

## D. ANEXOS

D.2. ANEXO-ANÁLISIS DE COMPATIBILIDAD HIDRÁULICA

FASE IV

**PLAN PARA APROBACIÓN INICIAL, ESTUDIO  
AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y DVIS**



Ayuntamiento de Guillena  
Promotor  
Diputación Provincial de Sevilla  
Organismo financiador



Buró 4  
Arquitectos, S.L.P.  
Equipo redactor

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
MrkH01N804GiHDnWDFXMig==	Firmado	30/03/2026 20:54:48
<b>Firmado Por</b>	María Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXMig%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXMig%3D%3D</a>	
<b>Normativa</b>	<b>Página</b>	1/20
Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Contratación de servicios de redacción del PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL del Ayuntamiento de Guillena

EXPEDIENTE 3963/2022

FASE IV PLAN PARA APROBACIÓN INICIAL, ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y DVIS

FECHA DE EDICIÓN: NOVIEMBRE 2025

ÔWÒXœÚÁ ÜÒÓÚŠŠUÁ ÜœT UPÁ ÖÒŠUÚÁ ÜœT VUÚÄÄ G Î FH Î €Ü

Øä{ aa[ Åä ää{ ^} ç Å [ [ : ÖWÒXœÚÁ ÜœT VUÚÄÄ G Î FH Î €Ü

ØÒÜÜœŠ ÜÒXŠŠœ RUÜÖÖÄ HFÎ JJI H Fœ

Øä{ aa[ Åä ää{ ^} ç Å [ [ : ØÒÜÜœŠ ÜÒXŠŠœ RUÜÖÖÄ HFÎ JJI H Fœ



Ayuntamiento de Guillena Promotor Diputación Provincial de Sevilla Organismo financiador



DIRECCIÓN DE EQUIPO URBANÍSTICO

Table with 4 columns: Código Seguro De Verificación, Firmado Por, Url De Verificación, Normativa, Estado, Fecha y hora, Página. Includes QR code.

## D. ANEXOS

### D.2. ANEXO-ANÁLISIS DE COMPATIBILIDAD HIDRÁULICA

#### EQUIPO

El presente documento de **D. ANEXOS- D.2. ANEXO-ANÁLISIS DE COMPATIBILIDAD HIDRÁULICA** para el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL de GUILLENA se redacta por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Guillena a BURÓ 4 ARQUITECTOS, S.L.P., adjudicado mediante el concurso público celebrado para ello. (expediente 3963/2022).

El equipo asignado por BURÓ 4 ARQUITECTOS, S.L.P. para la elaboración del documento es el siguiente:

#### DIRECCIÓN DE EQUIPO URBANÍSTICO

Ramón Cuevas Rebollo. Arquitecto urbanista  
Jorge Ferral Sevilla. Arquitecto urbanista

#### COORDINACIÓN Y REDACCIÓN

Isabel Jiménez López. Arquitecta urbanista  
Javier López Ruiz. Arquitecto urbanista

#### DIRECCIÓN DE EQUIPO AMBIENTAL

Miguel Martín Pérez, Geógrafo urbanista

#### JEFES DE EQUIPO

Jesús Díaz Gómez, Arquitecto. Infraestructuras  
Ismael Ferral Sevilla, Arquitecto. Proyectos  
Antonio Alonso Campaña, Arquitecto  
Rosario Rodríguez Cazorla, Arquitecta  
María Valdivieso Navarro, LADE Economía

#### EQUIPO TÉCNICO

Daniel Montaner Sanz- Arquitecto  
Lidia Berdonces Machío, Arquitecta  
Alicia Gómez del Castillo, Arquitecta  
Carlos Díaz Rebollo, Arquitecto  
Alicia Millán Tudela, Arquitecta  
Sara Caballero Inarejos, Arquitecta urbanista  
Alejandro Barbadillo Gálvez, Arquitecto  
Luis Miguel Casal Mesa, Arquitecto  
Urbano Jiménez Guerrero, Arquitecto  
Isabel González Lagos, Arquitecta  
Pablo Rodríguez Zambrana, Arquitecto  
Estefanía Simionato Broggin. Arquitecta  
Carlos Sánchez Sanabria, Arquitecto  
Verónica Rodríguez Vergara, Arquitecta  
Olga Muñoz López, Arquitecta  
Sara Berrocal Ríos, Arquitecta  
Paloma Páez Grund, E. Arquitectura  
María Gómez Fernández, E. Arquitectura  
Juan José Castro Pérez, Arquitecto

#### EQUIPO MEDIOAMBIENTAL

Juan Mottilla Guzmán, Geógrafo urbanista  
Álvaro Pérez Sarabia. Biólogo e I.T. Agrícola  
Clara Ortega Rodríguez. Geógrafa O.T.

#### EQUIPO JURÍDICO

Lylhiam Maanan Lahsen, Abogada Urbanista  
Rodrigo Caballero Veganzones, Asesor Jurídico

#### EQUIPO ADMINISTRATIVO

Luis F. Valdivieso Luis, Administración  
Teresa Marín González, Contabilidad

#### COLABORADORES / ASESORES

Julio Pino García- Asesor Jurídico  
María del Carmen Molina González

#### REFERENTES MUNICIPALES

##### POLÍTICOS

Lorenzo José Medina Moya.  
Alcalde

Antonio Garrido Zambrano  
Cuarto Tte. alcalde Urbanismo y Vivienda

##### TÉCNICOS MUNICIPALES

Víctor Manuel Marañón Mora  
Arquitecto municipal



PGOM DE GUILLENA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE IV - PLAN PARA APROBACIÓN INICIAL, ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y DVIS

PÁG 3

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
MrkH01N804GiHDnWDFXmig==	Firmado	30/03/2026 20:54:48
Firmado Por	María Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025	
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXmig%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXmig%3D%3D</a>	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página 3/20



## D.2. ANEXO-ANÁLISIS DE COMPATIBILIDAD HIDRÁULICA

### ÍNDICE

<b>D.2.1.</b>	<b>OBJETO DEL DOCUMENTO .....</b>	<b>5</b>
D.2.1.1.	MARCO NORMATIVO.....	5
<b>D.2.2.</b>	<b>EL PLAN GENERAL. ANTECEDENTES Y OBJETIVOS.....</b>	<b>6</b>
D.2.2.1.	ANTECEDENTES URBANÍSTICOS DEL MUNICIPIO.....	6
D.2.2.2.	FILOSOFÍA DEL PLAN .....	8
D.2.2.3.	OBJETO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL .....	8
D.2.2.4.	ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA SOBRE EL SUELO RÚSTICO DELIMITADAS DESDE EL PGOM.....	10
<b>D.2.3.</b>	<b>CARACTERIZACIÓN DE CAUCES PÚBLICOS Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN HIDRÁULICA EN ÁMBITOS DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA.....</b>	<b>11</b>
D.2.3.1.	RED HIDROGRÁFICA DEL MUNICIPIO .....	11
D.2.3.2.	INCIDENCIA SOBRE LA ORDENACIÓN PROPUESTA POR EL PGOM .....	15
D.2.3.3.	MEDIDAS DE PROTECCIÓN HIDRÁULICA. PROPUESTA DESDE EL PLAN GENERAL .....	18



<b>Código Seguro De Verificación</b>	MrkH01N804GiHDnWDFXMig==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025	Firmado	30/03/2026 20:54:48
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXMig%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXMig%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	<b>Página</b>	4/20



## D. ANEXOS

### D.2. ANEXO-ANÁLISIS DE COMPATIBILIDAD HIDRÁULICA

#### D.2.1. OBJETO DEL DOCUMENTO

El presente documento tiene por objeto analizar y justificar la compatibilidad del Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Guillena con el régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, así como con los usos permitidos en los terrenos de dominio público hidráulico (DPH) y sus correspondientes zonas de servidumbre y policía, de conformidad con lo establecido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio.

Este documento se elabora con la finalidad de facilitar la emisión del informe preceptivo de la Confederación Hidrográfica competente, en relación con las determinaciones del PGOM que puedan generar afecciones sobre el Dominio Público Hidráulico (en adelante DPH):

- **CARACTERIZACIÓN DE CAUCES PÚBLICOS Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN HIDRÁULICA EN ÁMBITOS DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA**

La identificación y caracterización de los cauces públicos existentes en el ámbito del plan, así como la delimitación de las zonas de protección hidráulica y la descripción de las medidas preventivas previstas para evitar su afección dentro de los ámbitos delimitados para el desarrollo de Actuaciones de Transformación Urbanística.

En consecuencia, este documento forma parte del conjunto de los documentos sectoriales que integran el expediente del PGOM, sirviendo como soporte técnico para el trámite de consulta a la Confederación Hidrográfica, conforme a lo previsto en la legislación sectorial en materia de aguas, ordenación del territorio y urbanismo.

#### D.2.1.1. MARCO NORMATIVO

Normativo ámbito sectorial del agua

- **Texto refundido de la Ley de Aguas.** Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio
- **Reglamento del Dominio Público Hidráulico,** Real Decreto 849/1986, de 11 de abril. y sus modificaciones
  - Real Decreto 665/2023, de 18 de julio,
  - Reglamento de la Administración Pública del Agua, aprobado por Real Decreto 927/1988, de 29 de julio;
  - Real Decreto 9/2008, de 11 de enero,
  - Real Decreto 606/2003, de 23 de mayo,
- **Plan Hidrológico de la demarcación del Guadalquivir (PHDG)**

Normativa ámbito de la Ordenación Urbanística y Territorial

- **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA),**
- **Reglamento General de la LISTA,** aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
MrkH01N804GiHDnWDFXMig==	Firmado	30/03/2026 20:54:48
Firmado Por	María Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025	
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXMig%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXMig%3D%3D</a>	
Normativa	Página	5/20
Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## D. ANEXOS

### D.2. ANEXO-ANÁLISIS DE COMPATIBILIDAD HIDRÁULICA

#### D.2.2. EL PLAN GENERAL. ANTECEDENTES Y OBJETIVOS

##### D.2.2.1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS DEL MUNICIPIO

El municipio de Guillena, situado en el área de influencia de la aglomeración urbana de Sevilla, presenta una compleja situación urbanística marcada por la ausencia de un instrumento de ordenación urbanística general en vigor. Actualmente, Guillena es uno de los cuatro municipios de la provincia de Sevilla que cuenta con una Delimitación de Suelo Urbano (DSU) como única figura urbanística vigente y, lo que resulta aún más relevante, es el único de los 153 municipios de Andalucía con más de 10.000 habitantes que no dispone de un instrumento de ordenación urbanística general aprobado.

El municipio de Guillena, situado en el área de influencia de la aglomeración urbana de Sevilla, presenta una compleja situación urbanística marcada por la ausencia de un instrumento de ordenación urbanística general en vigor. Actualmente, Guillena es uno de los cuatro municipios de la provincia de Sevilla que cuenta con una Delimitación de Suelo Urbano (DSU) como única figura urbanística vigente y, lo que resulta aún más relevante, es el único de los 153 municipios de Andalucía con más de 10.000 habitantes que no dispone de un instrumento de ordenación urbanística general aprobado.

Desde 1992, el planeamiento urbanístico de Guillena se ha basado en dicha Delimitación de Suelo Urbano. Este documento fue parcialmente adaptado a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) en 2020, tras la anulación del Plan General de Ordenación Municipal aprobado en 2006 y de un nuevo intento de Plan General, que no llegó a obtener la aprobación definitiva a pesar de haber alcanzado su cuarta aprobación provisional en 2018. Más recientemente, la situación urbanística del municipio se ha visto agravada por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 13 de octubre de 2023, que declara la nulidad de la adaptación parcial de la Delimitación de Suelo Urbano (DSU) de 2020 a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), así como, de forma parcial, las Ordenanzas Reguladoras de la Edificación. Esta sentencia está recurrida en casación, pero ante una posible situación de sentencia firme la DSU de 1992 quedaría como único instrumento urbanístico vigente y aplicable en el municipio, sin posibilidad de incorporar aquellos ámbitos que, aunque urbanísticamente consolidados, no estaban recogidos en el documento original

Todos estos antecedentes han generado un marco normativo insuficiente para responder a las necesidades reales del municipio. La DSU y su adaptación vigente carece de capacidad para regular de manera integral el desarrollo urbanístico, gestionar los problemas heredados por la anulación del PGOM 2006 y dar cobertura a las nuevas dinámicas urbanas, sociales, económicas y medioambientales del término municipal. Todo ello limita la viabilidad de proyectos de transformación urbanística, dificulta la resolución de situaciones urbanas consolidadas sin planeamiento adecuado, y entorpece la planificación de nuevas infraestructuras o equipamientos.

