienda a todos los ciudadanos

La intervención pública en política de vivienda, con objeto de atenuar las situaciones de marginalidad y segregación social y espacial parte además de la reserva prevista establecida en la legislación urbanística y a la que se adapte el PGOU, al Plan Municipal de la vivienda realizado por el Excmo. ayuntamiento.

En el apartado 9.3.1. “Coherencia con el Plan Municipal de la Vivienda y Suelo” de la memoria de Ordenación se recoge referencia al Plan Municipal de Vivienda y Suelo, en adelante (PMVS), que fue aprobado inicialmente el 26 de abril de 2019 y vigente desde junio de 2019, y en él que entre otras consideraciones, se establece las necesidades de vivienda protegida en el municipio y su localización en función de las necesidades de su población, completándose dicha información con lo recogido en el apartado 9.5.2. “Computo de la reserva de vivienda protegida”, de la M. Ordenación en el que se desglosa las previsiones de reserva.

- Diseñar la oferta de vivienda de acuerdo con una evaluación ponderada de los distintos factores que conforman la demanda

En el apartado 9.5.2. “Computo de la reserva de vivienda protegida” dl M. Ordenación, se recoge estimación de la demanda potencial de vivienda protegida calculada en base a las necesidades de acceso de jóvenes, deducida la adquisición por herencia, adquisición familiar, propia u otras, y así mismo se consideran otros colectivos también demandantes potenciales de vivienda protegida, con lo que necesidad de vivienda de protección.

La estimación necesidades para jóvenes y otros colectivos se establece en 302 viviendas, por o que se concluye que la capacidad de nuevas viviendas con destino a VP del PGOU, cubriría dicha demanda.

- Fomentar la rehabilitación de viviendas en áreas consolidadas

En general el estado de conservación de los edificios es aceptable, y la tendencia en los suelos consolidados es el mantenimiento de la edificación y de forma natural su renovación en los casos de edificaciones deterioradas o no funcionales. En este apartado la administración debe de actuar de forma activa y dirigirse sobre todo a las actuaciones relacionadas con el patrimonio cultural y en concreto en la incentivación del mantenimiento y reutilización de los edificios recogidos en el catálogo.

- Procurar, en supuestos de operaciones que exijan realojos, el mantenimiento de los residentes en su entorno urbanístico inicial

No se prevé situaciones de necesidad de realojos en el desarrollo en los sectores previstos desarrollar.

#### EN RELACIÓN CON LAS DOTACIONES PÚBLICAS

- Adaptar la planificación del equipamiento a las transformaciones sociales

Los cambios producidos y previstos en la estructura demográfica, social y formas de vida de los bollulleros, demandan una redefinición de la oferta de equipamiento basada en la flexibilidad de los usos específicos dotacionales y adaptada a la heterogeneidad de las nuevas necesidades sociales y a los requerimientos fijados por las recientes normativas sectoriales e internacionales.

En general existe una buen infraestructura de equipamientos que el PGOU propicia su consolidación y mejora con os nuevos ámbitos a desarrolla y actúa de forma directa en el incremento de equipamientos como es la actuación de el CHARE, e integrar el espacio ferial , espacio libre y dotaciones en el acceso al núcleo por el oeste, entre otros.

- Favorecer la regeneración de las zonas urbanas deterioradas

En general no se dan zonas urbanas deterioradas. Las situaciones en las que en el PGOU se considera necesario actuaciones de regeneración se sitúan en general en zonas puntuales en los bordes de la ciudad, y normalmente colindantes con sectores previstos desarrollar, por lo que se prevé que el propio desarrollo de los ámbitos previstos favorezca la regeneración de estos.

- La creación de equipamientos singulares

Como actuaciones singulares el PGOU apuesta por la consolidación del espacio Ferial con su integración en el núcleo urbano y colindante con el mismo el espacio con destino a espacios libres y equipamientos

También se propone como actuaciones singulares la ejecución del CHARE, el desarrollo del área dotacional y de equipamiento incluidos en el P.E. El Majuelo.

Y como equipamiento sujeto a estudio la implantación de núcleo Zoológico en la zona denominada La Calancha, en Suelo No Urbanizable y cuyo desarrollo queda condicionado a la tramitación de Programa de Actuación o Plan Especial bien de iniciativa pública o privada.

- Integrar el sistema de espacios libres y zonas verdes en la estructura urbana

La planificación del sistema de espacios libres y zonas verdes, con el fin de recuperar el equilibrio ecológico de la ciudad, requiere la creación de un sistema continuo sobre toda la trama urbana que intente servir de enlace ininterrumpido entre los espacios libres, para lo cual el PGOU establece en su ordenación en general la ubicación de estos en el perímetro de la ciudad y en los que la ronda prevista por sus características servirá de nexo de unión y con ello se propicia la creación de espacios que sirvan también como espacios de transición entre el espacio urbano y rustico..

#### EN RELACIÓN CON EL CENTRO HISTÓRICO Y EL PATRIMONIO

- Centro histórico.

En relación con el centro histórico que es e que se recoge en la zona denominada casco antiguo, el PGOu mantiene la estructura de la zona, y a través de las ordenanzas de aplicación se garantiza su mantenimiento tipológico. Destacar en este ámbito el entorno BIC Iglesia Santiago Apóstol y las edificaiones recogidas en el caçalogo ( Se recoge en el Artículo 9.8.24.- Normas de protección del entorno BIC Iglesia Santiago Apóstol. Protección de paisaje urbano en inmuebles declarados BIC, así como en los edificios catalogados).

- Patrimonio histórico. Medidas de protección e intervención en el patrimonio.

La relación del patrimonio de Bollullos Par del Condado ha quedado recogido en la memoria de Información y Ordenación, reuniéndose en las ordenanzas y en el Catálogo que forma parte del PGOU y en las que se establece las medidas de protección e intervención.

El Catálogo tiene como objeto asegurar la ejecución de las previsiones de ordenación del Plan General en coherencia con los valores de protección del patrimonio cultural. Su fin último es el fomento de las actuaciones necesarias para su conservación y mejora. así como favorecer la incorporación del patrimonio como recurso activo al desarrollo sostenible de Bollullos Par del Condado.

Se recogen los elementos a proteger también en la documentación gráfica y en las fichas del Catálogo.

En las NNUU en el Título 6 Capítulo 11 “Medidas de protección del patrimonio histórico” Título 9, se recoge la relación de los elementos a proteger, yacimientos, patrimonio arquitectónico y etnológico, y en el cap. 8 “Protección del patrimonio arquitectónico se establecen las medidas a adopta en función del nivel de protección establecido.

#### Patrimonio arqueológico

En relación con el patrimonio arqueológico los yacimientos arqueológicos, Pago de la Reyerta Vieja, El Lomo, El Perú y la Maracena están situados en suelo no urbanizable de especial protección.

El yacimiento casco urbano se sitúa en suelo urbano.

#### Patrimonio arquitectónico

Queda recogido en la memoria de información apartado 4. “Historia y patrimonio” y en la memoria de ordenación apartado .1. subapartado B).

Tanto la Administración Autonómica como la Municipal han catalogado los edificios emblemáticos de la localidad, siéndoles de aplicación las normas de protección que su definición como BIC conlleva.

El resto de los edificios catalogados en el P.G.O.U. se corresponden con viviendas unifamiliares, en su mayoría construidas a finales del siglo XIX y durante la primera mitad del XX, que responden todas a modelos del regionalismo andaluz.

A efectos del Patrimonio de edificios, la relación que se contempla en el listado que se recoge en el Catálogo incluido dentro del Plan General de Bollullos Par del Condado, y que quedan recogidas también en las NNUU en el Art. 6.11.6.

