

**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA
CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE
EN SEVILLA SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA
INTERIOR DE LA UE-80 “EXPORTADORA DE OLIVAS” EN EL TÉRMINO MUNICIPAL
DE ALCALÁ DE GUADAÍRA(SEVILLA).**

Ref.: SPA/DPA/MCG

Expte: EAE/SE/489/2019/S

1. OBJETO.

La *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, en su artículo 40.3 recoge los instrumentos de planeamiento urbanístico que han de ser objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental. La Modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-80 “Exportadora de Olivas”, en el término municipal de Alcalá de Guadaíra, se encuentra entre los instrumentos de planeamiento incluidos en el artículo 40.3.c) de la citada *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

El Informe Ambiental Estratégico se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada. Así, se formula el presente Informe Ambiental Estratégico, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40.6.d) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

Éste se realiza a los efectos de determinar que, o bien, el instrumento de planeamiento urbanístico no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos que se establezcan; o bien que, en su caso, el instrumento de planeamiento urbanístico debe someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

2. TRAMITACIÓN.

Con fecha 31 de julio de 2019, tuvo entrada en esta Delegación Territorial la solicitud de inicio y su documentación para obtener la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-80 “Exportadora de Olivas”, en el término municipal de Alcalá de Guadaíra (Sevilla), formulada por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra, conforme con lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*. La documentación que acompaña la solicitud consiste en el Borrador de dicha modificación y su Documento Ambiental Estratégico.

Analizada la documentación aportada, con fecha 11 de septiembre de 2019 se requiere su subsanación para adaptarla al artículo 40.7 de la *Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	MARIA ISABEL SOLIS BENJUMEA	02/04/2020	PÁGINA 1/8
VERIFICACIÓN	640xu846WYB3PKAgB9Umj j Ys2kntB0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Con fecha 4 de junio de 2019 se recibe en esta Delegación Territorial la nueva documentación adaptada a dicho requerimiento.

Analizada la nueva documentación aportada, con fecha 13 de junio de 2019 se requiere su subsanación para adaptarla al artículo 40.7 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Con fecha 16 de octubre de 2019 se recibe en esta Delegación Territorial la nueva documentación adaptada a dicho requerimiento.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.3.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, la modificación planteada se encuentra sometida al trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Con fecha 6 de noviembre de 2019, se emite Resolución de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada para la presente Modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-80 "Exportadora de Olivas", en el término municipal de Alcalá de Guadaíra (Sevilla).

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el curso de este procedimiento fueron consultados otros organismos que previsiblemente podían resultar afectados por el desarrollo de la actuación, al objeto de que nos enviaran a esta Delegación Territorial en el plazo de 45 días cualquier indicación que se estimara al respecto del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que se considerara conveniente con relación a sus competencias.

Con fecha 11 de noviembre de 2019, se recibe en esta Delegación Territorial informe del Secretario General de Provincial en el que informa *que el proyecto de Modificación del Plan Parcial de reforma interior de la UE-80 Exportadora de olivas es colindante en su lado oeste con las vías pecuarias Colada de Pelay Correa. En relación con dicha afección, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Declaración Ambiental Estratégica o Declaración de Impacto Ambiental emitida al Plan General de Ordenación Urbanística de Alcalá de Guadaíra, en el ámbito del presente Plan Parcial.*

Con fecha 28 de noviembre de 2019, se recibe Territorial informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial en el que informa que el proyecto no compromete la integridad del lugar Natura 2000.

Con fecha 3 de diciembre de 2019, se recibe en esta Delegación Territorial informe del Servicio de Carreteras y Movilidad de la Diputación de Sevilla en el que se comunica que no existe afección alguna sobre las Carreteras Provinciales de Sevilla.



Con fecha 26 de diciembre de 2019, se recibe en esta Delegación Territorial informe del Servicio de Ordenación del Territorio de la Delegación de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico *comunicando que no procede emitir Informe de incidencia territorial en relación al citado documento. Todo ello con independencia y sin menoscabo del pronunciamiento que sobre el procedimiento de referencia realicen los diferentes organismos competentes en base a sus competencias sustantivas o sectoriales.*

Con fecha 2 de enero de 2019, se recibe en esta Delegación Territorial informe de la Dirección General de Comercio relativo a la la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-80 "Exportadora de Olivas", en el término municipal de Alcalá de Guadaíra (Sevilla), el cual se adjunta en el anexo I de este documento.

Con fecha 14 de enero de 2020, se recibe en esta Delegación Territorial informe de la Dirección General de Carreteras. Demarcación de Carreteras del estado en Andalucía Occidental en el que se informa que la actuación solicitada se encuentra fuera de la zona de afección de cualquiera de las carreteras competencia de esta Demarcación, por lo que no corresponde emitir informe o autorización alguna a lo solicitado.

Con fecha 12 de febrero de 2020 se recibe informe del Servicio de Infraestructuras de esta Delegación Territorial el cual se recoge en el anexo I .

Con fecha 24 de febrero de 2020 se recibe en esta Delegación Territorial informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico concluye *que no resulta necesaria ninguna actividad arqueológica, ya que según se desprende de la información existente en esta Delegación Territorial, no se ve ningún inconveniente. No obstante se recuerda que si en el transcurso de las obras en el sitio apareciese algún elemento o muestra de naturaleza arqueológica deberán ponerlo en conocimiento de esta Delegación tal y como viene expresado en el artículo 50 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía.*

3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Los terrenos que van a ser objeto de desarrollo urbanístico mediante la presente Modificación del PERI, están clasificados por el PGOU de Alcalá de Guadaíra como Suelo Urbano No consolidado, perteneciente al Área de Reparto AR-58 que delimita la UE-80, según se establece en la modificación puntual aprobada definitivamente por el Ayuntamiento en sesión plenaria de fecha 19 abril de 2007. La presente Unidad de Ejecución ocupa una superficie total de 44.138,36 m²

La Modificación del PERI plantea los siguientes objetivos con la reordenación que propone:

- Ordenar el vacío urbano facilitando conexiones entre los distintos puntos de acceso, buscando facilitar la penetración por los distintos viarios actuales y previstos en el planeamiento de



desarrollo de la zona.