Guillena necesita urgentemente la redacción y aprobación de un nuevo Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) que, al amparo de la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), establezca un modelo de desarrollo coherente con las necesidades actuales, garantice la sostenibilidad territorial, y permita la articulación adecuada de sus distintos núcleos urbanos y espacios productivos, rurales y naturales. La ausencia de este instrumento supone un importante lastre para el desarrollo del municipio y una anomalía a nivel regional que debe ser resuelta con carácter prioritario.

#### EL PLAN GENERAL DE 2018. ESTUDIO HIDROLÓGICO- HIDRÁULICO + INFORMES CHG

En febrero de 2015 se lleva a cabo el Estudio Hidrológico hidráulico encargado por el Ayto de Guillena a D Aurora Moreno Pedrero cuyo contenido y objeto es el siguiente:

Delimitación del Dominio Público Hidráulico y su zona de servidumbre, así como la delimitación de las zonas inundables de los cauces que se ven afectados por la clasificación de suelo propuesto en el desarrollo Urbanístico.

Los cauces objeto de dicho estudio son:

- Arroyo de las Mujeres a su paso por la urbanización El Cucadero.
- Arroyo de las Mujeres a su paso por la Urbanización Las Pajanosas
- Arroyo Molino a su paso por la Urbanización El Cucadero y Las Pajanosas
- Arroyo Molino a su paso por el P.I. Esparragal
- Arroyo Galapagar a su paso por el Núcleo Urbano de Guillena
- Arroyo innominado a su paso por el P.I Almendral
- Arroyo Los Prados a su paso por el P.I. El Cerro
- Arroyo Barbolí a su paso por el núcleo urbano Torre de la Reina
- Arroyo Innominado a su paso por el núcleo urbano Torre de la Reina

El esquema de trabajo que se siguió para cumplir este objetivo son:

1. Estudio de la morfología del terreno en la zona de influencia de los cauces, pendientes, vaguadas y divisorias de aguas.
2. Estudio hidrológico encaminado a determinar la cuenca aportante y el caudal de avenida que se produciría para un aguacero de período de retorno de 2, 10, 50, 100 y 500 años y duración igual al tiempo de concentración de la cuenca en cuestión.
3. Modelo hidráulico de los cauces mediante el programa HEC-RAS para conocer la altura de la lámina de agua para el período de retorno de 2,10, 100 y 500 años.
4. Delimitar zona de Dominio Público Hidráulico, zona de Servidumbre y Zona de Policía.
5. Delimitar la zona inundable para los periodos de retorno de 10,100 y 500 años.

Dicho estudio presenta, por tanto, delimitaciones tanto de DPH como de Zonas Inundables de dichos cauces, los cuales se veían comprometidos por las zonas de crecimiento propuestas en la anterior tramitación de su PGOU.

De dicha tramitación anterior y relativa al estudio hidrológico expuesto, se producen en su momento Informes por parte de las administraciones competentes evaluando dichos resultados expuestos en el estudio de los cauces.

#### INFORME CHG 2019

Por parte de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, se emitió un informe en mayo de 2019, donde se evaluaba la idoneidad del estudio hidrológico hidráulico de cada cauce estudiado y se exponían en su caso aquellas deficiencias encontradas. Las conclusiones de dicho informe fue la siguiente:



PGOM DE GUILLENA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE IV - PLAN PARA APROBACIÓN INICIAL, ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y DVIS

PÁG 6

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
MrkH01N804GiHDnWDFXMig==	Firmado	30/03/2026 20:54:48
Firmado Por	María Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025	
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXMig%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXMig%3D%3D</a>	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página 6/20



## D. ANEXOS

### D.2. ANEXO-ANÁLISIS DE COMPATIBILIDAD HIDRÁULICA

“DESFAVORABLE, al documento de la III APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE GUILLENA, dentro del informe sectorial que emite este Órgano de Cuenca, a la vista de la legislación estatal de aplicación.

Para obtener el informe favorable del documento del PGOU se deberá hacer entrega de la siguiente documentación:

1. Se deberán completar las normas urbanísticas con las determinaciones incluidas en el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en relación a las limitaciones a los usos en la zona de flujo preferente y zona inundable (artículos 9, 9bis, 9ter, 14 y 14bis.).
2. Se deberán completar las fichas urbanísticas en la que se detallen los riesgos de inundación y, en aquellos casos en los que sea necesario ejecutar obras de defensa frente a estos riesgos, se deberá solicitar previa autorización a este Organismo de cuenca.
3. Se deberán corregir las deficiencias de los estudios hidrológico e hidráulico expuestas en el apartado. En este sentido es recomendable el uso de modelos de cálculo hidráulico bidimensional en cauces que discurren por zonas de topografía plana, por ejemplo en Torre de la Reina.
4. Se deberá incluir las manchas de inundación del Estudio Hidrológico Hidráulico modificado en los planos de ordenación estructural y completa del PGOU.
5. Se deberán corregir las consideraciones realizadas en el apartado 3 por cada arroyo analizado.
6. Se deberán modificar las fichas de los sectores ARI-10, SUS-03, SUS-04, SUS-05, SUS-13, SUNS-04, SUNS-07 tal y como se expone en el apartado 3 del presente informe.”

#### INFORME CHG 2021

Una vez corregidas algunas de las deficiencias detectadas, en noviembre de 2021, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir volvió a emitir un informe de nuevo DESFAVORABLE

DESFAVORABLE, al DOCUMENTO DE LA IV APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE GUILLENA, a la vista de la legislación estatal de aplicación.

Para obtener el informe favorable del documento del PGOU se deberá atender a lo recogido en el presente informe, siendo en síntesis a lo siguiente:

1. Se deberá hacer entrega de informe de la entidad supramunicipal responsable de la gestión integral del abastecimiento de Guillena, en el que se verifique que el incremento de consumo planteado puede ser asumible por el sistema y que cuenta con infraestructuras adecuadas y suficientes para ello, en todos y cada uno de los ámbitos y núcleos de población
2. Se deberá hacer una propuesta acorde con el PGOU en los núcleos de población de Lagos de Serrano, las urbanizaciones Entremontes-Las Nieves y el Cucadero, delimitando la reserva de terreno necesaria para la ubicación de las estaciones depuradoras de aguas residuales (EDARs) o la conexión con alguna E.D.A.R. existente, así como la red de saneamiento que se proyecta para ello. El PGOU deberá recoger, así mismo, una previsión de construcción de infraestructuras que garanticen la depuración de las aguas residuales de todos sus núcleos de población.
3. Se deberá completar la cartografía, tanto de información como de ordenación, incluyendo los cauces, zonas de dominio público hidráulico y servidumbre de los cursos de agua indicados en el

apartado 3 del presente informe. Asimismo, estos cauces se representarán en la cartografía empleada en las fichas urbanísticas.

4. Se deberán completar y corregir las deficiencias de los estudios hidrológico e hidráulico expuestas en el apartado 3. En este sentido es recomendable el uso de modelos de cálculo hidráulico bidimensional en cauces que discurren por zonas de topografía plana, por ejemplo en Torre de la Reina. Los estudios deberán determinar el Dominio Público Hidráulico, las láminas de inundación para 100 y 500 años y la zona de flujo preferente. Junto al documento del estudio hidrológico-hidráulico deben entregarse en abierto los archivos de cálculo y la topografía empleada, para su supervisión.

5. Se deberá incluir las manchas de inundación del Estudio Hidrológico Hidráulico modificado en los planos de ordenación estructural y completa del PGOU.

6. En el caso de los ámbitos de suelo urbanizable no sectorizado para los que se debe realizar el Plan de Sectorización (PS) como instrumento de planeamiento general, se considera correcto delegar el Estudio Hidrológico Hidráulico de los arroyos no incluidos en el actual estudio hidrológico-hidráulico al desarrollo del PS, teniendo en cuenta que dicho instrumento debe someterse a informe sectorial del artículo 25.4 del TRLA. En el caso de los cauces que ya cuentan con estudios, éstos se deben revisar y corregir conforme a lo indicado en el punto 4, no considerando adecuado delegar su modificación al desarrollo del Plan de Sectorización.

7. Se deberán modificar y completar las fichas urbanísticas tal y como se expone en el apartado 3 del presente informe.

8. Se deberán completar las fichas urbanísticas con lo determinado en el presente informe para cada uno de los ámbitos y, en aquellos casos en los que sea necesario ejecutar obras de defensa frente a estos riesgos, se deberá solicitar previa autorización a este Organismo de cuenca.

#### A.1.1. MARCO NORMATIVO

En el marco jurídico andaluz, la ordenación urbanística se estructura en distintos niveles jerárquicos, conforme a lo establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA). Esta ley establece que es el Plan General de Ordenación Municipal (PGOM), el instrumento de ordenación urbanística que tiene carácter estructural, definiendo los elementos fundamentales de la ordenación del municipio, como el modelo territorial, la clasificación del suelo y la localización de los sistemas generales.

Según el artículo 63 de la LISTA, el PGOM “el modelo general de ordenación del municipio”.

Este sistema escalonado de planificación permite una adecuada adaptación del grado de definición de la ordenación a cada nivel, respondiendo al principio de sostenibilidad y garantizando una planificación coherente, flexible y eficaz.

Además, de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR 2015), aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, el sistema de planificación debe atender al principio de desarrollo territorial y urbano sostenible, conforme al artículo 3 bis, que establece:

“Las políticas públicas que incidan sobre el uso del suelo deberán perseguir el uso racional de los recursos naturales, la cohesión social y territorial, y la calidad de vida, mediante el adecuado equilibrio entre los aspectos económicos, sociales y medioambientales”.

En conjunto, esta normativa proporciona un marco jurídico coherente que permite abordar la ordenación urbanística en fases, adaptando el nivel de detalle de los estudios al instrumento



Código Seguro De Verificación	MrkH01N804GiHDnWDFXmIg==	Estado	Firmado	Fecha y hora	30/03/2026 20:54:48
Firmado Por	María Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025				
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXmIg%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXmIg%3D%3D</a>				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página	7/20		



## D. ANEXOS

### D.2. ANEXO-ANÁLISIS DE COMPATIBILIDAD HIDRÁULICA

correspondiente, lo que facilita una implantación progresiva, evaluable y sostenible del modelo territorial definido para el municipio.

#### D.2.2.2. FILOSOFÍA DEL PLAN

El Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) de Guillena se concibe como una **herramienta de ordenación integral y estratégica** que se alinea plenamente con la nueva filosofía urbanística impulsada por la normativa andaluza más reciente.

Desde este enfoque, el PGOM asume como principios rectores los de proporcionalidad, eficiencia, necesidad y eficacia, claves para garantizar un urbanismo útil, operativo y justo. No se trata únicamente de planificar, sino de hacerlo con sentido, evitando cargas innecesarias, optimizando recursos públicos y privados y asegurando que toda intervención responda a una necesidad real del municipio y su ciudadanía.

Este Plan prioriza, por tanto, la optimización documental apostando por una ajustada normativa en el contexto del instrumento y su escala, así como la agilidad procedimental, al tiempo que mantiene intactas las garantías ambientales, sectoriales y jurídicas. Frente a los modelos rígidos y jerárquicos heredados de etapas anteriores, donde los instrumentos planificaban de manera rígida, con un carácter jerárquico y excesivamente pormenorizado, se adopta un modelo dinámico, más flexible, capaz de adaptarse a los retos sociales, económicos y territoriales del siglo XXI.