Se completa la relación recogida en el Catálogo, memoria de información, memoria de ordenación y Normas urbanísticas con el Patrimonio Etnológico engloba “los lugares, bienes y

actividades que alberguen o constituyan formas relevantes de expresión de la cultura y modos de vida del pueblo”

- Potenciar el carácter residencial del Centro Histórico

Las características del casco histórico, y las medidas adoptadas en su normativa garantizan la conservación y mantenimiento del núcleo originario de la ciudad. Si bien a nivel de dotaciones su ratio es inferior a otras zonas, dadas las dimensiones del núcleo urbano permite el acceso a las necesarias dotaciones situadas en un radio máximo de 1.000 m, equivalente a un recorrido de 15 minutos a pie, con lo que queda garantizado un nivel de servicios que permite una buena calidad de vida.

- Previsión de nuevos equipamientos y espacios libres

En relación a nuevos equipamientos y espacios libres que mejoren las condiciones urbanísticas del casco antiguo dada la dificultad de la disponibilidad de suelo, el PGOU deja abierta la posibilidad de la utilización de edificios catalogados para usos dotacionales y administrativos, y en cuanto a la mejora de espacios libres, ante la dificultad de obtención de suelo, se plantea en las zonas colindantes, tales como la zona del arroyo de la Cerrada, que con las actuaciones realizadas de espacio de paseo en el borde del cauce, se puede completar con las actuaciones previstas en los sectores urbanizable SURS.R4 “Camino de Villalba” y SURS-R5 “Arroyo de la Huerta”.

- Puesta en valor del patrimonio rural y natural

El patrimonio rural de Bollullos es el más claro indicador de su historia con un rico mosaico de posibilidades (agroecológicas, turísticas, pedagógicas) el PGOU, acorde con las normas y directrices del POTAD procede a la apuesta por poner en valor el patrimonio arquitectónico diseminado por el término. Se hace además una apuesta por la conservación y conocimiento de los yacimientos existentes estableciendo la necesaria normativa para su protección.

Y respecto a la protección del patrimonio natural, definiendo de manera concreta y específica de conceptos urbanísticos tales como Interés Paisajístico, Interés Forestal, Protección Ambiental, etc. En este espacio se apuesta por actuaciones tanto en las vías verdes, como en los caminos rurales e itinerarios recreativos que quedan recogidos tanto en la legislación específica como en las normas y directrices del POTAD.

Destacar las actuaciones dentro normas y de las directrices que se marcan en el POTAD y las NNUU las actuaciones en las masa forestales, bosques isla y los espacios de la Dehesa Boyal, espacios que se solapan y en los que se prevé actuaciones de mantenimiento y desarrollo de

actividades recreativas compatibles con la conservación del medio, y aparte de las actuaciones que puedan dimanar de actuaciones propias de la agencia de medio ambiente el PGOU prevé en concreto un Plan Especial Dehesa Boyal. Paraje de San Sebastián, recogido en la M. Ordenación y en el art.14.7.2. de las NNUU.

- Convertir Bollullos Par del Condado en un referente por su actividad cultural

Directamente asociada a la función de Bollullos Par del Condado como ciudad histórica, ha de concederse especial importancia a la función cultural de la ciudad. La puesta en valor del patrimonio histórico y los recursos culturales de Bollullos Par del Condado ofrece una oportunidad para potenciar la función cultural de la ciudad, al menos a nivel provincial.

En este aspecto destacar la potencialidad que Bollullos Par del Condado tiene en base a su historia relacionada con el vino, reuniendo en su núcleo numerosos edificios bodegueros (que quedan recogidos en el PGOU), algunos en activo, y con una industria relacionada con el vino, que le permite establecer la singularidad del municipio y a la vez servir de motor de actividad económica para el futuro, apoyado en su situación geográfica entre Sevilla y Huelva a pie de la A-49 y el eje norte sur que conecta la costa con el interior.

#### EN RELACIÓN CON LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- Adaptar la normativa urbanística de los usos productivos a las características y demandas actuales

Las transformaciones del sistema productivo en los últimos años han modificado sustancialmente los procesos de fabricación, lo que supone nuevas necesidades y propicia nuevos contenedores espaciales. La normativa urbanística tiene en cuenta estas tendencias así como la necesidad de adaptación temporal a los posibles cambios del mercado, para ello parte de dos actuaciones de desarrollo, la primera la de colmatar los espacios actuales industriales acabando de completarlos con los desarrollos de los ámbitos con capacidad para actividades económicas como son los sectores SURS-i1 “Lirio Norte” y SUnc-I1 “Cañada del Jorobado”, y espacios en los sectores SURS-R1 “Carboneras” y SURS-R3 “Huertecillos” en los que se ha reservado parte de su superficie para establecer industrias de carácter local

- Posibilitar las transformaciones de las industrias obsoletas y localizadas inadecuadamente

La existencia de ciertas instalaciones industriales en el casco urbano de uso predominante residencial produce disfunciones importantes en la ciudad y obstaculiza el desarrollo del sector

industrial. Actualmente prácticamente no hay oferta de suelo desarrollado para actividades industriales, con lo que la reubicación y con ello la reordenación de las instalaciones obsoletas pasa en primer lugar en la obtención de nuevos suelos, que el PGOU prevé y que se han relacionado en el apartado anterior y que permitan con ello, además de mantener el tejido industrial, conseguir impulsar la atracción para nuevas actividades económicas y servir de oportunidad para la generación del entorno circundante.

- Reequipar las zonas industriales existentes

Las áreas industriales demandan insistentemente mayor calidad ambiental y urbana. Es necesario, de acuerdo con las nuevas exigencias, dotar a las áreas industriales de usos complementarios y compatibles con los procesos mejorando, asimismo, los servicios urbanos, para ello se han recogido en el PGOU ámbitos de mejora urbana en zonas industriales (recogidas en la memoria ordenación en el apdo. 4.4.1. "Áreas de mejora urbana", y en las NNUU y doc. gráfica) aparte de la previsión de desarrollo de nuevos suelos.

- Crear nuevos espacios para actividades productivas adecuados a las nuevas tipologías

Los sectores de producción más avanzados tecnológicamente requieren espacios adecuados, bien comunicados y dotados de buenos servicios. Bollullos Par del Condado exige la existencia de estos nuevos asentamientos que refuercen la competitividad de su sector productivo. De igual forma, Bollullos necesita posicionarse en el contexto comarcal en que se encuentra en lo que se refiere a las actividades logísticas, aprovechando las sinergias derivadas de su posición de cruce de caminos y de las mejoras en los sistemas de comunicaciones y para ello se hace una apuesta de futuro en base a los acuerdos con el SEPES para la promoción de un parque industrial a pie de la A-49 planteado para su gestión por cooperación con el objeto de garantizar la intervención con el necesario control municipal.

- Crear espacios para un turismo sostenible y de calidad

Entre las diferentes y amplias modalidades de turismo existentes en la actualidad, será interesante señalar aquellas que tienen mayores posibilidades de desarrollo en Bollullos Par del Condado, en especial los que pueden desarrollarse en base a la situación de cruce de caminos que caracteriza a Bollullos.

El turismo rural o agroturismo, turismo de bajas densidades que busca sobre todo la tranquilidad del mundo rural, el contacto con la naturaleza, la proximidad a las actividades agrarias tradicionales, etc., en este aspecto el PGOU apuesta por las actuaciones en el medio

natural ya indicado en los anteriores apartados dentro de los objetivos tanto municipales con del POTAD.

El turismo de salud, destinado, sobre todo, a las personas mayores y, fundamentado, en las buenas condiciones climáticas y ambientales, la tranquilidad, etc., en este apartado se ha incorporado al PGOU la actuación de desarrollo del sector urbanizable ordenado de uso dotacional privado e SURO-CSS "Camino de San Sebastian" con el objeto de instalaciones de servicios a personas mayores y complementados con actividades de uso terciario encauzadas principalmente para usos de formación.