- Ordenar el uso industrial en el ámbito de actuación, acorde con los usos adyacentes.
- Lograr una ordenación y un desarrollo de la UE-80 acorde a las actuales demandas de suelo industrial y adaptado a la realidad actual de la zona (territorial, ambiental, social y económica), partiendo del consenso entre los intereses municipales y de la propiedad.
- Desarrollar un sistema viario y una parcelación en manzanas, que estructure la trama industrial en concordancia con el resto de polígonos industriales existentes, de acuerdo al planeamiento vigente.
- Generar continuidad en la trama urbana y en su entorno, completando la red viaria entre los sectores en desarrollo del SUNP-i7 y SUP-i3, a través de los cuales se conecta con la autovía A-92 y la antigua carretera de Sevilla-Alcalá.
- Ordenar el acceso y las zonas de aparcamiento para los futuros usuarios en los términos de movilidad existentes en el municipio, de acuerdo al planeamiento vigente.
- Diseñar la trama viaria para la interconexión con las tramas existentes, dando servicio a las distintas parcelas que se crean.

4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El Documento Ambiental Estratégico se ajusta en su contenido al art. 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en todos sus apartados.

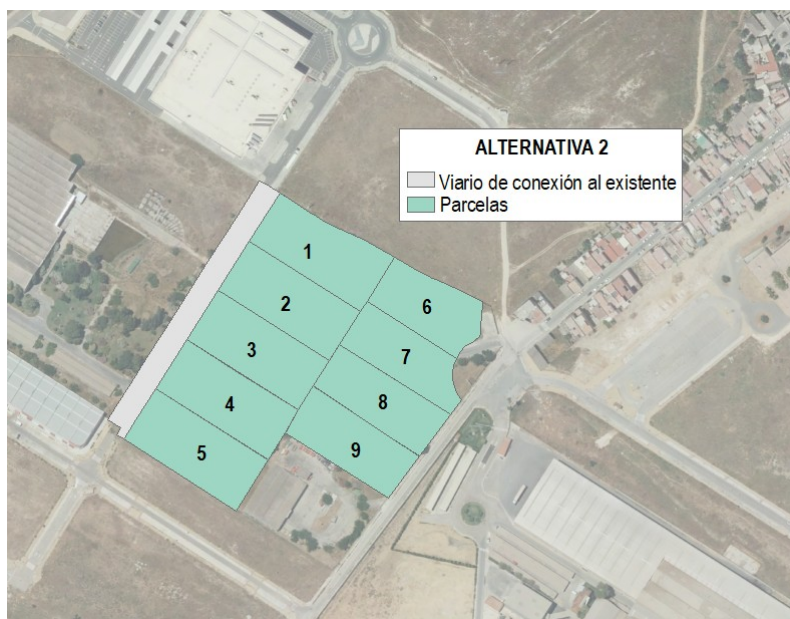
El objetivo principal del Documento Ambiental Estratégico es analizar las determinaciones del Planeamiento y el medio físico, biótico y sociocultural previsiblemente afectado, al objeto de identificar y valorar los posibles impactos ambientales que derivan de la ejecución de esta figura de planeamiento, así como la aplicación de medidas protectoras y correctoras encargadas de minimizar dichos impactos y de esta forma posibilitar la viabilidad ambiental del Plan Especial.

En lo que respecta a las alternativas razonables, técnicas y medioambientales, el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra plantea tres: *alternativa 0*, consistente en no actuación; *alternativa 1*, disponer el espacio para la conexión con el viario al norte de la UE-80, permitiendo la división del resto de la unidad en 7 parcelas; y *alternativa 2* que propone disponer el espacio para la conexión con el viario al oeste de la UE-80, permitiendo la división del resto de la unidad en 9 parcelas.

La alternativa elegida ha sido la alternativa2 por cumplir con todos los requerimientos de la normativa urbanística vigente y del PGOU, además de suponer una ordenación respetuosa con el modelo de ciudad compacta y sostenible tanto desde el punto de vista ambiental como social.



FIRMADO POR	MARIA ISABEL SOLIS BENJUMEA	02/04/2020	PÁGINA 4/8
VERIFICACIÓN	640xu846WYB3PKAgB9Umj j Ys2kntB0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Se realiza un análisis detallado del medio biótico y abiótico, concretamente climatología, suelos, hidrología, flora, fauna, espacios naturales protegidos, uso del suelo, patrimonio arqueológico y socioeconomía. Además se han identificado las afecciones a dominios públicos y servidumbres.

En lo que respecta a los previsibles efectos ambientales de la modificación proyectada, en el documento se identifican los efectos, en las fases de construcción y funcionamiento, sobre atmósfera, tierra, agua, vegetación, fauna, arqueología y medio socioeconómico, por lo que se convierte en una herramienta fundamental para guiar cualquier proyecto que se elabore para tal desarrollo.

Una vez identificados las posibles efectos ambientales se realiza un valoración cuantitativa de los mismos. Según el documento ambiental estratégico, la afección en términos generales será mínima.

Se han planteado una serie de medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible corregir cualquier efecto negativo relevante del Plan Especial, tanto en la fase de construcción como de explotación sobre el cambio climático, específicamente para reducir el consumo de agua y de energía; la contaminación atmosférica; residuos y mejorar la movilidad/accesibilidad.

El Documento Ambiental Estratégico concluye proponiendo un Programa de Seguimiento y Control Ambiental, con un protocolo de remisión de informes de vigilancia y seguimiento ambiental de la Dirección de Obra.



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	MARIA ISABEL SOLIS BENJUMEA	02/04/2020	PÁGINA 5/8
VERIFICACIÓN	640xu846WYB3PKAgB9Umj j Ys2kntB0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

El Documento Ambiental Estratégico presentado desarrolla los posibles efectos medioambientales y apunta las líneas que habrán de tenerse en cuenta y seguirse en los documentos técnicos que se produzcan en el desarrollo del área.

La normativa urbanística deberá recoger las referencias a la *Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados* y al *Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía*.

Con base a la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el destino final de los residuos debe orientarse a valorización, fomentándose la recuperación de los materiales frente a la obtención de energía y considerando la deposición de los residuos en vertedero aceptable únicamente cuando no existan otras alternativas viables. Deberá darse prioridad a la minimización, seguido de la reutilización o el reciclaje, y optando como última opción por el vertido en instalación autorizada y adecuada a la tipología del residuo o entrega a gestor autorizado. Los residuos generados deberán ser gestionados adecuadamente de acuerdo a su tipología.

Por su parte el *Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía* es la normativa que regula el control de los efectos del ruido por lo que, en todo caso, se deberán respetar los valores de emisiones previstos en la tabla VII del mismo.