La planificación por fases y la racionalización del planeamiento permiten reducir la densidad normativa y dotar a los municipios de mayor capacidad para ejercer su autonomía local en materia urbanística. De este modo, Guillena contará con un instrumento eficaz para anticiparse al cambio y no quedar bloqueado por marcos obsoletos o desproporcionadamente complejos.

El PGOM responde también a los grandes desafíos de nuestro tiempo, integrando de forma transversal el paradigma del desarrollo sostenible: uso racional del suelo, cohesión social, impulso económico equilibrado, mejora de la calidad de vida, protección del medio ambiente y seguridad de las personas. La acción urbanística se regirá por los principios de prevención y precaución, evaluando los impactos antes de que se produzcan y adoptando medidas desde la fase inicial de planificación.

Asimismo, se articula bajo una clara coordinación interadministrativa y sectorial, promoviendo la colaboración efectiva entre las diferentes administraciones públicas. Esto se traduce en una mejora de la seguridad jurídica y en la integración real de la evaluación ambiental en todas las fases del planeamiento.

El modelo propuesto por el PGOM de Guillena supera el esquema tradicional de acumulación normativa. Se estructura sobre un sistema más claro y funcional, que distingue entre ordenación general (modelo de ciudad a medio y largo plazo) y ordenación detallada (respuesta a necesidades concretas y mejoras de la ciudad existente), a través de instrumentos adaptados y coherentes entre sí.

#### ALINEACIÓN CON OTRAS NORMATIVAS

El PGOM de Guillena se formula conforme a los principios de buena regulación que inspiran las recientes reformas normativas en todos los niveles de la administración pública. En particular, se atiende a la orientación actual del marco legislativo sectorial —tanto urbanístico como territorial y ambiental— que prioriza una planificación más ágil, flexible y eficaz, acorde con las demandas operativas de los municipios y con la necesidad de reducir cargas innecesarias en los procedimientos administrativos.

Esta visión, compartida por diversas normas recientes, promueve la simplificación de trámites, la responsabilidad técnica en la fase adecuada del planeamiento, y la eliminación de exigencias desproporcionadas que puedan dificultar el avance del planeamiento general sin aportar valor técnico

en ese momento. Por ello, el PGOM de Guillena opta por una estructuración racional del proceso planificador, reservando para los instrumentos de detalle las definiciones pormenorizadas y por tanto los estudios técnicos específicos que solo en esa fase resultan pertinentes y eficaces.

El Plan se alinea así con el enfoque actual de la regulación estatal y autonómica que busca una mayor eficiencia administrativa, sin menoscabo de la calidad técnica ni de las garantías ambientales y sectoriales. Este equilibrio entre simplificación y rigor técnico permite dotar al municipio de un instrumento útil, operativo y coherente con la realidad institucional, territorial y normativa del siglo XXI.

#### D.2.2.3. OBJETO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

El Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) se configura como un instrumento de ordenación de **carácter estructural** al asumir la función de definir el modelo general de ordenación del territorio y establecer las bases de la ordenación urbanística general sobre el que se asentarán las transformaciones urbanas presentes y futuras a través de las siguientes funciones esenciales:

Definición del **modelo general de ordenación**, concretado en:

- La clasificación del suelo en suelo urbano y suelo rústico, así como su correspondiente delimitación y categorización en función de sus características, potencialidades y limitaciones, incorporando también los ámbitos de Hábitat Rural Diseminado cuando proceda.
- El esquema de elementos estructurantes del territorio, que incluye los sistemas generales de espacios libres, zonas verdes, movilidad, equipamientos comunitarios, redes de infraestructuras y servicios técnicos, tanto existentes como los requeridos para resolver déficits o dar respuesta a nuevas demandas derivadas de los crecimientos previstos.
- La identificación de bienes y espacios sujetos a protección singular por sus valores históricos, culturales, urbanísticos o arquitectónicos, así como la definición de sus entornos y las medidas generales para su conservación.
- La determinación de criterios y directrices para los nuevos desarrollos urbanísticos, asegurando su coherencia con la ciudad existente, su integración en la estructura urbanística general y su interés público o social.

**Planificación estratégica** de la evolución urbana, que orienta la transformación del territorio municipal a medio y largo plazo mediante:

- Estrategias de mantenimiento, rehabilitación, regeneración y renovación del tejido urbano existente, incluyendo medidas de mejora ambiental, eficiencia energética y habitabilidad.
- Directrices para la delimitación de actuaciones de transformación urbanística tanto en suelo urbano como en suelo rústico, atendiendo a criterios de cohesión territorial y sostenibilidad.
- Planificación en materia de vivienda protegida, conforme al principio de cohesión social, estableciendo reservas y condiciones de localización, así como previsiones de minoración o exención justificadas.
- Estrategias en movilidad sostenible, incluyendo el tráfico motorizado, el transporte público, la movilidad peatonal y otros modos de transporte alternativo, promoviendo la accesibilidad universal y la conectividad funcional.



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
MrkH01N804GiHDnWDFXMig==	Firmado	30/03/2026 20:54:48
Firmado Por	María Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025	
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXMig%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXMig%3D%3D</a>	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página 8/20



## D. ANEXOS

### D.2. ANEXO-ANÁLISIS DE COMPATIBILIDAD HIDRÁULICA

- Directrices para la equidistribución de cargas y beneficios urbanísticos, garantizando la igualdad en el ejercicio de derechos y en el cumplimiento de deberes urbanísticos.

Determinaciones complementarias al modelo general de ordenación, que completan y desarrollan la regulación del uso y aprovechamiento del suelo, especialmente en el suelo rústico y en los ámbitos del Hábitat Rural Diseminado. Entre ellas se incluyen:

- La normativa urbanística general del suelo rústico, con la regulación de usos, parámetros edificatorios, compatibilidades y medidas de protección frente a la formación de nuevos asentamientos.
- Las condiciones tipológicas y estéticas para edificaciones en suelo rústico y en Hábitat Rural Diseminado.
- La delimitación y regulación de agrupaciones de edificaciones irregulares en suelo rústico, así como la evaluación de su compatibilidad con el modelo de ordenación.
- Las directrices para la ejecución de nuevos elementos estructurantes, incluyendo su programación y funcionalidad.
- La identificación de bienes y espacios protegidos en suelo rústico, no incluidos como Bienes de Interés Cultural, pero que merezcan protección por su relevancia local o territorial.
- La identificación y regulación de áreas de interés paisajístico, con medidas orientadas a su preservación, valorización y mejora.

La propuesta de actuaciones de transformación urbanística en suelo rústico que se consideren necesarias o convenientes para su desarrollo a corto plazo, **con remisión de su ordenación detallada a los correspondientes Planes Parciales.**

Asimismo, el PGOM se configura como el marco de referencia para la coordinación de las políticas sectoriales en el ámbito municipal, garantizando su coherencia con los instrumentos de ordenación territorial y la legislación sectorial vigente.

En el suelo rústico, las **determinaciones contenidas en el PGOM** relativas a clasificación, categorización, usos, edificación y protección, así como otras expresamente reguladas, **tendrán carácter normativo** y deberán ser observadas directamente.



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
MrkH01N804GiHDnWDFXMig==	Firmado	30/03/2026 20:54:48
<b>Firmado Por</b>	María Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXMig%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXMig%3D%3D</a>	
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	<b>Página</b> 9/20



**D. ANEXOS**

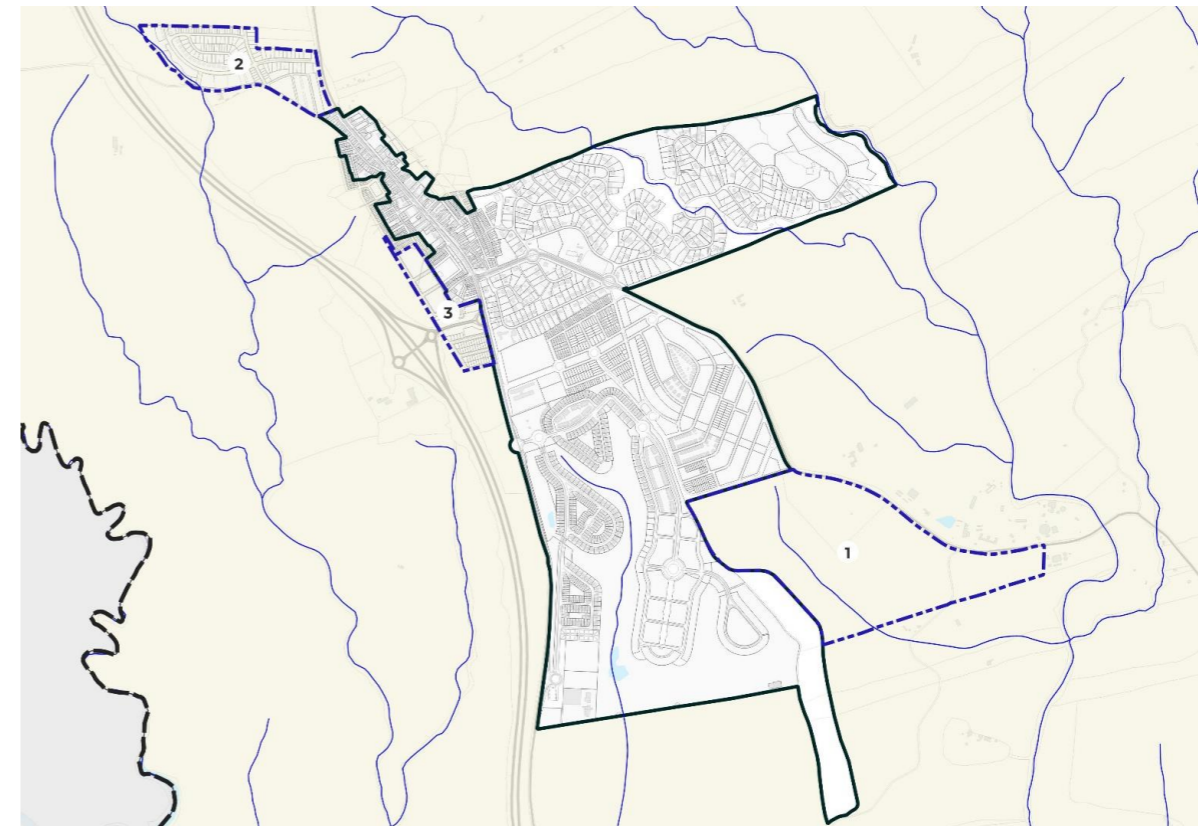
D.2. ANEXO-ANÁLISIS DE COMPATIBILIDAD HIDRÁULICA

**D.2.2.4. ACTUACIONES DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA SOBRE EL SUELO RÚSTICO DELIMITADAS DESDE EL PGOM**

El Plan General de Ordenación Municipal (PGOM) tiene entre sus objetivos la delimitación de Actuaciones De Transformación Urbanística en suelo rústico (ATU-SR) que permitan la expansión ordenada del tejido urbano sobre dicho suelo. En el marco conceptual y estratégico del instrumento de ordenación general del municipio de Guillena, se ha realizado un esfuerzo por identificar y formular actuaciones que presenten viabilidad técnica, ambiental y económica, garantizando así su ejecución dentro de los plazos establecidos por la normativa vigente.