El turismo ecológico, destinado al estudio de distintos ecosistemas y que acostumbra a ir asociado con el turismo infantil y juvenil, junto al turismo relacionado con las actividades relacionadas el caballo, y las actividades cinegéticas en especial las apoyadas en el podenco, son actividades, en especial la relacionada con el mundo de los caballos y podencos muy implantadas en la población Bollullera.

Aparte de las actuaciones que realicen las distintas administraciones de promoción turística destacar que en el PGOU se plantea, precisamente por la afición de la población al caballo y podencos el estudiar la implantación en suelo no urbanizable de un área a determinar, en la zona denominada La Calancha, para ubicación instalaciones para animales equinos y caninos.

Se complementa la actividad turística con el turismo de aprovisionamiento, destinado a adquirir los productos agrarios y artesanales propios de las áreas rurales y en nuestro caso en especial los vinculados al mundo del vino.

#### EN RELACIÓN CON LA MOVILIDAD

- Integrar el sistema de tráfico motorizado en las estrategias de accesibilidad, funcionando en equilibrio con los sistemas de movilidad "no motorizada" y de transporte público

Las propuestas principales sobre el tráfico de los vehículos motorizados deben estar encaminadas hacia:

- La disminución del tránsito de vehículos en el centro de la ciudad. Para ello es fundamental impedir el tráfico de paso por el centro y derivarlo a la periferia. De esta forma se evita la continuidad rodada en los ejes de los barrios y el deterioro progresivo que éstos actualmente padecen.
- Los niveles primarios o colectores urbanos deben circunvalar en lo posible las áreas de calidad residencial.

- En barrios y vecindarios, la capacidad de circulación motorizada se establecerá en base a parámetros ambientales, priorizando la función de estancia sobre la circulación motorizada.
- Establecer medidas para conseguir la mejora de la conexión entre barrios, así como para potenciar las relaciones transversales entre áreas que mejoren su movilidad.
- Disponer una red peatonal básica en la ciudad, completada con circuitos secundarios que cubran la totalidad del territorio urbano y con conexiones con las redes susceptibles de uso peatonal u ocio en el término municipal

Para ello el Plan General prevé configurar una nueva red viaria que se desarrolla en su perímetro facilitando la accesibilidad transversal y descongestionando el actual eje norte sur que articula principalmente el tráfico rodado. A partir de este planteamiento, se facilita la remodelación de los viarios que incidirá en colectores peatonales que conecten los barrios con el centro, que permitan los desplazamientos continuos seguros y cómodos de cualquier tipo de usuario, priorizando para los desplazamientos a pie los recorridos más favorables en la topografía.

- **Esquema viario.**

Bollullos Par del Condado queda atravesado por la ctra. A-439, y las autovías tanto la A-49 como la A-483, quedan como anillos exteriores a partir de los cuales se accede, pero no obstante estas vías de comunicación no han resuelto el problema de comunicación entre los distintos barrios, al mantenerse un traza en espina de pez.

El PGOU propone aprovechar los nuevos desarrollos por la creación de una ronda urbana que resuelva la comunicación entre zonas, y a la vez se configure como un elemento de transición entre el suelo urbano y rural.

Así, el presente Plan General se distingue los distintos tipos de la red viaria según la función que van a desempeñar.

Para favorecer la conexión y disfrute de la zona rural con la urbana, se potencia la implantación de carriles bici, y rutas recreativas. Dentro de esta línea se propone actuar en los nuevos viarios y caminos rurales. Tal propuesta ya se propone en la ronda que se propone en su perímetro en el que se plantea carril paralelo al viario de tráfico para tal fin.

Actualmente, el tráfico rodado en Bollullos Par del Condado, como se ha indicado, se ve muy condicionado por el eje norte-sur configurado por la carretera nacional que atravesaba el

núcleo urbano. La mejora que persigue el presente Plan General al respecto consiste en desplazar ese flujo a la periferia mediante la creación de un viario perimetral a modo de ronda urbana, que permita una mayor eficacia en los desplazamientos rodados, al tiempo que libere el espacio interior de la ciudad.

La configuración de dicha ronda se prevé en diversas fases, según el grado de desarrollo que vayan alcanzando los sectores de suelo urbanizable a lo largo del tiempo, junto con las inversiones de carácter público que sean necesarias.

La Ronda urbana propuesta recoge la integración de vía peatonal y bicicleta, creando un anillo que se deberá completar con las conexiones transversales a ir implantando en los suelos ya consolidados para crear la necesaria trama que permita una mayor movilidad urbana de peatones y bicicleta en el núcleo urbano y su conexión con el medio rural.

Y con carácter general la traza viaria favorece la conexión y disfrute de la zona rural con la urbana, que se potenciara con la implantación de carriles bici, y rutas recreativas. Dentro de esta línea se propone actuar en los nuevos viarios y caminos rurales. Tal propuesta ya se propone en la ronda planteada en su perímetro en el que se plantea carril paralelo al viario de tráfico para tal fin.

En el apartado 2.4.5 de la M. de ordenación se recoge las características de la propuesta de Ronda urbana.

- **Itinerarios recreativos y red de caminos rurales**

Para revalorizar la movilidad y su incidencia en el paisaje del territorio, se plantean, partiendo de las determinaciones del POTAD, distintos itinerarios recreativos recogidos en el apartado 2.4.3 de la Memoria de Ordenación.

Se completa la articulación territorial en el término municipal de Bollullos Par del Condado también se apoya de un modo importante en la amplia red de caminos rurales que posee, destacando principalmente los que parten del núcleo urbano y se distribuyen de forma radial, recogiendo relación de los mismos en el apartado 2.4.4. de la M. de Ordenación.

#### EN RELACIÓN CON LAS INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS

- **Considerar los condicionantes derivados de las infraestructuras básicas**

Es indispensable coordinar y armonizar las afecciones de las infraestructuras básicas, procurando la unificación de sus reservas y servidumbres, así como formular la necesaria

adecuación de la normativa a las necesidades reales de aquellas. En esta línea, el PGOU con el planteamiento de un crecimiento en continuación con el núcleo urbano existente fomenta la coordinación de las infraestructuras básicas, entre sí y las de todas ellas con la planificación urbanística, potenciando la adecuación de las normativas respectivas, el control de la urbanización y la optimización de la gestión. De manera especial, el Plan General asigna a través de las condiciones de desarrollo de los sectores previstos las reservas de suelo necesarias para el tratamiento completo de las infraestructuras básicas, incluyendo las de los residuos sólidos.

- La necesaria valoración de los servicios urbanos

Una planificación integrada, coherente con la capacidad sustentadora del territorio y del medio ambiente, requiere la consideración de los servicios auxiliares imprescindibles para el funcionamiento de la ciudad existente y los nuevos crecimientos que se proyecten. En el PGOU las principales infraestructuras que dan servicio a la actual población reúnen los requisitos para poder dar servicio a la población futura prevista, por lo que salvo las reservas de espacios para nueva subestación eléctrica y zonas para depósitos de almacenaje de agua potable, que se recoge en el PGOU, fundamentalmente en la zona prevista de desarrollo del sector SURS-i2 “autovía I”, las infraestructuras existentes se consideran adecuadas, y con capacidad, en su caso, de remodelación.

- Adecuación de los servicios urbanos al entorno

El diseño y ejecución de las soluciones técnicas para los distintos servicios urbanos se adecuarán a las características particulares y las posibilidades técnicas, de disponibilidad y de oportunidad de cada espacio urbano, de manera que el resultado consiga una óptima calidad urbana y adaptación medioambiental.