El *Decreto 357/2010, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética* ha quedado sin efecto al derogarse por Sentencia de fecha 21 de abril de 2016 del Tribunal Supremo. Actualmente y durante el periodo de transición hasta la aprobación del futuro reglamento, la regulación de la contaminación lumínica en Andalucía se rige por lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, y el *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior* y sus *Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07*. La Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible y los Ayuntamientos, como órganos competentes en la materia, velarán porque se cumplan las prescripciones de ambas normas. Así, se tendrán en cuenta las previsiones establecidas en esta norma, encargada de establecer las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento que deben reunir las instalaciones de alumbrado exterior, con la finalidad de mejorar la eficiencia y ahorro energético, así como la disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero, y limitar el resplandor luminoso nocturno o contaminación luminosa y reducir la luz intrusa o molesta

Siempre es importante poner en marcha buenas prácticas ambientales con respecto al uso del agua. Si se prevé que la modificación propuesta pudiera afectar a las masas de agua subterránea en su cantidad y/o en su calidad, se deberá incorporar un estudio hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas, debiendo quedar prohibidas aquellas actuaciones que provoquen impactos



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	MARIA ISABEL SOLIS BENJUMEA	02/04/2020	PÁGINA 6/8
VERIFICACIÓN	640xu846WYB3PKAgB9Umj j Ys2kntB0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

Cabe añadir además que la modificación afecta sólo a las condiciones urbanísticas de los suelos, sin perjuicio de que el desarrollo de la construcción, en su caso, o puesta en funcionamiento de las actividades que alberguen, estarán reguladas por su propia normativa administrativa, constructiva y ambiental.

De acuerdo con el artículo 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, esta Delegación Territorial en el ámbito de sus competencias,

RESUELVE

Que la “Modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-80 “Exportadora de Olivas”, en el término municipal de Alcalá de Guadaíra, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico así como las incluidas en el borrador del plan y en el documento ambiental estratégico que no se opongan a las anteriores.

El Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

El Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOJA, no se hubiera procedido a la aprobación del reformado en el plazo máximo de cuatro años. En tal caso, el promotor deberá inicial nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Contra el presente Informe Ambiental Estratégico no procederá recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que proceda, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido al mismo.

La Delegada Territorial

Fdo.: María Isabel Solís Benjumea



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	MARIA ISABEL SOLIS BENJUMEA	02/04/2020	PÁGINA 7/8
VERIFICACIÓN	640xu846WYB3PKAgB9Umj j Ys2kntB0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO I.- Relación de Informes recibidos

- **Informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento**
- **Informe de la Diputación de Sevilla**
- **Informe de la Dirección General de Comercio**
- **Informe del Servicio de Bienes Culturales la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico.**
- **Informe del Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.**
- **Informe de la Oficina de Ordenación del Territorio la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico.**



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	MARIA ISABEL SOLIS BENJUMEA	02/04/2020	PÁGINA 8/8
VERIFICACIÓN	640xu846WYB3PKAgB9Umj j Ys2kntB0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



MINISTERIO
DE FOMEN

MFOM D.C. SEVILLA

Salida

Nº. 202020410000013

08-01-2020 09:40:42

DIRECCION GENERAL
DE CARRETERAS

DEMARCACIÓN
DE CARRETERAS
DEL ESTADO
EN ANDALUCIA
OCCIDENTAL

DESTINATARIO

O F I C I O	RECIBO	JUNTA DE ANDALUCÍA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y PESCA SOSTENIBLE	SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE JUNTA DE ANDALUCÍA Ed. Administrativo Los Bermejales Áv. De Grecia, s/n 41071 Sevilla
	S/REF: Expediente EAE/SE/489/2019/S	14 ENE. 2020	
	N/REF: GTE/IN SE/IMA.22/19	Registro General	
	FECHA: 7 de enero de 2020	6-671	

ASUNTO: CONSULTA EN EL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y BORRADOR DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UE-80 "EXPORTADORA DE OLIVAS" DEL PGOU DE ALCALÁ DE GUADAÍRA (SEVILLA).

INTERESADO: CEOIM, S.L.

Con fecha 12 de noviembre de 2019, se registra de entrada (R.E. nº 201920410003291) en esta Demarcación de Carreteras escrito del Servicio de Protección Ambiental de esa Delegación Territorial, por el que se solicita informe al Documento referido en el Asunto al objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Los terrenos que van a ser objeto de desarrollo urbanístico mediante la presente Modificación del PERI, están clasificados por el PGOU de Alcalá de Guadaíra como Suelo Urbano No consolidado, perteneciente al Área de Reparto AR-58 que delimita la UE-80, según se establece en la modificación puntual aprobada definitivamente por el Ayuntamiento en sesión plenaria de fecha 19 abril de 2007. Se ubican en el p.k. 9, margen derecha de la SE-40, próxima al enlace con la autovía autonómica A-92.

Analizada la documentación remitida se informa que la actuación prevista se ubica fuera de las zonas de protección de la red de carreteras de titularidad estatal, por lo que desde esta Demarcación no procede emitir informe sobre la misma.

Lo que comunico y traslado a los efectos oportunos

EL DIRECTOR GENERAL DE CARRETERAS
P.D. (Orden FOM/1644/2012, de 23 de julio, B.O.E. 177, de 25 de julio de 2012)
EL JEFE DE LA DEMARCACIÓN

Fdo.: Pedro C. Rodríguez Armenteros.



AVDA. AMERICO VESPUCCIO, 5
EDIFICIO CARTUJA-Portal 1 Planta 1º
ISLA DE LA CARTUJA
41071-SEVILLA
TEL: 954 48 79 00
FAX: 954 48 79 49



Ref.: JPMF/CI/rf

ÁREA DE COHESIÓN TERRITORIAL
Servicio de Carreteras y Movilidad

Exp.: 2019/366

INFORME SECTORIAL A LA SOLICITUD DE LA CONSEJERIA DE AGRICULTURA, GANADERIA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE (Delegación Territorial en Sevilla) SOBRE SOLICITUD CONSULTA EN EL TRAMITE DE EVALUACION AMBIENTAL ESTRATEGICA. "MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UE-80-EXPORTADORAS DE OLIVA" EN EL MUNICIPIO DE ALCALA DE GUADAIRA (SEVILLA). EXP: EAE/SE/489/2019/S

El promotor de dicha actuación es EL AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE GUADAIRA.

Analizada la documentación presentada y arriba referenciada indicar que **"MODIFICACION DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UE-80-EXPORTADORAS DE OLIVA"**, no afecta a ninguna carretera de titularidad Provincial y por tanto no se efectúa ninguna sugerencia medio Ambiental.