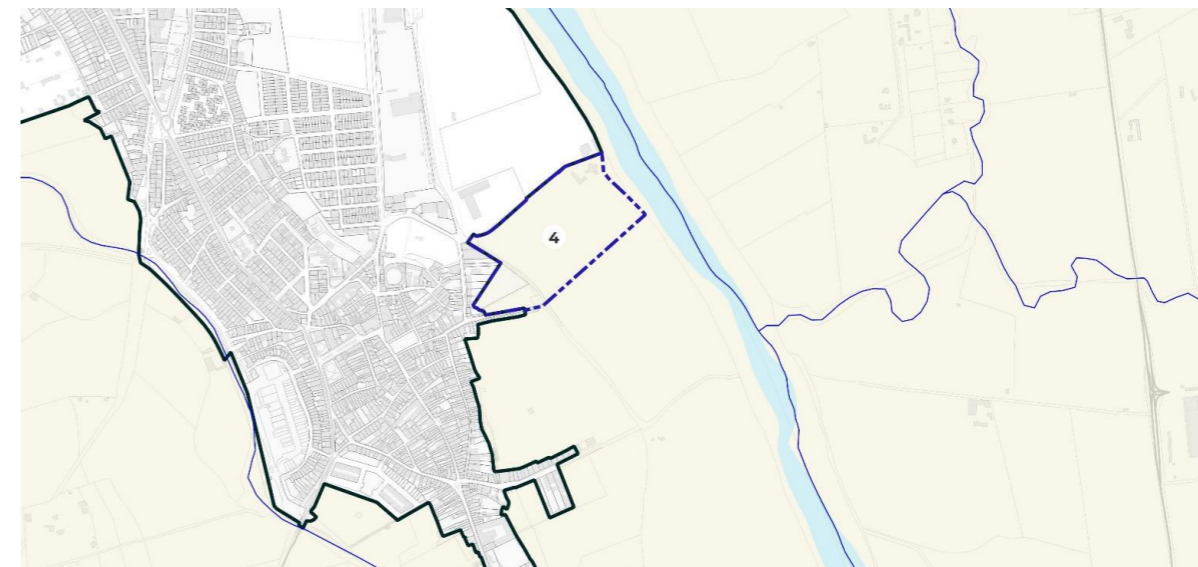
De entre las distintas zonas consideradas como prioritarias para el posible desarrollo urbano en el Avance del Plan, el PGOM ha identificado finalmente cuatro ámbitos que presentan condiciones favorables para su desarrollo, fundamentadas principalmente en la existencia de iniciativas privadas localizadas que permiten viabilizar su transformación y una cuarta que toma como referencia el Proyecto estratégico planteado en el Avance y que se plantea en origen en una iniciativa de promoción municipal aunque podría tener una derivación privada en fases posteriores con idea de viabilizar. Los tres ámbitos de actuación privada se sitúan en el entorno del núcleo de Las Pajanosas, siendo los siguientes:

- 01 ATU-NU-01** "PUERTA SIERRA"
- 02 ATU-NU-02** "CAMINO DEL GARROBO"
- 03 ATU-NU-03** "ACCESO LAS PAJANOSAS A-66"
- 04 ATU-NU-04** "RESIDENCIAL GUILLENA"



Esquema de ámbitos en el entorno de Las Pajanosas

Al que se le anexa el cuarto ámbito que se localiza en el borde más oriental del núcleo de Guillena en colindancia con toda el área dotacional existente y el límite de la rivera de Huelva



Esquema de ámbitos en el entorno de Guillena



<b>Código Seguro De Verificación</b>	MrkH01N804GiHDnWDFXMig==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025	Firmado	30/03/2026 20:54:48
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXMig%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXMig%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	<b>Página</b>	10/20



**D. ANEXOS**

D.2. ANEXO-ANÁLISIS DE COMPATIBILIDAD HIDRÁULICA

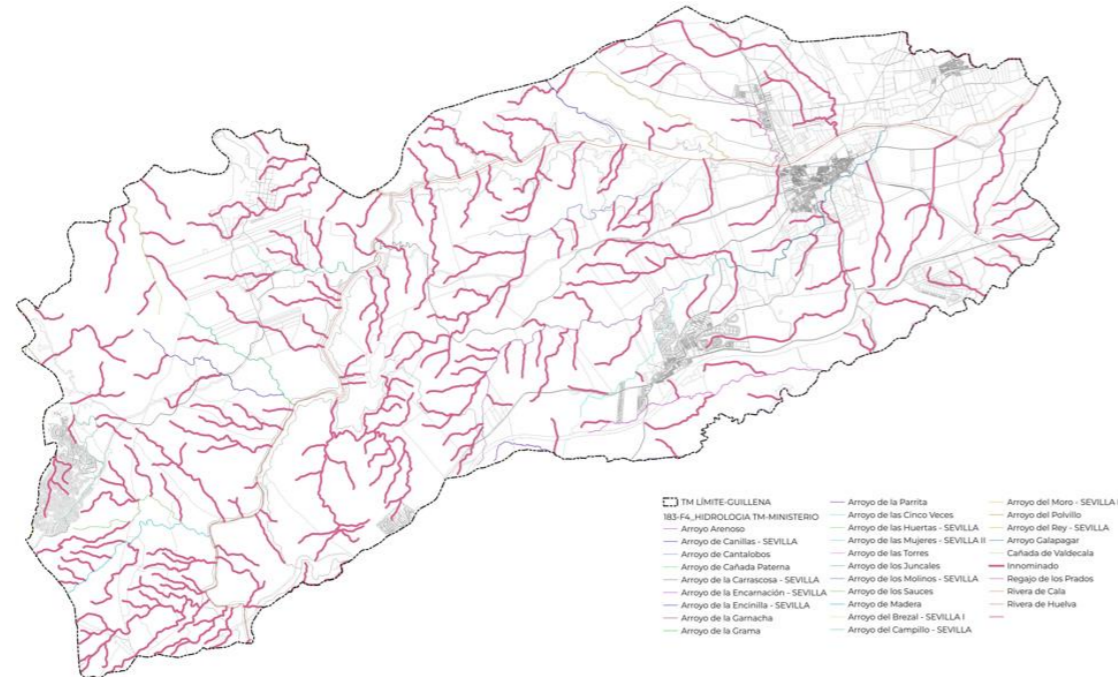
**D.2.3. CARACTERIZACIÓN DE CAUCES PÚBLICOS Y MEDIDAS DE PROTECCIÓN HIDRÁULICA EN ÁMBITOS DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA**

**D.2.3.1. RED HIDROGRÁFICA DEL MUNICIPIO**

De acuerdo con el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, constituyen el dominio público hidráulico, entre otros bienes, los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas y los lechos de lagos y lagunas y los de embalses superficiales en cauces públicos.

**D.2.3.1.1. IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS**

De un total de 358 cauces, la gran mayoría innominados, recogidos en la siguiente imagen, los principales cursos de agua que discurren por el término municipal de Guillena son los siguientes:



- **Rivera de Huelva:** Dicho cauce atraviesa el término en dirección NO - SE, hasta su confluencia con el Rivera de Cala, donde toma la dirección N - S, discurrendo por la parte este del municipio. Es afluente del Guadalquivir.
- **Rivera de Cala:** constituye la linde con el término municipal de Castilblanco de los Arroyos. Es el principal afluente del Rivera de Huelva.
- **Arroyo Molinos:** afluente del Rivera de Huelva correspondiente a su margen derecha. Discurre gran parte de su curso formando el límite con el término municipal de Gerena.
- **Arroyo de la Carrascosa, o Galapagar:** afluente del Rivera de Huelva correspondiente a su margen derecha.

- **Arroyo Barbolí:** afluente del Rivera de Huelva correspondiente a su margen izquierda. Discurre gran parte de su curso formando el límite con el término municipal de Alcalá del Río.

Además de estos elementos principales sobre el término municipal aparecen una serie de cauces de menor entidad que son representados en base a la cartografía y que enumeramos en la siguiente tabla aquellos que han tenido relación con planeamientos anteriores, por código de identificación y núcleo urbano por el que discurren:

Núcleo Urbano	Cauce ID/Nomenclatura
Guillena	100941372
	984110008669
Las Pajanosas	984110008678
	Arroyo de la Encarnación
	10094143456
Torre de la Reina	9710091102
Cucadero	Arroyo de las Mujeres
Entremontes/ Las Nieves	97100911670
Los Lagos del Serrano	Arroyo del Campillo
	984110009465
	1009414415362
Las Cruces	1009414276
	97100911086
	9710091840
	1009414278
	984110008660
PI El Cerro	Arroyo de los Prados

Por otra parte, el término municipal de Guillena cuenta con una red de embalses objeto de aprovechamientos hidroeléctricos, consumo urbano y riego. Se trata de los siguientes embalses:

- **Embalse de Cala:** regula el Rivera de Cala. Situado en la confluencia de los términos municipales de Castilblanco, Guillena y El Ronquillo.
- **Embalse de la Minilla:** regula el Rivera de Huelva. Situado en la confluencia de los términos de El Garrobo, Guillena y El Ronquillo.
- **Contra embalse de Guillena:** regula el Rivera de Huelva. Situado íntegramente en el término municipal de Guillena.
- **Embalse superior de Guillena:** Situado íntegramente en el término municipal de Guillena.
- **Embalse de El Gergal:** regula el Rivera de Huelva. Situado íntegramente en el término municipal de Guillena.
- **Embalse de El Esparragal:** regula el Arroyo Encarnación. Situado en la confluencia de los términos de Gerena y Guillena.



<b>Código Seguro De Verificación</b>	MrkH01N804GiHDnWDFXmig==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	María Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025	Firmado	30/03/2026 20:54:48
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXmig%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXmig%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	<b>Página</b>	11/20



## D. ANEXOS

### D.2. ANEXO-ANÁLISIS DE COMPATIBILIDAD HIDRÁULICA

#### D.2.3.1.2. DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO. CARTOGRÁFICO Y DESLINDADO

El Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), es un instrumento de apoyo a la gestión del espacio fluvial, la prevención de riesgos, la planificación territorial y la transparencia administrativa. El eje central del SNCZI es el visor cartográfico de zonas inundables, que permite a todos los interesados visualizar los estudios de delimitación del Dominio Público Hidráulico (DPH) y los estudios de cartografía de zonas inundables, elaborados por el Ministerio y aquellos que han aportado las Comunidades Autónomas.

En el caso que nos ocupa, el arroyo Galapagar y el Ribera de Huelva a su paso por el núcleo urbano de Guillena, se encuentren incluidos en el visor cartográfico del SNCZI. Asimismo, el deslinde del arroyo de los Molinos a su paso por el proyecto minero Cobre Las Cruces se encuentra disponible en dicho visor.

En la figura siguiente se muestran estos cauces que están en el SNCZI con DPH Cartográfico y también aquellos cauces que tienen DPH deslindado

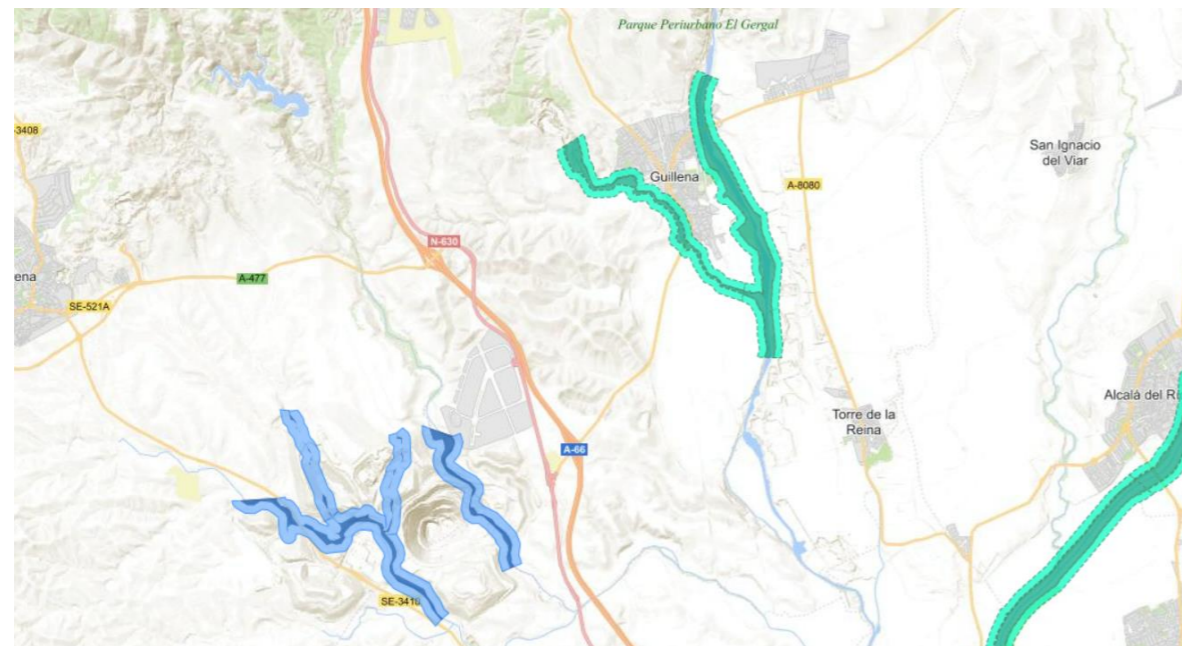


Imagen -Visor <https://siq.mapama.gob.es/geoportal/>



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
MrkH01N804GiHDnWDFXMig==	Firmado	30/03/2026 20:54:48
Firmado Por	María Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025	
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXMig%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXMig%3D%3D</a>	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página 12/20



**D. ANEXOS**

D.2. ANEXO-ANÁLISIS DE COMPATIBILIDAD HIDRÁULICA

**D.2.3.1.3. ZONAS INUNDABLES. CARACTERIZACIÓN**

Respecto a la inundabilidad, el Ministerio para la transición ecológica y el reto demográfico, a través del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), facilita un instrumento de apoyo a la gestión del espacio fluvial, la prevención de riesgos, la planificación territorial y la transparencia administrativa. El eje central del SNCZI es el visor cartográfico de zonas inundables, que permite a todos los interesados visualizar los estudios de delimitación del Dominio Público Hidráulico (DPH) y los estudios de cartografía de zonas inundables, elaborados por el Ministerio y aquellos que han aportado las Comunidades Autónomas.