La nueva instalación a sustitución a ampliación de redes de servicios urbanos, en todas las clases de suelo, se efectuará siempre mediante canalización subterránea. Esto afecta, en particular, a las redes de energía eléctrica en baja y media. Todo proyecto de urbanización, o de dotación de servicios deberá estudiar la concentración de los trazados de instalaciones y servicios básicos, configurando una reserva o faja de suelo que, a ser posible, discurrirá por espacios libres no rodados e incluso no pavimentados. En las NNUU quedan recogidas las normas de urbanización.

- En relación con la energía.

En los últimos años la administración local está procediendo a la renovación de tipo LED de luminarias contribuyendo a un mayor ahorro energético y reducción de la contaminación lumínica.

En relación al consumo energético se recoge la aplicación del CTE que favorece la implantación de las energías alternativa.

- En relación con el agua.

La gestión del agua en Bollullos Par del Condado está encomendada a la empresa Aqualia.

Se dispone de Estación Depuradora de Aguas Residuales, y que permitirá la regularización de la urbanización Los Almendrales, para garantizar un abastecimiento y saneamiento adecuados.

- En relación con el aire.

El Plan pretende contribuir a una mejora de la calidad del aire comenzando por regular la articulación de la red viaria, en base a una jerarquización que reduzca la presencia de vehículos motorizados en el casco urbano, derivándolo hacia zonas más periféricas, y dejando grandes manzanas para el uso prioritario de los desplazamientos peatonales y en bicicleta. En cuanto a las grandes zonas industriales, su ubicación se ha mantenido igualmente alejada de los usos residenciales, disponiendo importantes espacios libres como una de las medidas de separación entre dichos usos.

La aplicación de la legislación vigente y las actuaciones principales que se adoptan en relación de la calidad del aire se recogen en el apartado 10.3. de la M. Ordenación

- En relación con la gestión de residuos.

El Plan en este sentido, recoge en su Normativa Urbanística las prescripciones fundamentales para contribuir a dichos fines, al tiempo que plantea al Ayuntamiento una política de concienciación ciudadana para potenciar la recogida selectiva de residuos con vistas a su posterior reutilización y la incorporación de puntos limpios.

### 3. ADECUACION DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO AL DOCUMENTO DE ALCANCE

Con fecha 16 de abril de 2021 tuvo entrada en la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Huelva solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del "Plan General de Ordenación Urbanística de Bollullos Par del Condado", en el T.M. de Bollullos Par del Condado, formulada por el Ayuntamiento de Bollullos Par del Condado, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 3/2015 de 29 de diciembre. A esta solicitud se le acompañaba el Borrador del documento de planeamiento y el Documento Inicial Estratégico.

Con fecha de 03 de mayo de 2021, se emitió Resolución de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Huelva, por la que se acordaba la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria formulada por el Ayuntamiento de Bollullos Par del Condado, conforme a lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por Ley 3/2015 de 29 de diciembre.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica se procedió a someter el Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Plan a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 45 días desde su recepción.

Con fecha 26 de julio de 2021, y concluida la fase de consultas, se ha emitido Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico por la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Huelva, según expe. EAE/HU/004/21, de acuerdo con el artículo 40.5.d) Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad ambiental, modificada por el Ley 3/2015 de 29 de diciembre, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico. A partir del Documento de alcance se elaboró el Estudio Ambiental Estratégico.

Se recoge a continuación de manera sintética como se ha tenido en cuenta los criterios del documento de alcance.

#### 1.- EN RELACION CON EL CONTENIDO MÍNIMO

De acuerdo con lo previsto en la Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, sobre evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente, en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, y visto el contenido material del Estudio Ambiental Estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico expuesto en el Anexo II B de la

Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, así como la estructura que ha de contemplarse, conforme a lo dispuesto en el Anexo II C del citado cuerpo legal y en el Anexo IV de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, para la elaboración de todos los planes y programas, el estudio ambiental estratégico cumple con el contenido establecido en el apartado 1 del Documento de alcance.

En cada apartado se cumple con el suficiente grado de detalle técnico aportando además otros aspectos sustantivos en materia ambiental con el objeto de favorecer una mejor evaluación. Se expone a continuación la estructura y contenido del Estudio Ambiental Estratégico:

#### 1. INTRODUCCIÓN

##### 1.1.- OBJETO Y ALCANCE

##### 1.2.- ANTECEDENTES

##### 1.3.- METODOLOGÍA

#### 2. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANAMIENTO

##### 2.1.- ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL PLANAMIENTO

##### 2.2.- OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

##### 2.3.- RELACIÓN DEL PLAN CON OTROS PLANES Y PROGRAMAS SECTORIALES Y TERRITORIALES CONEXOS

###### 2.3.1.- Planes territoriales

###### 2.3.2.- Planes sectoriales

##### 2.4.- OBJETIVOS DE PLANAMIENTO: URBANÍSTICOS Y AMBIENTALES

##### 2.5.- CONTENIDO DEL PLAN

###### 2.5.1.- Antecedentes

###### 2.5.2.- Localización de usos e infraestructuras

##### 2.6.-DESCRIPCIÓN DE LAS INFRAESTRUCTURAS ASOCIADAS A LA GESTIÓN DEL AGUA, LOS RESIDUOS, Y LA ENERGÍA. DOTACIONES DE SUELO.