Sevilla, en la fecha abajo indicada.

El Ingeniero Técnico de Obras Públicas,
VºBº El Jefe del Servicio de Carreteras y Movilidad,

Código Seguro De Verificación:	y1LgZXrIwD5sTs2GZhrQ1A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Pedro Mora Fernandez Constancio Ibañez Torre	Firmado	02/12/2019 07:14:25 30/11/2019 08:58:49
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/y1LgZXrIwD5sTs2GZhrQ1A==		



MCG

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, CONOCIMIENTO, EMPRESAS Y UNIVERSIDAD
Dirección General de Comercio

Fecha: De la firma D.T AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE.
 Ref: SVAYPC/BCB/cz SV. PROTECCIÓN AMBIENTAL
 Edificio Administrativo Los Bermejales
 Asunto: EAE/SE/489/2019/S Avda. de Grecia, s/n
 41071-Sevilla

EAE. 026/19/SE



Adjunto se remite, Informe de la Dirección General de Comercio en el trámite de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica, relativa a la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-80 "EXPORTADORAS DE OLIVAS" del término municipal de Alcalá de Guadaíra de Sevilla, de acuerdo a lo establecido en el art. 31,4 de la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

LA JEFA DEL SERVICIO DE ANÁLISIS Y PLANIFICACIÓN COMERCIAL
 Fdo.: Consuelo Camila Tirado Sánchez



C./ Johannes Kepler, n.º 1 Isla de la Cartuja. 41092-Sevilla
 Telf. 955 06 55 18 - 19
 dgcomercio.ceec@juntadeandalucia.es

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	CONSUELO CAMILA TIRADO SÁNCHEZ	20/12/2019 13:23:14	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	NY1J8UQGUMZKLSRUYUCZ89VN3Q4UTH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



2.- TRAMITACIÓN.

Este informe se emite a solicitud del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible con entrada en la Consejería de Economía, Conocimiento, Empresas y Universidad el 12 de noviembre de 2019 y se incardina en el procedimiento de formulación y aprobación del borrador de la Modificación del Plan Espacial de Reforma Interior de la UE-80 "Exportadora de Olivas" de Alcalá de Guadaíra, conforme a los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

3.- CRITERIOS TERRITORIALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE GRANDES SUPERFICIES MINORISTAS.

El artículo 34 del TRLCIA introducido por el Decreto-Ley 12/2014, de 7 de octubre, establece una serie de criterios, con carácter orientativo, para la localización de las grandes superficies minoristas atendiendo a la articulación territorial y el acceso igualitario a los bienes y servicios. Estos criterios son los siguientes:

- a) Núcleos principales de los municipios que el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía identifica como ciudad principal o ciudad media.
- b) Núcleos principales de los municipios con relevancia territorial con más de 5.000 habitantes.
- c) Núcleos principales o secundarios con población superior a 20.000 habitantes.
- d) Núcleos de población identificados en los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional para la localización preferente de equipamientos y dotaciones supramunicipales o en aquellos suelos estratégicos para actividades económicas que contemplen la implantación de grandes superficies minoristas como uso compatible.

El artículo 34.2 establece que, en el caso de permitirse la implantación de una gran superficie minorista en un núcleo de población diferente a los señalados en el apartado anterior deberá quedar suficientemente justificada en el instrumento de planeamiento territorial o urbanístico que la autorice, en razón al ámbito funcional y a las condiciones de accesibilidad territorial de dicho núcleo.

Así mismo, en esta línea debemos recordar que el artículo 21.4 del TRLCIA considera que, en todo caso, tiene incidencia territorial supramunicipal cualquier implantación de gran superficie minorista.

1º .- Población y distribución espacial.

El núcleo principal del municipio de Alcalá de Guadaíra tiene una población de 68.797 habitantes, según datos de 2018 (INE). Sin embargo, la UE-80 se encuentra junto al núcleo secundario de La Barriada de la Liebre que cuenta con una población de 526 habitantes.

2º.- Referentes territoriales del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía y del Plan de Establecimientos Comerciales.

El POTA integra al municipio de Alcalá de Guadaíra en la unidad territorial del Centro Regional de Sevilla y dentro de la jerarquía del sistema de ciudades tiene la posición de ciudad media 1.



FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO	20/12/2019 12:37:26	PÁGINA 2/6
VERIFICACIÓN	NY1J8T7YE7JRE8BC2CAPPVKTNHV68Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Según el Plan de Establecimientos Comerciales, Alcalá de Guadaíra pertenece a la Unidad Territorial Comercial del Centro Regional de Sevilla, encontrándose entre los municipios que cumplen con los criterios territoriales establecidos en el artículo 34 del TRLCIA para la implantación de grandes superficies minoristas.

3º.- Conclusión.

De conformidad con lo expuesto anteriormente y lo establecido en el Plan de Establecimientos Comerciales de acuerdo con el artículo 34 del TRLCIA, se comprueba que núcleo principal del municipio de Alcalá de Guadaíra tiene capacidad territorial suficiente para acoger una gran superficie minorista. No obstante, el núcleo secundario de La Barriada de la Liebre no cumple con los criterios territoriales del artículo 34 para la implantación de grandes superficies minoristas.

4.- ANÁLISIS DESCRIPTIVO.

1º.- Objeto.

El documento presentado se trata del borrador de la Modificación del Plan Espacial de Reforma Interior de la UE-80 "Exportadora de Olivas" de Alcalá de Guadaíra en la que se plantea una modificación de la ordenación, superficies de las parcelas, edificabilidad de las mismas y tipología industrial (pasando de industrial intensiva y extensiva en grado 1 y grado 2 respectivamente, de la ordenanza nº5 "Industrial", de las Normas Urbanísticas del PGOU, a una tipología industrial de grado 2).

2º.- Normas urbanísticas.

Las Ordenanzas Regulatoras prevén como uso característico el industrial en categorías I y II, y los usos compatibles, según el Artículo 192 de estas ordenanzas, son los que se señalan a continuación, para cada tipo, con las condiciones siguientes:

"a) Residencial: Se admite el uso de vivienda siempre que este adscrita al edificio industrial, con un máximo de una (1) vivienda por parcela y con una superficie máxima construida de ciento veinticinco (125) metros cuadrados, cumpliendo las condiciones establecidas para el uso de vivienda.

b) Productivo:

- Hospedaje

- A salvo de lo dispuesto en los art. 323 y 366 de las Normas Urbanísticas del PGOU, se admite el uso comercial en categorías I, II y III del tipo no alimentario.