En el caso de zonas inundables hay que tener en cuenta varias figuras que inciden de forma diferente en el planeamiento urbanístico y en los usos compatibles del territorio. Por un lado están las zonas inundables como tales, obtenidas mediante modelización hidráulica de los cauces para un determinado periodo de retorno, y que por tanto, tienen asignada una determinada probabilidad de ocurrencia directa. Los periodos de retorno a tener en cuenta de cara a la caracterización de usos del territorio son 100 y 500 años, o sea, avenidas extraordinarias. Por otra parte, existe la figura de "Zona de Flujo Preferente", dentro de la inundabilidad, que se obtiene a partir de una metodología ingenieril no directa y que conceptualmente representa la zona de cauce por la cual preferentemente se van a evacuar con cierto peligro las avenidas extraordinarias, por tanto que zona de cauce no es compatible, por el riesgo asociado, a tener un uso donde se obstaculice la evacuación eficiente de la avenida y se pongan en riesgo bienes y vidas humanas. Por tanto, dicha figura tiene un carácter limitante en cuanto a desarrollos urbanísticos posibles y usos del suelo.

En el caso que nos ocupa, tanto el arroyo Galapagar a su paso por el núcleo urbano de Guillena (en su margen izquierda), como el río Rivera de Huelva a su paso el núcleo urbano de Guillena (en su margen derecha) cuentan con estudios, cuyas láminas de inundación y zona de flujo preferente se encuentran representadas en el visualizador de la Infraestructura de Datos Espaciales (IDE) de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Dichos estudios pertenecen al documento denominado "Implantación y seguimiento del plan de gestión del riesgo de inundación de las demarcaciones hidrográficas del Guadalquivir, Ceuta y Melilla. Fase 1. Revisión de la EPRI y mapas de peligrosidad y riesgo de inundación", elaborado por el Ministerio para la transición ecológica y el reto demográfico.

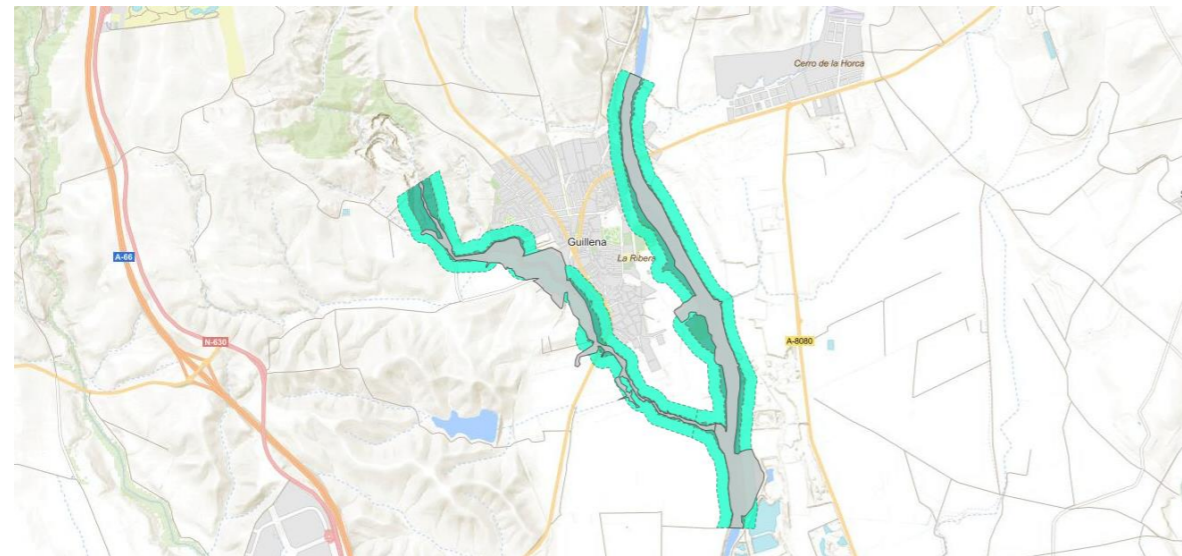


Imagen -Visor <https://siq.mapama.gob.es/geoportal/>, DPH + ZFP

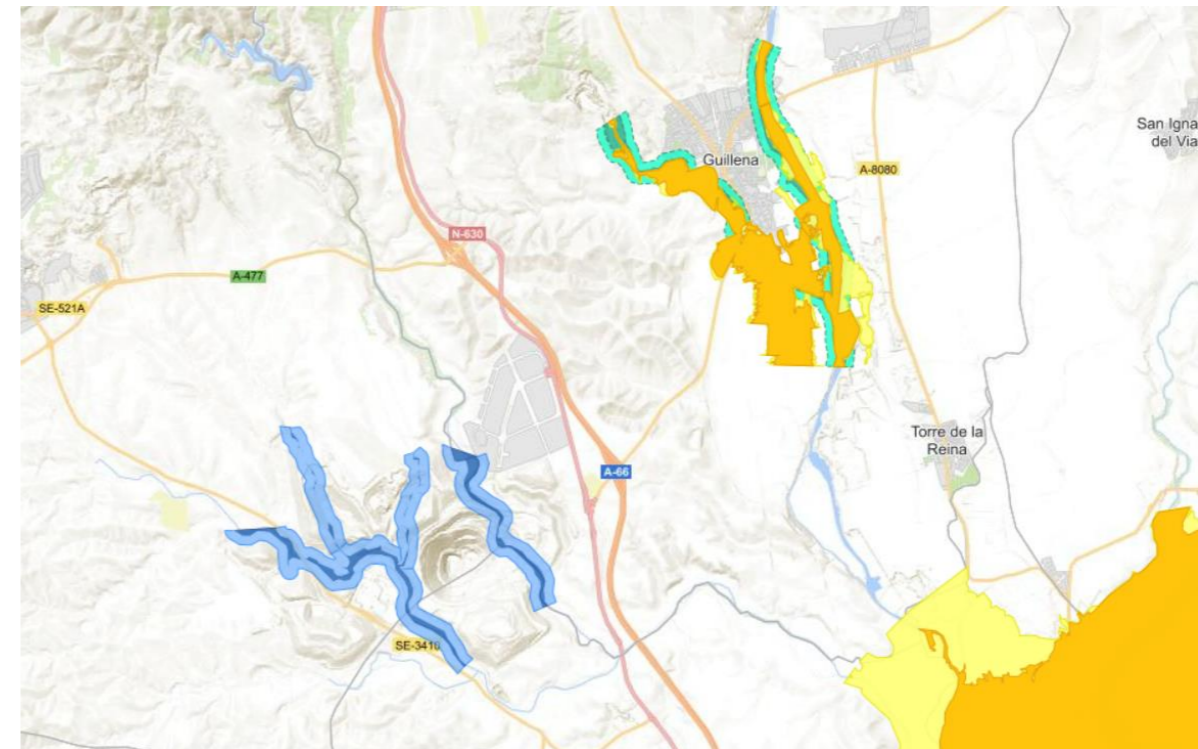


Imagen -Visor <https://siq.mapama.gob.es/geoportal/>. Zonas inundables 100 y 500 años de periodo de retorno

Como vemos en estas figuras anteriores, se representa en una de ellas la combinación de Dominio Público Hidráulico y Zona de Flujo Preferente y en la segunda figura las manchas de inundación para 100 y 500 años de periodo de retorno.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	MrkH01N804GiHDnWDFXMig==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	María Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025	Firmado	30/03/2026 20:54:48
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXMig%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXMig%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	<b>Página</b>	13/20



## D. ANEXOS

### D.2. ANEXO-ANÁLISIS DE COMPATIBILIDAD HIDRÁULICA

En la figura siguiente se superponen las manchas de inundación anteriores con la Zona de Flujo Preferente:

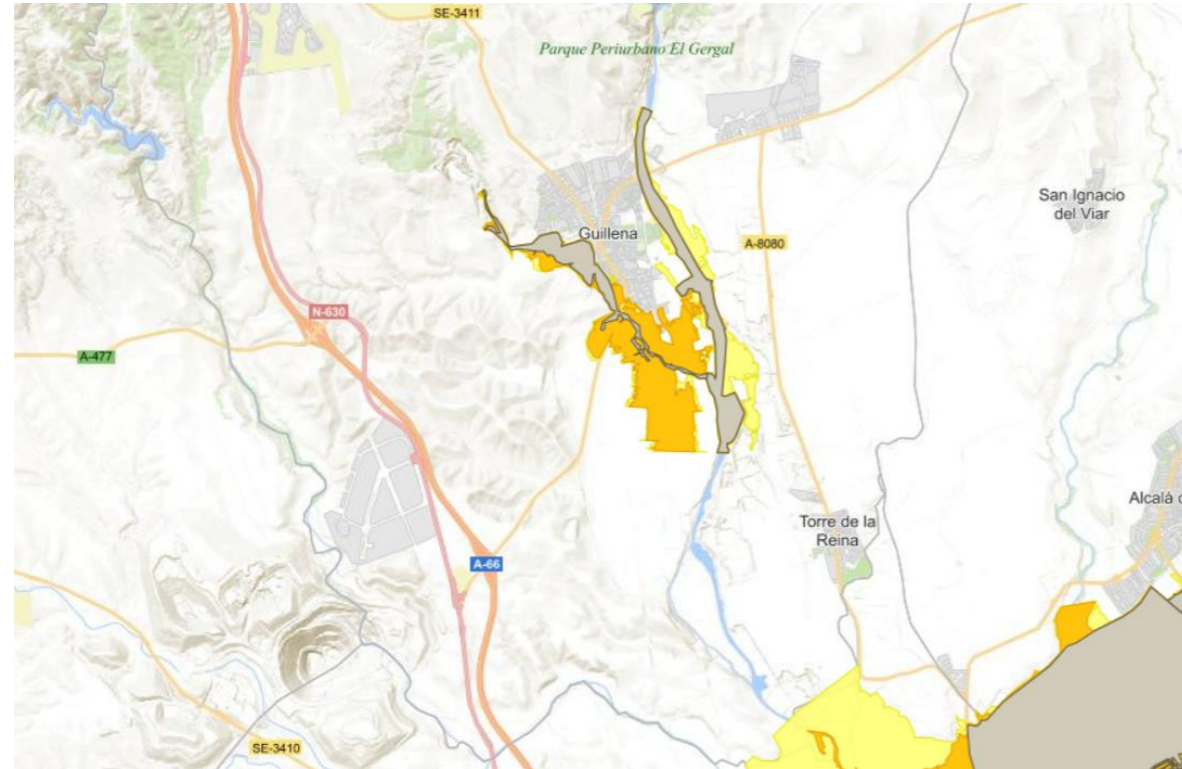


Imagen -Visor <https://sig.mapama.gob.es/geoportal/>. Zonas inundables 100 y 500 años de periodo de retorno + ZFP

Además de esta información oficial respecto a la inundabilidad de los cauces de mayor relevancia del municipio, cabe hacer mención, tal y como se ha hecho referencia en los antecedentes de este documento, a los estudios hidrológico hidráulicos llevados a cabo específicamente para estudios de Planeamiento anteriores y que pueden aportar, en aquellos cauces cuyo estudio ha sido aprobado por las administraciones competentes (Confederación hidrográfica del Guadalquivir y Junta de Andalucía) información relevante al respecto de dichas zonas inundables de esos cauces específicos.