###### 2.6.1.- Infraestructuras de abastecimiento

###### 2.6.2.- Infraestructuras de saneamiento. Generación de vertidos

###### 2.6.3.- Gestión de los residuos

###### 2.6.4. Red de distribución eléctrica

##### 2.7.- ALTERNATIVAS PREVISTAS

#### 3. ESTUDIO Y ANÁLISIS DEL TERRITORIO ESTUDIADO

##### 3.1.- DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DEL TERRITORIO

###### 3.1.1.- Descripción del Medio Físico

###### 3.1.2.- Descripción Medio Biótico

###### 3.1.3.- Descripción del medio perceptivo

##### 3.2.- CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA

###### 3.2.1.- Población



- 3.2.2.- Actividades económicas.
- 3.2.3.- Empleo
- 3.2.4. Renta
- 3.2.5.- Patrimonio histórico-artístico y cultural
- 3.2.6.- Infraestructuras territoriales
- 3.3.- INTERACCIÓN DEL PLAN CON LAS ZONAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA MEDIOAMBIENTAL
- 3.4.- ANÁLISIS DE NECESIDADES Y DISPONIBILIDAD DE RECURSO HÍDRICOS
  - 3.4.1.- Infraestructuras de abastecimiento
  - 3.4.2.- Infraestructuras de saneamiento
- 3.5.- DESCRIPCIÓN DE LOS USOS ACTUALES DEL SUELO
- 3.6.- DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS RELEVANTES DESDE EL PUNTO DE VISTA DE LA CONSERVACIÓN, FRAGILIDAD, SINGULARIDAD, O ESPECIAL PROTECCIÓN
- 3.7.- IDENTIFICACIÓN DE AFECCIONES A DOMINIOS PÚBLICOS
  - 3.7.1.- Vías pecuarias
  - 3.7.2.- Dominio público hidráulico
  - 3.7.3.- Dominio público viario
  - 3.7.4.- Yacimientos arqueológico
  - 3.7.5.- Cementerio municipal
  - 3.7.6.- Protección de infraestructuras territoriales
- 3.8.- RIESGOS NATURALES EN EL ÁMBITO DE ORDENACIÓN
  - 3.8.1.- Riesgo de erosión
  - 3.8.2.- Riesgo de inundación
  - 3.8.3.- Sequia
  - 3.8.4.- Deslizamientos y movimientos del terreno
  - 3.8.5.- Riesgo sísmico
  - 3.8.6.- Incendios forestales
- 3.9.- DESCRIPCIÓN DE LAS UNIDADES AMBIENTALES HOMOGÉNEAS
  - 3.9.1.- Definición y delimitación de las unidades ambientales homogéneas
  - 3.9.2.- Valoración de la calidad ambiental de las unidades ambientales homogéneas
  - 3.9.3.- Análisis de la capacidad de acogida de las unidades ambientales homogéneas
- 3.10.- DESCRIPCIÓN DE CUALQUIER PROBLEMÁTICA MEDIOAMBIENTAL EXISTENTE
- 3.11.- INCIDENCIA SOBRE EL CAMBIO CLIMÁTICO. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 8/2018, DE MEDIDAS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO Y PARA LA TRANSICIÓN HACIA UN NUEVO MODELO ENERGÉTICO EN ANDALUCÍA
  - 3.11.1.- Introducción
  - 3.11.2.- Análisis de la vulnerabilidad al cambio climático
  - 3.11.3.- Disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo
  - 3.11.4.- Coherencia con el Plan Andaluz de Acción por el Clima (PAAC)
  - 3.11.5.- Indicadores para la evaluación de las medidas adoptadas
  - 3.11.6.- Análisis potencial del impacto directo e indirecto sobre el consumo energético y los gases de efecto invernadero
- 3.12.- NORMATIVA AMBIENTAL DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DEL PLANEAMIENTO
  - 3.12.1- Agua
  - 3.12.2.- Aire y ruido
  - 3.12.3. Cambio climático
  - 3.12.4. Flora, fauna y espacios protegidos
  - 3.12.5. Movilidad
  - 3.12.6. Ordenación del territorio
  - 3.12.7. Patrimonio histórico
  - 3.12.8. Prevención ambiental
  - 3.12.9. Residuos
  - 3.12.10. Salud pública
  - 3.12.11. Suelos contaminados
  - 3.12.12. Vías pecuarias
  - 3.12.13. Incendios forestales y emergencias
- 4. IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE IMPACTOS
  - 4.1.- EXAMEN Y VALORACIÓN DE LAS ALTERNATIVAS
    - 4.1.1.- Resumen alternativas
    - 4.1.2.- Valoración de las alternativas propuestas
    - 4.1.3.- Justificación de la alternativa elegida
  - 4.2.- IDENTIFICACIÓN DE LOS ELEMENTOS SUSCEPTIBLES DE PROVOCAR IMPACTOS
    - 4.2.1.- Identificación de los aspectos ambientales
    - 4.2.2.- Identificación de impactos ambientales
  - 4.3.- VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES
  - 4.4.- ANÁLISIS DE LOS RIESGOS AMBIENTALES DERIVADOS DEL PLANEAMIENTO. SEGURIDAD AMBIENTAL
- 5. ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL DEL PLANEAMIENTO
  - 5.1.-MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS RELATIVAS AL PLANEAMIENTO PROPUESTO
    - 5.1.1. Medidas protectoras y correctoras respecto a la atmósfera

- 5.1.2. Medidas protectoras y correctoras respecto al agua
- 5.1.3. Medidas protectoras y correctoras respecto al suelo
- 5.1.4. Medidas protectoras y correctoras respecto a la vegetación
- 5.1.5. Medidas protectoras y correctoras respecto a la fauna
  - 5.1.6. Medidas protectoras y correctoras respecto al paisaje
  - 5.1.7. Medidas protectoras y correctoras respecto a los ecosistemas especiales
  - 5.1.8. Medidas protectoras y correctoras respecto al patrimonio cultural
  - 5.1.9. Medidas protectoras y correctoras respecto a los residuos
- 5.2.-MEDIDAS ESPECÍFICAS RELACIONADAS CON EL CONSUMO DE RECURSOS NATURALES Y EL MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL
  - 5.2.1.-Consumo de recursos naturales
  - 5.2.2.- Modelo de movilidad/accesibilidad funcional
- 5.3.- MEDIDAS RELATIVAS A LA MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO
- 6. PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DEL PLANEAMIENTO
  - 6.1.- METODO PARA EL CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LAS ACTUACIONES DE LAS MEDIDAS PROTECTORAS Y CORRECTORAS Y DE LAS CONDICIONES PROPUESTAS
  - 6.2.- RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS SOBRE CONDICIONANTES Y SINGULARIDADES A CONSIDERAR EN LOS PROCEDIMIENTOS DE PREVENCIÓN AMBIENTAL EXIGIBLES A LAS ACTUACIONES DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.
    - 6.2.1. Suelo Urbanizable con Uso Industrial y urbano
    - 6.2.2. Sistemas generales
    - 6.2.3. Suelo no urbanizable
- 7. INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA
  - 7.1.- INFORME ECONÓMICO-FINANCIERO
  - 7.2.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
  - 7.3 BALANCE ENTRE INGRESOS Y GASTOS
- 8. EQUIPO REDACCIÓN
- 9. ANEXOS
  - 9.1.- DOCUMENTO DE SÍNTESIS
    - 9.1.1.- Contenidos del planeamiento e incidencia ambiental analizada
    - 9.1.2.- Plan de Control y Seguimiento
  - 9.2.- CARTOGRAFÍA

## 2.- EN RELACIÓN CON LOS ASPECTOS GENERALES A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Para la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico se ha consultado la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM) y la cartografía se ha elaborado con la información disponible en la misma.

Se ha considerado las medidas de protección ambiental establecidas por la legislación sectorial estatal y autonómica, las cuales se recogen en el apartado 5 "Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento".

Las actuaciones o proyectos que se pretenden llevar a cabo en ejecución de este instrumento de planeamiento y que se encuentren dentro del ámbito de aplicación de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, se deberán someter previamente a los Instrumentos de Prevención y Control Ambiental que les resulten de aplicación de acuerdo con esta Ley y sus normas de desarrollo.

## 3.- EN RELACIÓN CON LOS ASPECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Se llevan a cabo las siguientes consideraciones:

- Los objetivos ambientales se incluyen en el apartado 2.2 "Objetivos de protección ambiental" y 2.4 Objetivos de planeamiento: urbanísticos y ambientales"
- En el apartado 2.3 "Relación del plan con otros planes y programas sectoriales y territoriales conexos" se describe los objetivos medioambientales fijados en los ámbitos internacional, nacional y comunitario que guarden relación con el plan o programa, así como los planes y programas a nivel autonómico. Se han analizado los siguientes planes:
  - Planes Territoriales
    - ☞ Plan de Ordenación del Territorio (POTA)
    - ☞ Planificación subregional: Plan de Ordenación del Territorio del Ámbito de Doñana
    - ☞ Plan General de Ordenación Urbanística de Bollullos Par del Condado
  - Planes sectoriales

- ⇒ Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir (2015-2021).
- ⇒ Plan Integral de Residuos de Andalucía. Hacia una economía circular en el horizonte 2030
- ⇒ Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces.
- ⇒ Plan Director para la mejora de la Conectividad Ecológica de Andalucía
- ⇒ Plan Director de las Dehesas de Andalucía
- ⇒ Estrategia Andaluza del Paisaje
- ⇒ Plan Andaluz de Acción por el Clima
- ⇒ Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana
- ⇒ Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible

- En el apartado 4. "Identificación y valoración de impactos" se lleva a cabo la evaluación ambiental de cada uno de los sectores, donde se identifican y valoran los impactos de cada sector. Se incluye una tabla resumen de la valoración ambiental de los diferentes sectores afectados.

Además, se incluye una tabla de la capacidad de acogida del territorio y de las unidades ambientales homogéneas (apartado 3.9 "Descripción de las Unidades Ambientales Homogéneas")

- Las medidas correctoras y protectoras que se incluyen en el apartado 5 "Establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento" se incluyen medidas tanto para la fase de construcción como de funcionamiento de cada aspecto ambiental tratado. Así como se incluyen medidas de protección y corrección ambiental específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.
- En el apartado 6. "Plan de control y seguimiento del planeamiento", se recoge el seguimiento de las medidas propuestas especificando el objetivo, metodología e indicador.