- Oficinas

c) Equipamiento y servicios públicos: Se admiten todos sus usos pormenorizados en situación de edificio exclusivo. Los servicios infraestructurales se admitirán en cualquier planta".

El PGOU de Alcalá de Guadaíra, en el Artículo 322, establece la definición del uso pormenorizado comercial, que comprende las siguientes categorías:



FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO	20/12/2019 12:37:26	PÁGINA 3/6
VERIFICACIÓN	NY1J8T7YE7JRE8BC2CAPPVKTNHV68Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

“CATEGORIA I: Comprende los tipos de tienda tradicional y autoservicio de comercio alimentario así como los no alimentarios con superficie de venta no mayor de trescientos (300) metros cuadrados.

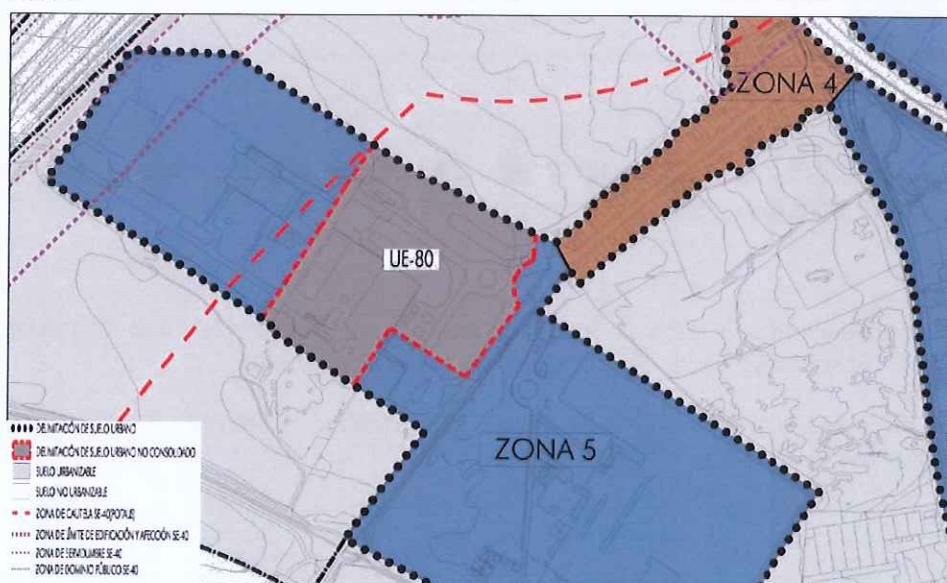
CATEGORIA II: Comprende los tipos de superservicio y supermercado de comercio alimentario así como los no alimentarios con superficie de venta no mayor de mil (1000) metros cuadrados.

CATEGORIA III: Comprende las grandes superficies comerciales que operan bajo una sola firma comercial, alcanzando dimensiones superiores a los mil (1.000) metros cuadrados de superficie de venta.”

En la tabla siguiente se resumen los datos de la ordenación pormenorizada con las condiciones de edificabilidad y aprovechamiento prevista en cada parcela.

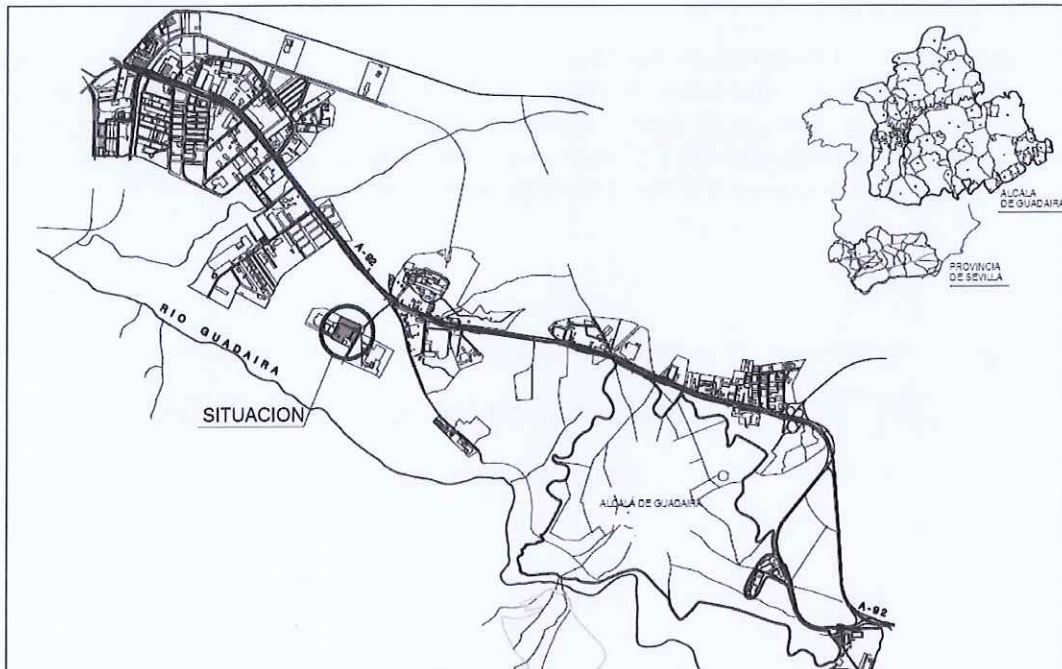
USOS Y TIPOLOGÍAS	PARCELA	SUELO NETO	coeficiente edificabilidad	EDIFICABILIDAD
		m ² s	m ² t/m ² s	m ² t
Industrial gr.2	P1	4.955,36	0,7762710	3.846,70
Industrial gr.2	P2	4.790,48	0,7762710	3.718,71
Industrial gr.2	P3	4.789,94	0,7762710	3.718,29
Industrial gr.2	P4	4.788,49	0,7762710	3.717,17
Industrial gr.2	P5	4.804,43	0,7762710	3.729,54
Industrial gr.2	P6	3.790,44	0,7762710	2.942,41
Industrial gr.2	P7	3.852,79	0,7762710	2.990,81
Industrial gr.2	P8	4.049,53	0,7762710	3.143,53
Industrial gr.2	P9	3.980,17	0,7762710	3.089,69
SUBTOTAL		39.801,63		30.896,85

3º.- Planos.



FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO	20/12/2019 12:37:26	PÁGINA 4/6
VERIFICACIÓN	NY1J8T7YE7JRE8BC2CAPPVKTNHV68Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	





5.- VALORACIÓN SEGÚN EL TRLCIA.