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
MrkH01N8O4GiHDnWDFXMig==	Firmado	30/03/2026 20:54:48
<b>Firmado Por</b>	María José García Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N8O4GiHDnWDFXMig%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N8O4GiHDnWDFXMig%3D%3D</a>	
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	<b>Página</b> 14/20



**D. ANEXOS**

D.2. ANEXO-ANÁLISIS DE COMPATIBILIDAD HIDRÁULICA

**D.2.3.2. INCIDENCIA SOBRE LA ORDENACIÓN PROPUESTA POR EL PGOM**

Tal y como se expone en la filosofía del Plan y en base a ella, la incidencia de la ordenación propuesta en los cauces del municipio se minimiza y queda supeditada únicamente a los cauces expuestos a continuación.

Así pues, sobre los ámbitos de actuaciones de transformación que se proponen en el Plan y que se han relacionado en el punto anteriores, tan solo dos de ellos se ven afectados directamente por cauces, y solo uno está en la proximidad de un cauce a una distancia superior de 200 metros.

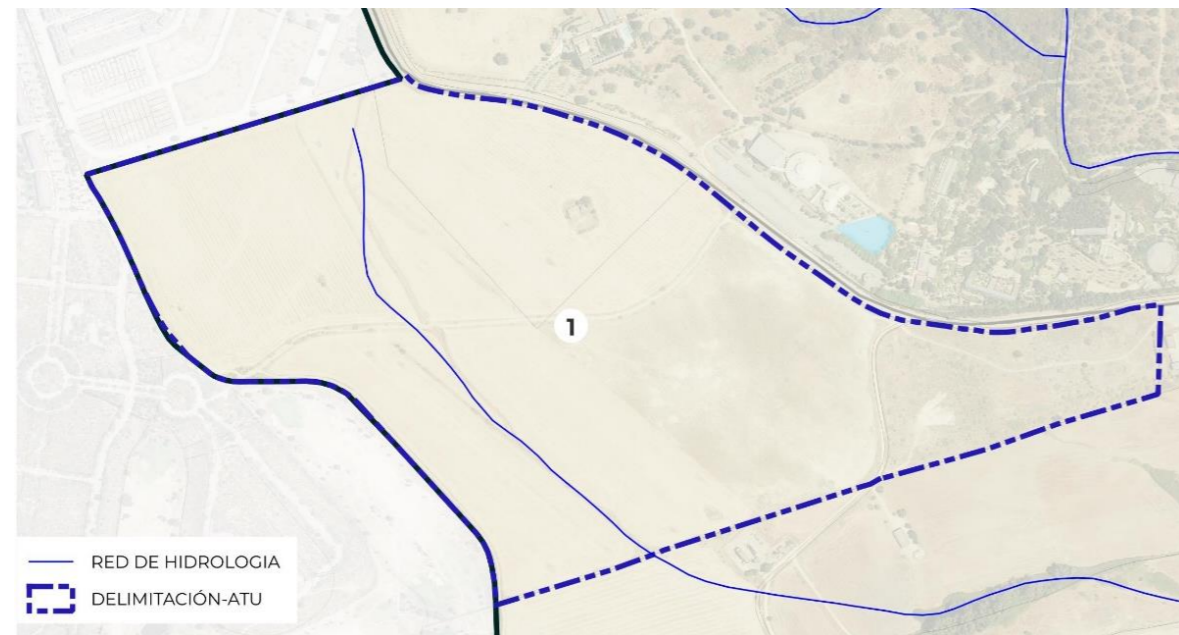
	Denominación	Cauce/ID curso
1	ATU-NU-01 "PUERTA SIERRA"	10094143456
2	ATU-NU-02 "CAMINO DEL GARROBO"	Arroyo de la Encarnación

El resto de los ámbitos no cuenta con presencia directa, pero sí que en el AUT-NU-04 cuenta con la incidencia del DPH.

A continuación, se va a exponer la incidencia de los ámbitos propuestos en el Plan con respecto a los cauces afectados y el análisis de su afectación:

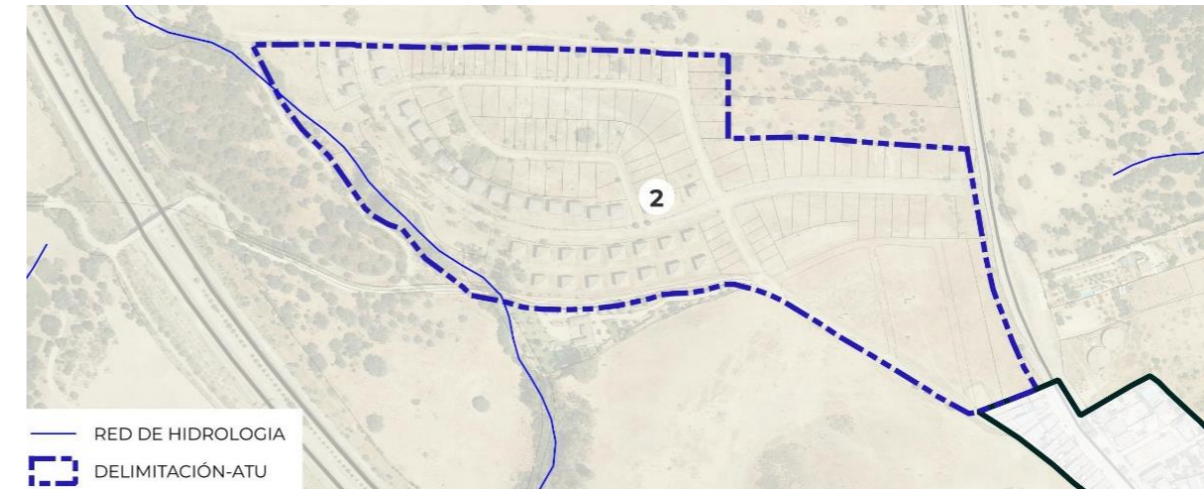
**ATU-NU-01"PUERTA SIERRA"**

En este caso, tal y como se puede mostrar en la figura siguiente, este ámbito de actuación propuesto conlleva el paso del cauce innominado 10094143456 dentro del polígono de actuación. Dicho cauce es un cauce de menor entidad, el cual deberá ser analizado como corresponde en el momento de elaboración de la ordenación de dicho polígono para poder ver las afecciones concretas. Sin embargo, se prevé que la ordenación del mismo pueda llevarse a cabo respetando el ámbito fluvial del cauce, tanto en su determinación de DPH como en el de zonas inundables, adoptando ordenaciones dentro de la zona compatibles con la actividad del cauce.



**ATU-NU-02"CAMINO DEL GARROBO"**

El ámbito 2, situado también, como el anterior en Las Pajanosas, limita en uno de sus laterales con el Arroyo de la Encarnación. Para este cauce y este sector, en el Estudio Hidrológico Hidráulico llevado a cabo para el Plan de 2018 se produce una pequeña afección respecto al área total del polígono con la mancha de inundación de 500 año de periodo de retorno. Sin embargo, dada la filosofía de este plan actual y el nivel del mismo, debemos postponer el cálculo de la interacción entre cauce y sector a otro nivel de plan posterior (Plan Parcial) que deberá someterse a informe sectorial del organismo de cuenca, en base al artículo 25.4 del TRLA, donde deberá volverse a estudiar dicho cauce y por tanto, no asumir los resultados de un estudio anterior en este momento.



**ATU-NU-03"ACCESO LAS PAJANOSAS A-66"**

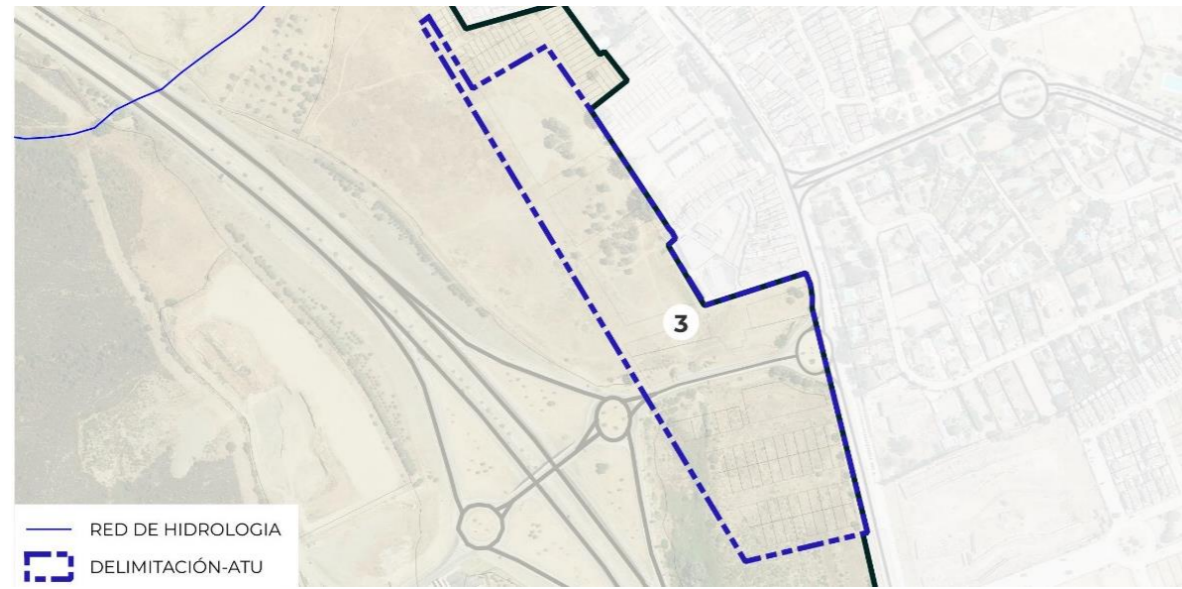
El ámbito 3, también está situado en el Núcleo de Las Pajanosas, limitado por el polígono que se puede observar en la figura siguiente. En dicho ámbito no se encuentran afecciones a cauces tal y como se puede apreciar, quedando el cauce más cercano fuera del ámbito propuesto. Por lo que en este caso se puede concluir que el Ámbito 3 queda libre de afecciones fluviales.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	MrkH01N804GiHDnWDFXmig==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	María Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025	Firmado	30/03/2026 20:54:48
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXmig%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXmig%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	<b>Página</b>	15/20