En los apartados siguientes se recogen las siguientes determinaciones y consideraciones :

### 3.1.- ESTUDIO DE ALTERNATIVAS

En el EAE se han expuesto detalladamente las alternativas de planeamiento consideradas. En primer lugar, se ha procedido a la presentación de las cuatro alternativas y las acciones que su aplicación conllevaría.

Las cuatro alternativas planteadas se basan en escenarios ambientalmente viables y técnicamente posibles desde la ordenación urbanística y de gestión. El detalle de su caracterización y descripción es un reflejo de los propios planteamientos en el nivel de desarrollo en el que se encuentra el Plan.

Pertenece a la lógica de la redacción de un Plan o Programa, mantener una definición genérica o un avance de la propuesta a la espera de aportar las alegaciones y sugerencias propias del periodo de participación junto con los informes sectoriales potestativos. Por ello, el detalle con el que se tratan las alternativas planteadas responde a su nivel de definición en esta fase de redacción, en suma, se plantean 4 Alternativas incluidas la opción 0 o no realización.

### 3.2.- RIESGOS NATURALES

En el apartado 3.8 "Riesgos naturales en el ámbito de ordenación" se han analizado los riesgos naturales y ambientales derivados del planeamiento y se ha elaborado cartografía al respecto como es el Plano 24 de Pérdidas de suelo y el Plano 23 Afecciones a dominios públicos hidráulico, donde aparecen las zonas inundables.

### 3.3.- MOVILIDAD SOSTENIBLE

El PGOU plantea objetivos relacionados con la movilidad sostenible:

- Poner en valor la estructura de la trama urbana

Mejora de la trama urbana con especial atención a la trama del centro histórico, y con especial atención al espacio público, con la potenciación de aquellos elementos que consolidan nuestras propias señas de identidad. Y potenciar la adecuada normativa que permita eliminar las barreras urbanísticas a las personas de movilidad reducida.

- Integrar el sistema de tráfico motorizado en las estrategias de accesibilidad, funcionando en equilibrio con los sistemas de movilidad “no motorizada” y de transporte público

Las propuestas principales sobre el tráfico de los vehículos motorizados deben estar encaminadas hacia:

- La disminución del tránsito de vehículos en el centro de la ciudad. Para ello es fundamental impedir el tráfico de paso por el centro y derivarlo a la periferia. De esta forma se evita la continuidad rodada en los ejes de los barrios y el deterioro progresivo que éstos actualmente padecen.
- Los niveles primarios o colectores urbanos deben circunvalar en lo posible las áreas de calidad residencial.
- En barrios y vecindarios, la capacidad de circulación motorizada se establecerá en base a parámetros ambientales, priorizando la función de estancia sobre la circulación motorizada.
- Establecer medidas para conseguir la mejora de la conexión entre barrios, así como para potenciar las relaciones transversales entre áreas que mejoren su movilidad.
- Disponer una red peatonal básica en la ciudad, completada con circuitos secundarios que cubran la totalidad del territorio urbano y con conexiones con las redes susceptibles de uso peatonal u ocio en el término municipal

Para ello el Plan General diseñará itinerarios peatonales que conecten importantes núcleos de actividad, así como los itinerarios susceptibles de uso lúdico en el término municipal, y sus conexiones con otros términos colindantes. Igualmente se incidirá en colectores peatonales que conecten los barrios con el centro, que permitan los desplazamientos continuos seguros y cómodos de cualquier tipo de usuario, priorizando para los desplazamientos a pie los recorridos más favorables en la topografía.

#### 3.4.- ADECUACIÓN PAISAJÍSTICA

Se ha realizado un análisis y estudio de la incidencia del paisaje en el contexto del nuevo Plan (apartado 3.1.3. Descripción del medio perceptual). El resultado ha derivado en el establecimiento de medidas de integración recogidas en el apartado de Medidas Correctoras del Estudio Ambiental Estratégico.

#### 3.5.- CAMBIO CLIMÁTICO

El EAE incluye lo establecido por la Ley 8/2018, de 8 de octubre en el apartado 3.11 “Incidencia sobre el cambio climático. Cumplimiento de la ley 8/2018, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía” y propone medidas concretas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo

El estudio ambiental estratégico debe considerar el requisito de establecer arbolado de alineación en las nuevas calles, con el objeto de mejorar la habitabilidad de los núcleos de población lo que queda recogido en las condiciones de las NNUU del PGOU en su art. 10.3.3. “Plantaciones de arbolado y jardinerías”.

En el Documento que se someta a Aprobación se recoge en las medidas en la Normativa Urbanística y/o en las fichas de planeamiento, identificando los responsables de su implantación y seguimiento.

#### TEMAS URBANIZACION

#### 3.6.- CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

Se aporta el estudio acústico conforme al cumplimiento normativo y se asumen las medidas propuestas por el estudio acústico.

#### 3.7.- VIAS PECUARIAS

En relación a las vías pecuarias sujetas a planeamiento, se entienden que han sido objeto de desafectación los tramos de vías pecuarias que han adquirido las características de suelo urbano según la vigente legislación urbanística.



En el caso de la de la “Colada del Camino de Bollullos” la traza actual procede de la actuación de la obra pública de la carretera A-483, y que según la información recabada la construcción de la A-483- ya determino su continuidad -a distinto nivel- de la vía pecuaria a través del camino auxiliar o de servicio.

En el caso de aquellos tramos de vías pecuarias afectados por sectores delimitados como suelos urbanizable que se incorporen total o parcialmente al proceso urbanizador se procederá según lo establecido en los decretos 155/1998 y Decreto 36/2014

En todo caso, el instrumento de planeamiento urbanístico deberá contener para estos suelos una regulación de usos específica acorde con la condición de vía pecuaria de los mismos

#### 4. RESULTADO DE LAS CONSULTAS Y SU CONSIDERACIÓN EN EL NUEVO PLAN

##### 4.1. REFERENTE AL DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL Y CONSULTAS REALIZADAS.

Con fecha 6 de abril de 2021, fue aprobado en sesión extraordinaria y urgente acordó someter a información pública por plazo de treinta días la formulación del Avance del Plan General de Ordenación Urbanística de Bollullos Par del Condado y el Documento Inicial Estratégico (DIE). Dicho acuerdo fue publicado en el BOP de Huelva nº 73 de fecha 20 de abril de 2021.

Se procedió a la difusión del documento de Avance, y se estableció periodo de sugerencias.

Se procedió a informar a los ciudadanos mediante la página web del ayuntamiento y a través de la divulgación en las publicaciones municipales donde se describía a modo de resumen, que es un Plan de Ordenación Urbana Municipal y cuál es el proceso participativo, los objetivos principales de este y los aspectos que debe. Se dio la máxima difusión sobre el proceso participativo a efecto de convocar al conjunto de la ciudadanía para que participe.

El contenido del Avance del Plan General de Ordenación Urbana aprobado se expuso por vía telemática y en formato físico, durante un plazo de 30 días en el que se pudo formular sugerencias y diferentes alternativas al planeamiento.

Y tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica se procedió a someter el Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Plan a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de 45 días desde su recepción. Concluido el plazo de consultas, se procede a elaborar el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, de acuerdo con el artículo 40.5.d) Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad ambiental, modificada por el Ley 3/2015 de 29 de diciembre, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico.