A la vista de la propuesta, en la que se prevé la calificación expresa de un suelo con el uso pormenorizado de industrial, con compatibilidad del uso comercial en la categoría III, referida a las grandes superficies comerciales según lo previsto en el PGOU de Alcalá de Guadaíra, con una edificabilidad máxima permitida de 30.896,85 m², en esta fase de valoración ambiental debemos de mencionar que los criterios territoriales de aplicación general para la implantación de todas las grandes superficies minoristas son establecidos por el artículo 25 del TRLCIA. Entre ellos tiene fundamental importancia el criterio de ciudad compacta, con preferencia por los sectores limítrofes o contiguos a áreas urbanas, capaces de articular territorios fragmentados, en los que se logre consolidar un espacio urbano compacto y diversificado.

Así mismo y en este sentido, el artículo 32 del TRLCIA establece entre los criterios para el emplazamiento de grandes superficies minoristas por el planeamiento urbanístico el ubicarse en suelo urbano o en suelo urbanizable en continuidad con la trama urbana del núcleo principal, evitándose ubicaciones aisladas y desvinculadas de los núcleos de población, preferentemente conectadas al suelo urbano consolidado.

Como se ha expuesto en la conclusión del apartado 3 de este informe, el núcleo secundario de La Barriada de la Liebre donde se encuentra la UE-80 no cumple con los criterios territoriales para la implantación de grandes superficies minoristas, por lo tanto no se podrán implantar grandes superficies minoristas en el mismo.



FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO	20/12/2019 12:37:26	PÁGINA 5/6
VERIFICACIÓN	NY1J8T7YE7JRE8BC2CAPPVKTNHV68Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



6.- CONCLUSIÓN.

En conclusión, el documento de aprobación inicial de la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-80 "Exportadora de Olivas", de Alcalá de Guadaíra deberá incorporar la exclusión expresa de la implantación de grandes superficies minoristas en el ámbito del mismo sector, por no cumplir el núcleo secundario de La Barriada de la Liebre, donde se encuentra la UE-80, con los criterios territoriales establecidos por el artículo 34 del TRLCIA para dicha implantación.

Sevilla, a la fecha de la firma.

LA DIRECTORA GENERAL DE COMERCIO

Fdo.: Lorena Garrido Serrano.



FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO	20/12/2019 12:37:26	PÁGINA 6/6
VERIFICACIÓN	NY1J8T7YE7JRE8BC2CAPPVKTNHV68Q	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	
			

Su referencia: SPA/DPA/MCG
 Expediente: EAE/SE/489/2019/S
 Nuestra referencia: S°.BB.CC./fjrg
 Asunto: Modificación PERI UE - 80
 Alcalá de Guadaíra (Sevilla)

D. Ricardo Olivera García
 Jefe del Servicio de Protección Ambiental
 Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería,
 Pesca y Desarrollo sostenible
 Edificio Administrativo de Los Bermejales
 Avenida de Grecia, s/n
 41071 - Sevilla



Examinado su oficio, recibido en esta Delegación Territorial el pasado 12 de noviembre de 2019 (N.º REG. 16685), relativo a la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la UE - 80 'Exportadora de olivas', en el término municipal de Alcalá de Guadaíra (Sevilla), adjunto se remite, a los efectos oportunos, informe técnico emitido el día 13 de febrero de 2020 por el Servicio de Bienes Culturales.

LA JEFA DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES



C/ Levís 17, 41004. Sevilla
 Telf.: 955 03 62 00 Fax.: 955 03 62 32

Código:RXPMw801PFIRMA+bvUANSR8iJb7Nvv.
 Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	14/02/2020
ID. FIRMA	RXPMw801PFIRMA+bvUANSR8iJb7Nvv	PÁGINA	1/1

INFORME SOBRE LA POSIBLE AFECCIÓN AL PATRIMONIO HISTÓRICO DE LA ACTUACIÓN: "PROYECTO DE MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA DE LA UE – 80 'EXPORTADORA DE OLIVAS' EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCALÁ DE GUADAIRA (SEVILLA).

ANTECEDENTES.

Remitido por la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, tuvo entrada en la Delegación Territorial de Fomento Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico el día 12 de noviembre de 2019 (nº de registro 16685) escrito en el que se solicita informe de esta Delegación Territorial sobre los trámites necesarios e información a incluir en el estudio de impacto ambiental, y en su caso, la expedición de certificación acreditativa de la innecesariedad de actividad arqueológica, relativo al Proyecto de Modificación del Plan Especial de Reforma de la UE – 80 'Exportadora de olivas' en el término municipal de Alcalá de Guadaira de (Sevilla).

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA PROPUESTA PRESENTADA.

El presente borrador de la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior se redacta por iniciativa particular, de conformidad con las previsiones al efecto de la legislación urbanística y del Planeamiento General Vigente.

Actúan como promotor del presente borrador de la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-80 "EXPORTADORA DE OLIVAS": CEOIM S.L., con CIF B-41.489.642, como titular del 100% de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución con domicilio a efectos de notificaciones en Avda. Teatinos, nº40, 41013 Sevilla; actuando D. Pedro Sainz Castelló con DNI 28.905.870-E, en calidad de Consejero Delegado.

Los terrenos que van a ser objeto de desarrollo urbanístico mediante el presente borrador de la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior, están clasificados por el PGOU de Alcalá de Guadaira como Suelo Urbano No consolidado, perteneciente al Área de Reparto AR-58 que delimita la UE-80, según se establece en la modificación puntual aprobada definitivamente por el Ayuntamiento en sesión plenaria de fecha 19 abril de 2007. Dicha Modificación cuenta también con la conformidad de la Consejería de Obras Públicas y Transportes (Delegación de Sevilla), con fecha 26 de enero de 2007, consistente en el cambio de categorización de los suelos urbanos afectados por el citado PERI, de Suelo Urbano a Suelo Urbano No Consolidado. Este cambio produjo también la consiguiente delimitación de la Unidad de Ejecución, quedando sujeto a su desarrollo por el sistema de compensación, mediante Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización, siendo la calificación industrial en grado 1 y 2. La presente Unidad de Ejecución ocupa una superficie total de 44.138,36 m² según se recoge en la ficha de unidad de Ejecución N°80 resultante de la Modificación Puntual.