**D. ANEXOS**

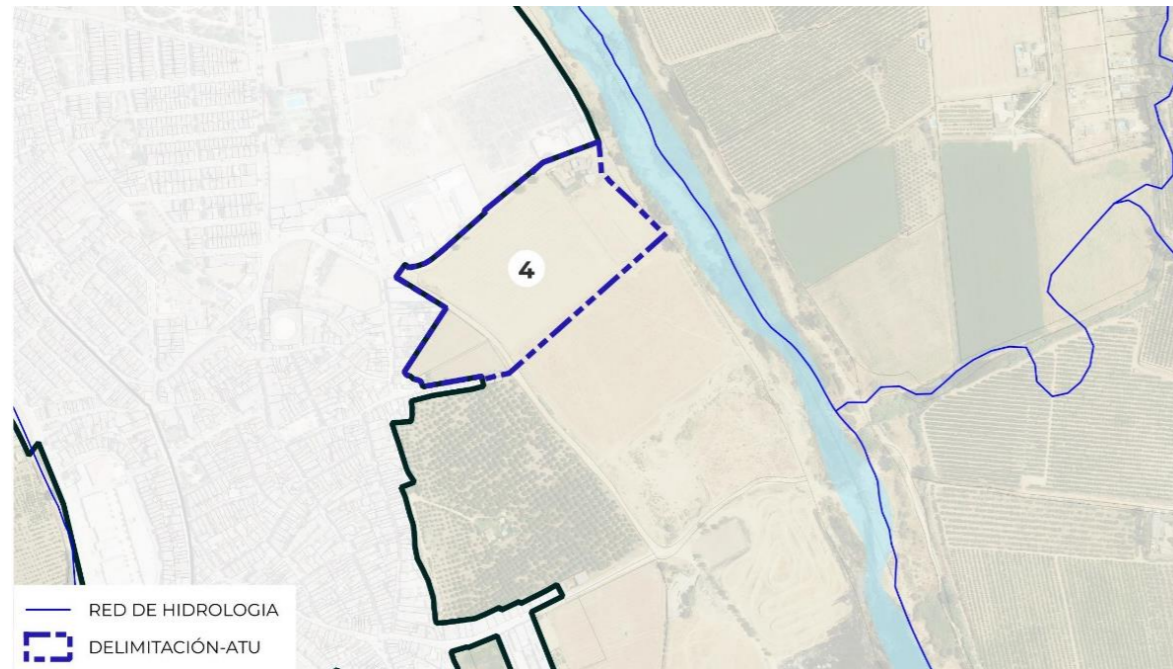
D.2. ANEXO-ANÁLISIS DE COMPATIBILIDAD HIDRÁULICA



**ATU-NU-04“RESIDENCIAL GUILLENA”**

Respecto al ámbito 4, cabe decir que está situado en el Núcleo Urbano de Guillena y tal y como se puede apreciar en las imágenes siguientes, presenta varias afecciones respecto al cauce principal que lo delimita por uno de sus lados, que es el Rivera de Huelva.

En este caso, el estudio del cauce proviene de información oficial respecto a la inundabilidad del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), por lo que sí representa una información avalada y asumible de cara a la futura ordenación del ámbito.

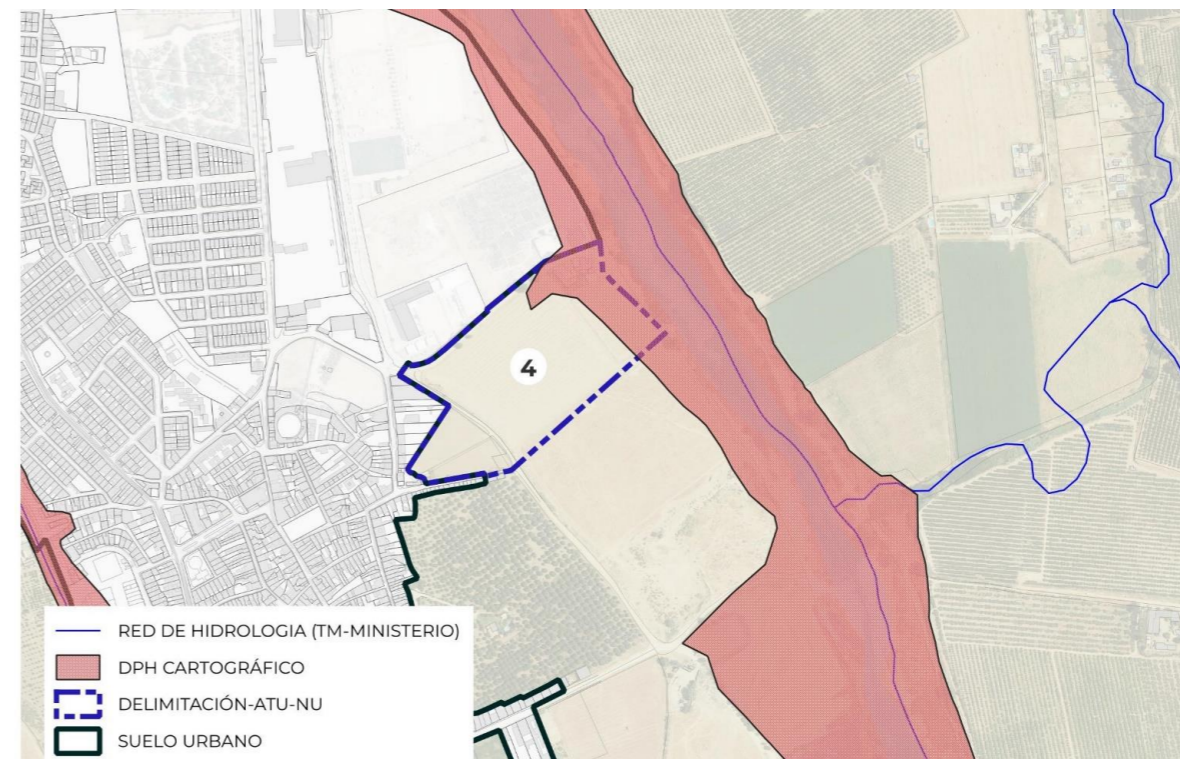


En la figura siguiente se incluye la delimitación de Dominio Público Hidráulico del cauce Rivera de Huelva, tal y como se expone en la leyenda de la misma. Se puede comprobar que el polígono de delimitación del ámbito propuesto interfiere en una banda lateral cercana al cauce con su DPH y algo más de la mitad en superficie del ámbito se encuentra dentro de la zona de Policía del mismo.

Será de obligado cumplimiento, con carácter general, lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, debiendo atenderse especialmente a sus artículos 6, 7, 9 y 9 bis, 14, 14 bis, 53, 78, 126, 126 bis y 126 ter. Estos últimos hacen referencia, así mismo, respectivamente, a las zonas de protección del DPH, a la zona concreta de servidumbre y las limitaciones en ella, a las actividades y usos del suelo sometidas al Reglamento del DPH, a las obras y construcciones y usos permitidos en la zona de flujo preferente, a la definición de zona inundable, a la tramitación de autorizaciones en DPH, a las limitaciones a los usos del suelo en zona inundable, a las autorizaciones en zona de policía y por último a las obras en DPH y las condiciones a cumplir en cada caso.”

Para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, se requerirá la autorización previa del organismo de cuenca, a menos que la correspondiente figura de ordenamiento urbanístico o planos de obras de la Administración, hubieran sido informados por el organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.”

En todos los casos, en zona de policía de cauces, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen los posibles efectos sobre el dominio público hidráulico ya lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9ter, 9quater, 14 y 14bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.



<b>Código Seguro De Verificación</b>	MrkH01N804GiHDnWDFXmig==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025	Firmado	30/03/2026 20:54:48
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXmig%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXmig%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	<b>Página</b>	16/20



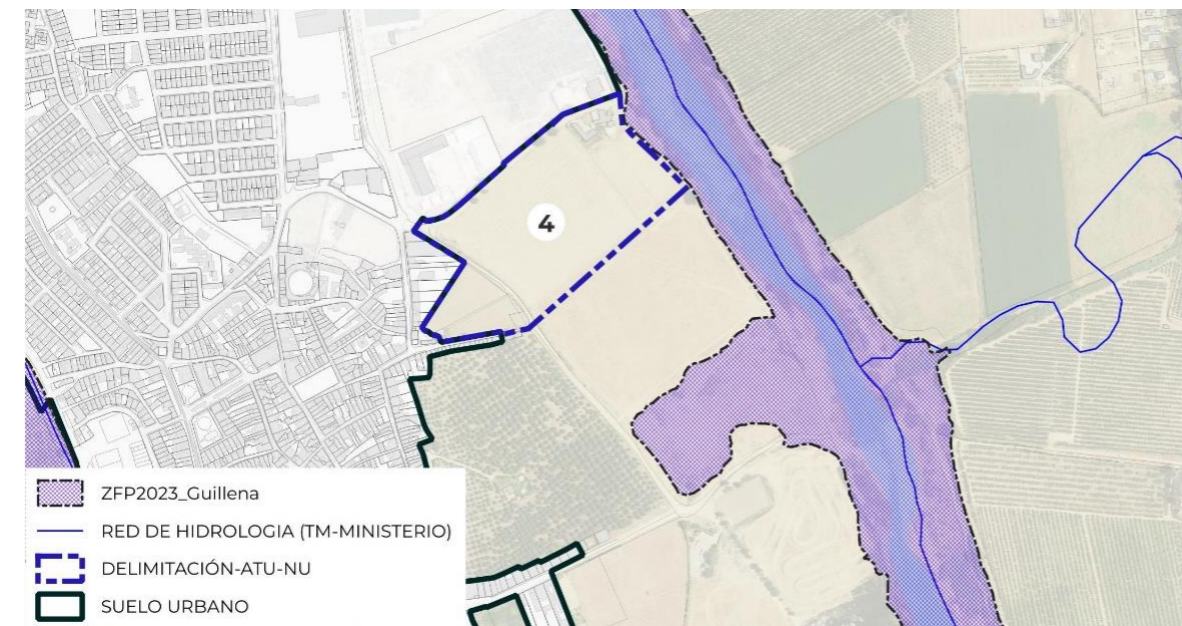
**D. ANEXOS**

D.2. ANEXO-ANÁLISIS DE COMPATIBILIDAD HIDRÁULICA

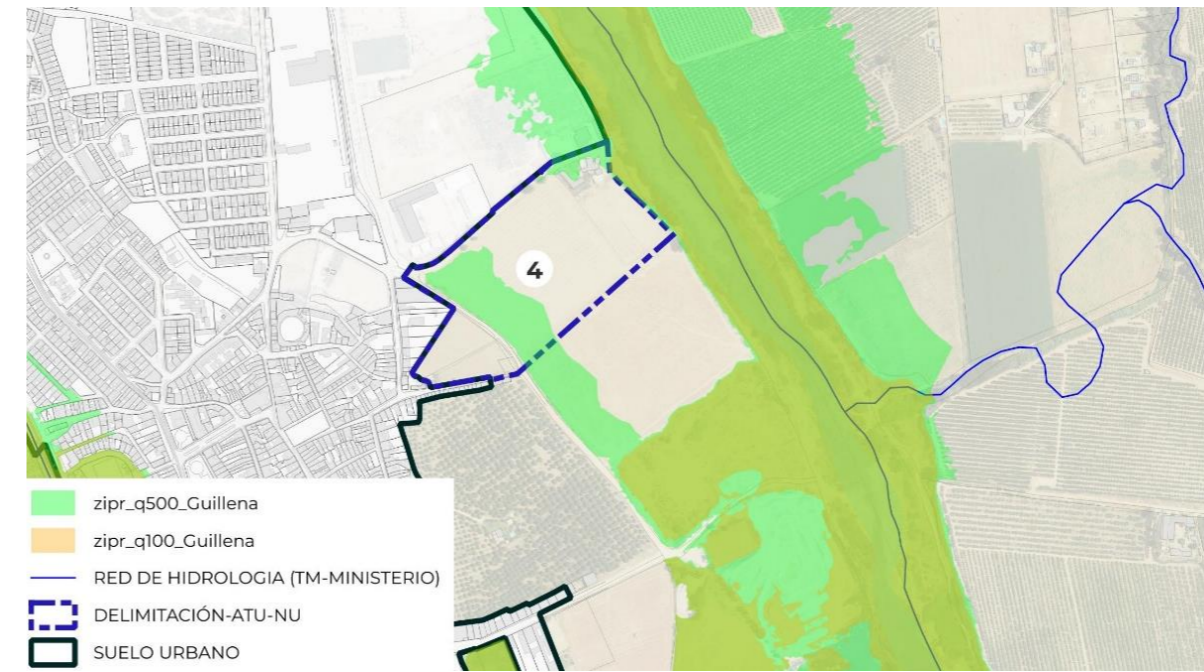
Respecto a la inundabilidad del mismo, representada en la figura siguiente, el ámbito 4 s se encuentra dentro de la mancha de inundación de 100 años de periodo de retorno, una banda del mismo dentro de la mancha de 500 años, aunque todo el ámbito está situado fuera de la Zona de Flujo Preferente.