4.1.1. Los informes recibidos en el periodo de tramitación del Avance quedan recogidos en la siguiente tabla.

El “Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico sobre el Plan General de Bollullos Par del Condado, en el T.M. de Bollullos Par del Condado (Huelva), Expte. DAE/HU/004/21” fue emitido con fecha 26 de julio de 2021, recogándose en el mismo:

Organismo	Referencias	Resumen
D.T. Cultura y Patrimonio Histórico. Sv Bienes Culturales	Solicitado 5/5/21 , no recibido.	
SEO/BirdLife.	Solicitado 5/5/21, no recibido.	
Ecologistas en Acción.	Solicitado 5/5/21, no recibido.	
WWF/ADENA	Solicitado 5/5/21, no recibido.	

##### 4.1.2. Sugerencias de la participación ciudadana al Avance

El número de sugerencias presentadas al Avance en el periodo de exposición pública han sido 9. Relativas al documento medioambiental no se indican sugerencias en ninguna de ellas.

El contenido de las sugerencias se refiere a aspectos puntuales y muy diversos del plan donde en general no se cuestionan el modelo URBANO-TERRITORIAL propuesto en su conjunto en el documento de Avance, si bien existe un grupo de sugerencias en el que se propone no propiciar el crecimiento, e incluso la desclasificación de suelos urbanizables no desarrollados.

Nos encontramos ante un modelo asumido en general por los ciudadanos que a falta de ajuste debe servirnos de referencia para la formulación del documento para la fase de aprobación inicial del PGOU de Bollullos Par del Condado.

Las sugerencias recibidas a efectos ambientales no se plantean ninguna en concreto al respecto, siendo la aficción a considerar la relativa a los crecimientos previstos, pero encaminadas mas a proponer o no determinados crecimientos, pero sin indicar implicaciones posibles de carácter medioambiental.

#### 4.2. REFERENTE AL DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DEL ESTUDIO AMBIENTAL Y CONSULTAS REALIZADAS.

##### 4.2.1. Informes solicitados y recibidos por el Excmo. Ayuntamiento de Bollullos Par del Condado en relación a la aprobación Inicial del PGOU.

Tras la aprobación inicial del documento se procedió a solicitar por el Excmo. Ayuntamiento a distintos organismos informes recogiendo en el cuadro adjunto los informes recibidos y resumen de su contenido.

Organismo	Referencias	Resumen	Naturaleza	Sentido Silencio
Ministerio de Asuntos económicos y Transformación Digital. TELECOMUNICACIONES	03/02/2022	RATIFICACIÓN FAVORABLE	Preceptivo y Vinculante	Positivo
Ministerio de Defensa	24/02/2022 CATASTRO			
	08/03/2022 INFRAESTRUCTURAS	FAVORABLE	Preceptivo y vinculante	
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. CTRA del ESTADO	04/07/2022	FAVORABLE CONDICIONADO	Preceptivo y vinculante	Positivo
Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR	29/11/2022	FAVORABLE CONDICIONADO	Preceptivo y vinculante	Negativo
Consejería Fomento Infraestructuras y Ordenación del Territorio. VIVIENDA	05/05/2022	FAVORABLE	Preceptivo no vinculante	Positivo
Consejería de Salud y Familias	14/03/2022	FAVORABLE	Preceptivo y vinculante	Positivo
Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. AGUAS	21/02/2022	NO PROCEDE		
Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.	08/03/2022	FAVORABLE CONDICIONADO	Preceptivo y vinculante	Positivo

Organismo	Referencias	Resumen	Naturaleza	Sentido Silencio
Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. INCIDENCIA TERRITORIAL	19/07/2022	FAVORABLE CONDICIONADO	Preceptivo y vinculante	Positivo
Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio. CTRA JUNTA	13/10/2022	DESFAVORABLE	Preceptivo y vinculante	Positivo
Diputación de Huelva. CTRA DIPUTACION	24/05/2022	FAVORABLE CONDICIONADO		
ENDESA	14/03/2022	INDICACIONES A TENER EN CUENTA		
GIAHSA	31/01/2022	FAVORABLE		
TELEFONICA	07/02/2022	INFORMATIVO		
AQUALIA	09/01/2023	CAPACIDAD ETAP y EDAR		

Además de los informes citados anteriormente, el Excmo. Ayuntamiento de Bollullos Par del Condado ha solicitado a los siguientes organismos, sin haber recibido respuesta:

##### INFORMES ESTATALES:

- Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. PARQUES NACIONALES.
- Ministerio de Transporte, Movilidad y Agenda Urbana. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA
- Patrimonio Nacional. PATRIMONIO NACIONAL DE BIENES

##### INFORMES JUNTA DE ANDALUCÍA A TRAVÉS DE LA COMISIÓN PROVINCIAL DE COORDINACIÓN URBANÍSTICA:

- Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. MONTES
- Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades. COMERCIO.
- Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible. DOÑANA Y SIERRA NEVADA
- Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico. MEMORIA HISTÓRICA

##### COMPAÑÍAS SUMINISTRADORAS:

- FCC
- RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA.

##### AYUNTAMIENTOS COLINDANTES:

- VILLARASA
- ROCIANA
- ALMONTE
- HINOJOS
- LA PALMA DEL CONDADO.

#### 4.2.2. Alegaciones de la participación ciudadana a la aprobación inicial referentes al documento de EAE.

El contenido de las alegaciones se refiere a aspectos puntuales y muy diversos del plan donde en general no se cuestionan el modelo URBANO-TERRITORIAL propuesto en su conjunto en el documento de Aprobación Inicial.

Nos encontramos ante un modelo asumido en general por los ciudadanos.

Se han presentado 17 alegaciones al instrumento de planeamiento y ninguna alegación al documento de Estudio Ambiental Estratégico.

En conjunto, de las alegaciones presentadas queda recogidas en el siguiente cuadro:

Nº de Orden Ayuntamiento	Nº de Registro	Fecha	Solicitante	Consideración
01	1338	02/02/22	D. Antonio Jesús Sánchez Rosado	ESTIMAR
02	1757	11/02/22	D. Diego Domínguez Iglesias	DESESTIMAR
03	1759	11/02/22	D. Daniel Espina Ramos	ESTIMAR
04	1760	11/02/22	D. Miguel Ángel Valdayo Iglesias	ESTIMAR
05	1778	11/02/22	Dña. Maria Amor Andrade Vizcaíno	ESTIMAR PARCIALMENTE
06	1789	14/02/22	D. Ismael Lagares Díaz	DESESTIMAR
07	1794	14/02/22	D. Javier Jiménez Martín-Neble	ESTIMAR
08	1810	14/02/22	Projisan e Hijos SL	ESTIMAR
09-FP	2565	06/03/22	D. Juan José Raposo González	DESESTIMAR
10-FP	2566	06/03/22	D. Juan José Raposo González	DESESTIMAR
11-FP	2567	06/03/22	D. Juan José Raposo González	DESESTIMAR
12-FP	2569	06/03/22	D. Juan José Raposo González	DESESTIMAR
13-FP	2570	06/03/22	D. Juan José Raposo González	DESESTIMAR
14-FP	2571	06/03/22	D. Juan José Raposo González	DESESTIMAR
15-FP	2572	06/03/22	D. Juan José Raposo González	DESESTIMAR
16-FP	2573	06/03/22	D. Juan José Raposo González	DESESTIMAR
17-FP	2575	06/03/22	D. Juan José Raposo González	DESESTIMAR

#### 4.3. REFERENTE DOCUMENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO Y ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL ANEXO DE ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR "SURO CAMINO DE SAN SEBASTIÁN" INCORPORADO AL DOCUMENTO DEL P.G.O.U. DE BOLLULLOS PAR DEL CONDADO CON APROBACIÓN PROVISIONAL POR PLENO MUNICIPAL DE FECHA 30 DE MARZO DE 2023.