Se redacta el presente documento a partir del PERI redactado por D. Jesús Vázquez Orrego, citado en el apartado anterior. La solución propuesta en el anterior PERI, proponía una tipología de nave que el mercado no ha acogido como un producto con demanda potencial. Es por ello que se pretende cumplir con los objetivos del PGOU y coordinar los distintos planeamientos de desarrollo de la zona, cuyo objeto es el recogido en el art. 14.1 c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Asimismo, en el presente borrador de la Modificación del PERI, también se da cumplimiento al art. 38 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), considerándose una modificación de nuestro instrumento de planeamiento, al no producirse una alteración integral de la ordenación establecida por el anterior PERI.

C/ Levías 17, 41004. Sevilla
Telf.: 955 03 62 00 Fax.: 955 03 62 32

Código:RXPMw774PFIRMArj8+jdH20gCBXkYp.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS RIESCO GARCIA JUAN JOSÉ HINOJOSA TORRALBO	FECHA	13/02/2020
ID. FIRMA	RXPMw774PFIRMArj8+jdH20gCBXkYp	PÁGINA	1/2

Teniendo en cuenta, que Tal y como se desprende de la planimetría del PGOU de Alcalá de Guadaíra, no existen en la UE-80 elementos patrimoniales arqueológicos que requirieran del establecimiento de suelos de protección en la ordenación prevista, ni tampoco en las superficies más inmediatas.

En el Plano OE.03.1. se muestra una imagen extraída de la Estructura General y Orgánica: Sistemas Generales, Usos Globales y Bienes de Interés Cultural, del PGOU, en el que puede comprobarse la inexistencia de patrimonio arqueológico en la zona.

CONCLUSIÓN.

Por lo expuesto, estimamos que no resulta necesaria ninguna actividad arqueológica, ya que según se desprende de la información existente en esta Delegación Territorial, no se ve ningún inconveniente. No obstante, se recuerda que si en el transcurso de las obras proyectadas en el sitio apareciese algún elemento o muestra de naturaleza arqueológica deberán ponerlo en conocimiento de esta Delegación tal y como viene expresado en el artículo 50 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía. Todo ello se informa a los efectos previstos en el apartado 1 del artículo 32 Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía y en relación a la Autorización ambiental integrada.

EL ARQUEÓLOGO

JEFA DEL DEPARTAMENTO
DE PROTECCIÓN

C/ Levías 17, 41004. Sevilla
Telf.: 955 03 62 00 Fax.: 955 03 62 32

Código:RXPMw774PFIRMarj8+jdH20gCBXkYp.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	FRANCISCO JESUS RIESCO GARCIA	FECHA	13/02/2020
	JUAN JOSÉ HINOJOSA TORRALBO		
ID. FIRMA	RXPMw774PFIRMarj8+jdH20gCBXkYp	PÁGINA	2/2

Ref.: S° INFR (DPH)

Expte.: PD.41004/E/19.115

DOCUMENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DE LA UE-80 “EXPORTADORA DE OLIVAS” DEL PGOU DE ALCALÁ DE GUADAÍRA (SEVILLA)

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 32 establece en el procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.

Por su parte, la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía en su artículo 42, determina que la Consejería competente en materia de agua deberá emitir informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno. La Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Consejería competente en materia de agua informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración. El informe se solicitará con anterioridad a la aprobación de los planes de ordenación territorial y tras la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico. El informe tendrá carácter vinculante.

Por todo ello, se informa de la obligación de solicitar a la Administración Hidráulica Andaluza el correspondiente Informe en Materia de Aguas tras la Aprobación Inicial de la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-80 "Exportadora de Olivas" del PGOU de Alcalá de Guadaíra (Sevilla), debiendo remitir junto a la solicitud de informe copia auténtica de la documentación completa, correspondiente al citado Planeamiento, debidamente diligenciada, conforme al artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en formato papel y digital incluyendo, a ser posible, capas digitales en sistema de información geográfica y formato PDF, para desarrollar con mayor eficacia y agilidad las competencias encomendadas a este Servicio.

No obstante, tras el estudio de los documentos denominados “Borrador de la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-80 ‘Exportadora de Olivas’ del PGOU de Alcalá de Guadaíra (Sevilla). Rev 1” de septiembre de 2019, “Documento Ambiental Estratégico para la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la Modificación del Plan Especial de Reforma



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, 17 – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: delegacion.dtse.cagpds@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	12/02/2020	PÁGINA 1/8
VERIFICACIÓN	640xu732PFIRMAUMNVAKCpCWEx7BKe	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Interior de la UE-80 'Exportadora de Olivas' del PGOU de Alcalá de Guadaíra (Sevilla)" de julio de 2019, se realiza a continuación un análisis de los mismos con base en los criterios y en las instrucciones marcadas por la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, y que se estructura en los siguientes apartados:

- Introducción
- Afección al dominio público hidráulico.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

Vista la documentación citada, se realizan las siguientes OBSERVACIONES:

INTRODUCCIÓN

Esta Modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-80 del PGOU de Alcalá de Guadaíra tiene por objeto cambiar la ordenación, superficies de las parcelas, edificabilidad de las mismas y tipología industrial (pasando de industrial intensiva y extensiva, en grado 1 y grado 2 respectivamente, de la ordenanza nº5 "Industrial" de las Normas Urbanísticas del PGOU, a una tipología industrial de grado 2, permaneciendo la clasificación de Suelo Urbano No Consolidado del Sector.

La presente Unidad de Ejecución ocupa una superficie total de 44.138,36 m² según se recoge en la ficha de unidad de Ejecución N°80 resultante de la Modificación Puntual, situados a pie del Camino Pelay y Correa en la zona denominada "Venta La Liebre".

1. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

Esta UE-80 del PGOU de Alcalá de Guadaíra se sitúa sobre la masa de agua subterránea 05.47 "Sevilla-Carmona". Las actividades previstas en el planeamiento que puedan afectar a las masas de agua subterránea en su cantidad y/o calidad, deben incorporar un estudio hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas, debiendo quedar prohibidas aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal sería oportuno que el planeamiento introdujera normas para los proyectos de urbanización, los proyectos de obra de urbanización de



espacios libres públicos y los proyectos de edificación, de tal manera que estos incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida sería de aplicación en todos los espacios libres.

Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo para las zonas ajardinadas, se deberían establecer medidas que favorezcan la permeabilidad, mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, el Plan podría establecer los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:

- a) En las aceras de ancho superior a 1,5 m: 20 % como mínimo de superficie permeable.
- b) Para bulevares y medianas: 50 % como mínimo de superficie permeable.
- c) Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35 % como mínimo de superficie permeable.