En relación con la inundabilidad del municipio, hay que tener en cuenta el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, modificado mediante el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, con objeto de incorporar determinaciones específicas en relación al cumplimiento de los riesgos de inundación. Dicha materia ha tenido su desarrollo a través de la Directiva 2007/60/CE y posteriormente con su trasposición al ordenamiento jurídico mediante el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación. La norma introduce la identificación de los usos y actividades vulnerables frente a avenidas que no podrán ser autorizadas en las zonas de flujo preferente (ZFP), incluyendo determinados supuestos excepcionales contempladas en la normativa en vigor dada su mayor habitualidad, con el fin de proteger adecuadamente bienes jurídicos de primera magnitud. Del mismo modo, se fijan ciertas limitaciones básicas al uso de las zonas inundables (ZI), tal y como establece el TRLA, completando de este modo el desarrollo reglamentario en la materia. Se establece una diferenciación de las zona de flujo preferente (ZFP) y zona inundable (ZI) en función de la situación básica del suelo URBANIZADO O RURAL regulada en el artículo 21 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto reemplazado de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR). En este punto se debe hacer mención especial a la "Guía técnica de apoyo a la aplicación del reglamento del dominio público hidráulico en las limitaciones a los usos del suelo en las zonas inundables de origen fluvial" aprobada por Instrucción de la Directora General del Agua con fecha 13 de septiembre de 2017 con el fin de que sirva de ayuda para la aplicación del citado Reglamento y que se Aplique de forma uniforme por las Confederaciones Hidrográficas "

"Se define la Zona de Flujo Preferente (art 9.2 del RDPH) como "aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas". Así, las limitaciones a los usos se describen para el suelo Rural en el artículo 9.bis y para suelo urbanizado en el artículo 9.ter."



" Por otra parte, la Zona inundable (art 14 del RDPH) se define como "los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo periodo estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos". limitaciones a los usos según la situación básica del suelo se establecen en el apartado 1 del artículo 14 para el suelo rural y el apartado 2 para el suelo urbanizado.



<b>Código Seguro De Verificación</b>	MrkH01N804GiHDnWDFXMig==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Maria Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025	Firmado	30/03/2026 20:54:48
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXMig%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXMig%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	<b>Página</b>	17/20



## D. ANEXOS

### D.2. ANEXO-ANÁLISIS DE COMPATIBILIDAD HIDRÁULICA

#### D.2.3.3. MEDIDAS DE PROTECCIÓN HIDRÁULICA. PROPUESTA DESDE EL PLAN GENERAL.

Conforme al marco normativo vigente en Andalucía —especialmente la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), su reglamento de desarrollo, la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA) y la normativa sectorial estatal sobre dominio público hidráulico—, se propone que el estudio hidrológico-hidráulico de los cauces que afectan a los ámbitos delimitados por el PGOM sea diferido al momento de redacción y tramitación del instrumento de ordenación de detalle, en este caso el Plan Parcial.

Esta propuesta encuentra fundamento técnico y jurídico en la propia estructura jerárquica del planeamiento urbanístico en Andalucía, que distingue entre instrumentos de carácter estructural — como el PGOM— e instrumentos de desarrollo —como los Planes Parciales—. En coherencia con esta jerarquía, resulta procedente que el PGOM, como documento de alcance general y escala municipal, identifique los ámbitos potencialmente afectados por riesgos hídricos, estableciendo condicionantes y directrices de desarrollo, sin necesidad de agotar en esta fase un análisis hidráulico exhaustivo que requiere mayor grado de definición.

Desde un punto de vista técnico, el Estudio Hidrológico-Hidráulico toma pleno sentido en el momento de la redacción del Plan Parcial, dado que este instrumento cuenta con una escala cartográfica más detallada y con una base técnica más precisa lo que permite incorporar las determinaciones hidráulicas de forma integrada y realista en el diseño urbano del ámbito. En este contexto, posponer el estudio no solo no supone una merma en la calidad de la planificación, sino que garantiza una mayor fiabilidad de las conclusiones técnicas y facilita su implementación efectiva en la ordenación pormenorizada.

Desde el punto de vista procedimental y ambiental, tanto el PGOM como el Plan Parcial están sujetos a Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria. En este marco, el PGOM debe identificar los factores de riesgo y establecer condicionantes al desarrollo, mientras que el Plan Parcial, en su evaluación ambiental correspondiente, deberá incorporar el estudio detallado y justificar, de manera rigurosa, la compatibilidad de la ordenación propuesta con el dominio público hidráulico, garantizando la seguridad frente a avenidas y la no afección de zonas de flujo preferente. Este enfoque por fases, avalado por la legislación estatal y autonómica de evaluación ambiental, permite ordenar de forma proporcionada y eficiente la carga analítica, evitando duplicidades, errores derivados de la falta de información y posibles impugnaciones por insuficiencia de evaluación.

Normativamente, el Texto Refundido de la Ley de Aguas y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico no impiden que el análisis detallado se aborde en una fase posterior del planeamiento, siempre que el instrumento general establezca las condiciones necesarias y se recabe informe del organismo de cuenca, que podrá ser favorable y pues ya de por sí, la jerarquización de los instrumentos conlleva un condicionado a la en la fase de ordenación de detalle. Esta fórmula permite preservar el principio de seguridad jurídica, ya que el planeamiento no avanza sin que exista un compromiso expreso de análisis y resolución técnica en la etapa adecuada.

A fin de formalizar esta estrategia de planeamiento por fases, el PGOM incorpora en la normativa urbanística y en su memoria vinculante una cláusula que supedita la ordenación detallada de los ámbitos afectados a la realización de un Estudio Hidrológico-Hidráulico en el Plan Parcial correspondiente, indicando que dicho estudio deberá garantizar la compatibilidad de la ordenación con la normativa sectorial de aguas y con las determinaciones que emita el organismo competente en la materia. Asimismo, dicha condición será recogida en la Declaración Ambiental Estratégica del PGOM, asegurando su carácter vinculante y su traslado al proceso posterior.

Por tanto, la remisión del Estudio Hidrológico-Hidráulico al Plan Parcial no sólo es jurídicamente viable, sino que resulta técnica y ambientalmente más adecuada, conforme a los principios de prevención, proporcionalidad, integración ambiental, coordinación interadministrativa y sostenibilidad del planeamiento. Este enfoque garantiza que ningún desarrollo urbanístico se

materialice sin haber evaluado de forma rigurosa el riesgo de inundación y sin contar con la participación efectiva de las administraciones competentes, en beneficio de la seguridad de las personas y bienes y del cumplimiento de los objetivos de la planificación sostenible.



PGOM DE GUILLENA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE IV - PLAN PARA APROBACIÓN INICIAL, ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y DVIS

PÁG 18

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
MrkH01N804GiHDnWDFXmig==	Firmado	30/03/2026 20:54:48
Firmado Por	María Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025	
Url De Verificación	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXmig%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXmig%3D%3D</a>	
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	Página 18/20



## D. ANEXOS

### D.2. ANEXO-ANÁLISIS DE COMPATIBILIDAD HIDRÁULICA

#### D.2.3.3.1. LIMITACIONES A INCORPORAR EN FICHAS COMO VINCULACIONES A LOS DESARROLLO RESPECTO DE LA AFECCIONES LEGALES ESTABLECIDAS EN LA LEY DE AGUAS Y SU DESARROLLO REGLAMENTARIO

El texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio (TRLA) establece, en su artículo 2 que son Dominio Público Hidráulico (DPH) del Estado "las aguas continentales, los cauces naturales, los lechos de los lagos, lagunas y embalses y los acuíferos y las aguas procedentes de la desalación del agua del mar". Por su parte, se entiende que el "alveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua es el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias (MCO)" (art 4 TRLA). Con respecto a la protección del DPH, el artículo 6 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) establece que "las márgenes de los terrenos que lindan con dichos cauces están sujetas a toda su extensión longitudinal":

- A una **zona de servidumbre** de cinco metros de anchura para uso público. Con carácter general no se podrá realizar ningún tipo de construcción en esta zona.
- A una **zona de policía** de cien metros de anchura medidos horizontalmente en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que en él se desarrollen.

La regulación de dichas zonas tiene como finalidad la consecución de los objetivos de preservar el estado del dominio público hidráulico, prevenir el deterioro de los ecosistemas acuáticos, contribuyendo a su mejora, y proteger el régimen de las corrientes en avenidas, favoreciendo la función de los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada.

En relación a los actos y planes que las Comunidades Autónomas y las entidades locales deban aprobar en el ejercicio de sus competencias (entre las que se destaca en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo) y siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terreno de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, el artículo 25.4 del TRLA establece que "Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno". En relación a los recursos hídricos, se establece expresamente que "Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas". Finalmente se especifica que "El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto".

Tal y como establece el artículo 9.4 y el 78.1 del RDPH "la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía precisará de la autorización administrativa previa del organismo de cuenca, a menos que por el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenación urbanística o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el organismo de cuenca y hubiera quedado regulado expresamente el uso del suelo en dicha zona. No se podrá autorizar ninguna actuación que haya de ser otorgada por otros distintos órganos de las administraciones públicas". Continuando en este sentido, el artículo 78.4 del RDPH señala que "las actuaciones que pretendan realizarse en las zonas de servidumbre y policía deberán tener en cuenta las limitaciones impuestas por la normativa del DPH, así como lo dispuesto en el artículo 25.4 del TRLA y deberán remitirse a este organismo a los efectos de emisión del preceptivo informe, ya sea directamente o a través del procedimiento de aprobación del instrumento de planeamiento urbanístico o a través del informe del órgano ambiental, cuando se tramite la evaluación ambiental estratégica".



PGOM DE GUILLENA

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN MUNICIPAL

FASE IV - PLAN PARA APROBACIÓN INICIAL, ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y DVIS

PÁG 19

Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
MrkH01N804GiHDnWDFXmig==	Firmado	30/03/2026 20:54:48
<b>Firmado Por</b>	María Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXmig%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXmig%3D%3D</a>	
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	<b>Página</b> 19/20



## D. ANEXOS

### D.2. ANEXO-ANÁLISIS DE COMPATIBILIDAD HIDRÁULICA

#### D.2.3.3.2. TEXTOS A INCORPORAR EN FICHAS

En todas las fichas de delimitación de ATU del Plan General, así como directrices para futuros desarrollos que se delimiten en el término municipal, se deberá incorporar como vinculante el siguiente texto:

- *El Plan Parcial deberá someterse a informe sectorial del organismo de cuenca, en base al artículo 25.4 del TRLA".*
- *En cualquier caso, será de obligado cumplimiento, con carácter general, lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, debiendo atenderse especialmente a sus artículos 6, 7, 9 y 9 bis, 14, 14 bis, 53, 78, 126, 126 bis y 126 ter. Estos últimos hacen referencia, así mismo, respectivamente, a las zonas de protección del DPH, a la zona concreta de servidumbre y las limitaciones en ella, a las actividades y usos del suelo sometidas al Reglamento del DPH, a las obras y construcciones y usos permitidos en la zona de flujo preferente, a la definición de zona inundable, a la tramitación de autorizaciones en DPH, a las limitaciones a los usos del suelo en zona inundable, a las autorizaciones en zona de policía y por último a las obras en DPH y las condiciones a cumplir en cada caso."*
- *Para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, se exigirá la autorización previa del organismo de cuenca, a menos que la correspondiente figura de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto."*
- *En todos los casos, en zona de policía de cauces, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen los posibles efectos sobre el dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9ter, 9quater, 14 y 14bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril*



Código Seguro De Verificación	Estado	Fecha y hora
MrkH01N804GiHDnWDFXMig==	Firmado	30/03/2026 20:54:48
<b>Firmado Por</b>	Maria Jose Garcia Carrero Observaciones: María José García Carrero, en calidad de Secretaria del Ayuntamiento de Guillena, firma a efectos de DILIGENCIA para hacer constar que el presente documento se aprobó inicialmente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 17 de diciembre de 2025	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXMig%3D%3D">https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/MrkH01N804GiHDnWDFXMig%3D%3D</a>	
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).	<b>Página</b> 20/20