El pleno municipal del ayuntamiento del Ilmo. Ayuntamiento de Bollullos Par del Condado (Huelva), en sesión celebrada el día 30 de marzo de 2023 aprobó provisionalmente el documento del Plan General de Ordenación Urbanística de Bollullos Par del Condado al que se le incorporaba nuevo sector SURO "CAMINO DE SAN SEBASTIÁN" recogido en el documento aprobado y acompañado de anexo recogiendo el Planeamiento de desarrollo de dicho sector, así mismo se procedió a incorporar en el Estudio Ambiental Estratégico, que ya fue sometido a información pública tras la aprobación inicial, el sector indicado.

El sector SURO "Camino de San Sebastián" incorporado al PGOU se somete el anexo de ordenación detallada y la modificación del resumen ejecutivo por plazo de 45 días a partir de su publicación en el BOP de Huelva nº 66 de fecha 10 de abril de 2023, y el Estudio Ambiental Estratégico y un resumen no técnico publicado en el BOJA de nº 68 de fecha 12 de abril de 2023.

Así mismo se indica que ambos anuncios han sido publicados en el tablón electrónico del Ayuntamiento (<https://sede.bollullospardelcondado.es/>), estando a disposición la documentación en la web municipal (<https://bollullospardelcondado.es>).

El presente documento recoge las 11 alegaciones presentadas en tiempo y forma durante el periodo de alegaciones referentes al sector SURO "Camino de San Sebastián" incorporado en la tramitación del PGOU de Bollullos Par del Condado, y 1 alegación fuera de plazo.

Las 12 alegaciones por su contenido se consideran 3 correspondiente al documento de desarrollo contenido en el anexo del SURO "Camino de San Sebastián", 8 correspondientes al Estudio Ambiental Estratégico con el sector incorporado y 1 alegación presentada fuera de plazo cuyo contenido es relativo al EAE.

#### 4.3.1. Informes solicitados y recibidos por el Excmo. Ayuntamiento de Bollullos Par del Condado referente al sector SURO Camino de San Sebastián.

Tras la aprobación provisional del documento de PGOU se procedió a solicitar por el Excmo. Ayuntamiento a distintos organismos informes de ratificación y referentes al sector incorporado



SURO-CSS “Camino de San Sebastián” recogiendo en el cuadro adjunto los informes recibidos y resumen de su contenido.

Organismo	Referencias	Resumen	Naturaleza	Sentido Silencio
MINISTERIO DE DEFENSA	13/04/2023	FAVORABLE	PERCEPTIVO Y VINCULANTE	POSITIVO
MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL. TELECOMUNICACIONES	25/05/202	FAVORABLE	PERCEPTIVO Y VINCULANTE	POSITIVO
CONSEJERIA DE TURISMO CULTURA Y DEPORTE	05/05/2023	FAVORABLE	PERCEPTIVO Y VINCULANTE	POSITIVO
MINISTERIO DE TRANSPORTE, MOVILIDAD Y AGENCIA URBANA	08/05/2023	FAVORABLE (NO TIENEN INCONVENIENTE)	PERCEPTIVO Y VINCULANTE	POSITIVO
COMSEJERIA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIOAMBIENTE Y ECONOMIA AZUL	Dto. Geodiversidad y Biodiversidad	10/05/2023	Compatible con recomendaciones	
	Medio Natural	23/05/2023	Sin inconveniente para continuar la tramitación	
	Dto. Calidad del Aire	05/06/2023	El Ayto. deberá dispensar las medidas preventivas y correctoras necesarias	
DIPUTACIÓN DE HUELVA. CARRETERAS	12/06/2023	FAVORABLE		
MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO. Confederación del Guadalquivir	10/07/2023	FAVORABLE	PERCEPTIVO Y VINCULANTE	POSITIVO

En el documento de Memoria de Participación se recogen los informes recibidos relacionados.

4.3.2. 4.2.2. Alegaciones de la participación ciudadana relativos al tramitación de la incorporación al PGOU sector SURO Camino de San Sebastián.

Se relaciona en el cuadro adjunto los documentos presentados conteniendo las alegaciones presentadas en el periodo de exposición, con indicación de nº de registro, fecha de entrada en registro y consideración propuesta.

Relación de documentos presentados conteniendo las alegaciones:

Nº de Orden	Nº de Registro	Fecha entrada	Solicitante	Consideración
01	2023/5917	25/05/2023	D. Juan José Raposo González	DESESTIMAR
02	2023/5918	25/05/2023	D. Juan José Raposo González	DESESTIMAR
03	2023/5919	25/05/2023	D. Juan José Raposo González	DESESTIMAR
04	2023/6877	15/6/2023	D. Juan José Raposo González	DESESTIMAR
05	2023/6878	15/6/2023	D. Juan José Raposo González	DESESTIMAR

Nº de Orden	Nº de Registro	Fecha entrada	Solicitante	Consideración
06	2023/6879	15/6/2023	D. Juan José Raposo González	DESESTIMAR
07	2023/6880	15/6/2023	D. Juan José Raposo González	DESESTIMAR
08	2023/6881	15/6/2023	D. Juan José Raposo González	DESESTIMAR
09	2023/6882	15/6/2023	D. Juan José Raposo González	DESESTIMAR
10	2023/6883	15/6/2023	D. Juan José Raposo González	DESESTIMAR
11	2023/6884	15/6/2023	D. Juan José Raposo González	DESESTIMAR
12-FP	2023/6923	16/6/2023	Ecologistas en Acción-Huelva	DESESTIMAR-FP

Nota: FP. Fuera de plazo

Las alegaciones presentadas recogidas relativas al sector con ordenación detallada SURO “Camino de San Sebastián” incorporado como anexo al documento del PGOU de Bollullos Par del Condado, y el Estudio Ambiental Estratégico (EAE) que ya fue sometido a información pública, al que se ha incorporado dicho sector, las alegaciones relativas al sector SURO “Camino de San Sebastián” son pocas las que se refieren o se han considerado relacionadas con dicho sector, muchas de las alegaciones o contenido de las mismas son de carácter general, y por tanto su contenido no procede, recogiendo en las contestaciones a las alegaciones aquellos aspectos que consideramos afectan de forma directa o indirecta al sector sujeto a periodo de información pública y que han quedado recogidos en la memoria de participación.

Se han desestimado las alegaciones en base bien a que tratan de temas genéricos que no proceden o bien por la referencia en general relativa a la incidencia en el medio natural y en concreto al paisaje en cuanto a la pérdida de espacio agrario con los nuevos desarrollos previstos, y que a juicio del equipo de gobierno y equipo redactor tal incidencia en cuanto al los crecimientos previstos y la incidencia sobre el paisaje recogido en las alegaciones no procede.

En el siguiente cuadro se indica, la consideración por parte del equipo redactor del encuadre de las alegaciones en relación con su contenido en referencia al planeamiento de desarrollo o Estudio Ambiental Estratégico.

Nº de Orden	Nº de Registro	Anexo SUR	EAE SUR	Contenido genérico
01	2023/5917	X		X
02	2023/5918	X		X
03	2023/5919	X		X
04	2023/6877		X	X
05	2023/6878		X	X
06	2023/6879		X	X
07	2023/6880		X	X
08	2023/6881		X	X
09	2023/6882		X	X
10	2023/6883		X	X
11	2023/6884		X	X
12-FP	2023/6923		X	X



El presente documento ha sido redactado por el equipo redactor del Plan General de Ordenación Municipal de Bollullos Par del Condado.

31 de Julio, 2023

D<sup>a</sup> Cristina Molina Molina,

Licenciada en Ciencias Ambientales,  
Ambientóloga colegiada nº 985 en el  
Colegio Profesional de Licenciados y  
Graduados en Ciencias Ambientales  
de Andalucía (COAMBA).

D. Lamberto Ribera Carreto

Arquitecto Director del PGOU de Bollullos Par del Cdo,  
perteneciente al colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla (COAS),  
con nº de colegiado 2.504