El planeamiento debe incorporar el deslinde del dominio público hidráulico que tenga efectuado la Administración Hidráulica, la delimitación técnica de la línea de deslinde y la delimitación de las zonas de servidumbre y de policía¹ dentro de su ámbito territorial.

En cualquier caso, no se observan afecciones al dominio público hidráulico ni a sus zonas de servidumbre o de policía derivadas de las previsiones de la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-80 "Exportadora de Olivas" del PGOU de Alcalá de Guadaíra (Sevilla). No obstante, el ámbito afectado se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de cuenca, por lo que todo ello será sin perjuicio de lo que en su momento pueda determinar Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

2. PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

Los documentos de planeamiento deben incluir, en los límites de su ámbito territorial, la delimitación de las zonas inundables² así como los puntos de riesgo³ recogidos en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces.

De acuerdo con el Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces, en el término municipal de Alcalá de

1 Artículos 6 al 9 del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

2 Artículo 14 del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el Reglamento del dominio público hidráulico.

3 Artículo 16.2 del Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, 17 – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: delegacion.dtse.cagpds@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	12/02/2020	PÁGINA 3/8
VERIFICACIÓN	640xu732PFIRMAUMNVAKCpCWEx7BKe	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Guadaíra hay inventariados tres puntos con riesgo de inundaciones, causados por el río Guadaíra (clasificado con nivel de riesgo C), el arroyo San Benito (clasificado con nivel de riesgo B) y el arroyo Cerezo (clasificado con nivel de riesgo B). No obstante, visto en el documento del Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces la ficha correspondiente al municipio de Alcalá de Guadaíra, se observa que el Sector UE-80 "Exportadora de Olivas" no se encuentra entre las zonas afectadas inventariadas.

Por otro lado, el informe que emita la Administración Hidráulica Andaluza deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan la delimitación de las zonas inundables.

Los riesgos ciertos de inundación, establecidos en el artículo 46 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, son los que se producen en los terrenos cubiertos por las zonas inundables.

Las zonas inundables son los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real con suelo semisaturado, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.

Las propuestas del planeamiento urbanístico deberán justificarse⁴ de forma que se preserve del proceso de urbanización para el desarrollo urbano los terrenos en los que se hagan presentes riesgos de inundación.

En este Servicio no se tiene constancia de que se hayan realizado estudios con delimitación de zonas inundables en el ámbito de la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-80 "Exportadora de Olivas" del PGOU de Alcalá de Guadaíra (Sevilla). No obstante, del estudio de la cartografía, la topografía y la hidrografía de la zona en el entorno del Sector UE-80 "Exportadora de Olivas", se considera que no es probable que se sitúe en zona inundable.

Se deben adoptar técnicas para disminuir las puntas de caudales de escorrentías, con objeto de que en episodios de lluvias intensas no se empeore el drenaje de la zona urbana más próxima a los cauces, a causa de la impermeabilización de suelo derivada de la urbanización del Sector (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, aumento de zonas verdes, evitar la alteración y consolidación del terreno, etc.).

En las zonas de mayor vulnerabilidad ante lluvias torrenciales los proyectos de urbanización deberán definir las medidas de prevención de riesgos a adoptar durante las fases de ejecución de obras para asegurar la evacuación ordenada de las pluviales generadas y la retención de los materiales sueltos en las zonas de obra sin suficiente consolidación.

⁴ Artículo 19.1.a)2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.



FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	12/02/2020	PÁGINA 4/8
VERIFICACIÓN	640xu732PFIRMAUMNVAKCpCWEx7BKe	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

El documento de planeamiento debe incluir informe favorable del Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir) relativo a la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda prevista, derivada del desarrollo de las determinaciones de la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-80 "Exportadora de Olivas" del PGOU de Alcalá de Guadaíra (Sevilla).

Se deberá disponer de concesión administrativa de aprovechamiento de aguas públicas, otorgada por la Administración Hidráulica competente, que ampare la utilización de los recursos hídricos para atender las demandas urbanas.

Los planeamientos territoriales y urbanísticos deberán incluir medidas encaminadas a la mejor gestión de la demanda hídrica y, en general, las marcadas por la Directiva Marco de Aguas (2000/60/CE), las recogidas en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica correspondiente y las contempladas en el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, dando prioridad a las políticas encaminadas a la protección ecológica de los recursos hídricos y a las conducentes a un mayor ahorro y eficiencia en el uso del agua.

4. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA

Abastecimiento

La solución prevista en el planeamiento urbanístico para la prestación de los servicios urbanos de abastecimiento deberá justificarse de forma que quede asegurada una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua y la funcionalidad, economía y eficacia de las redes de infraestructuras.

El planeamiento debe incorporar en plano de planta el abastecimiento en alta, incluyendo las instalaciones de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización, así como en su caso una previsión de la traza de las nuevas obras lineales y la ubicación de las instalaciones previstas para dar servicio a los nuevos desarrollos.

El planeamiento debe ir acompañado de un informe de la entidad o de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de abastecimiento para atender las nuevas demandas. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.



Con objeto de mejorar la eficiencia en el uso del agua y reducir los costes de explotación, en los nuevos crecimientos se debe tender al uso de redes separativas, de aguas potables y no potables.

Saneamiento

El documento de planeamiento debe incluir información sobre las redes e infraestructuras de saneamiento que darán servicio a los ámbitos propuestos por el planeamiento.

El saneamiento de los nuevos ámbitos de crecimiento propuestos por el planeamiento se debe ejecutar a través de redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico sin previa depuración. Se recomienda la instalación de dispositivos que reduzcan la carga contaminante en la entrega de las primeras aguas de lluvia. En sectores con uso industrial será obligatorio la implantación de estos dispositivos. Para ello, se recomienda la instalación de tanques de tormenta que deriven las primeras aguas de lluvia a la red de saneamiento. El volumen del tanque de tormenta como mínimo corresponderá al necesario para que una lluvia de 20 minutos de duración y con una intensidad de 10 litros por segundo y hectárea no produzca vertidos por el aliviadero de tormentas.

Con objeto de minimizar el impacto que generan los procesos urbanizadores en el ciclo hidrológico natural, principalmente en la gestión de las aguas pluviales, sería aconsejable el uso de técnicas de drenaje urbano sostenible de forma que se amortigüe este impacto hasta el punto de que las escorrentías generadas en el estado urbanizado propuesto no se incrementen respecto a las del estado natural del terreno.

La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45°. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes.

Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde viertan. Para ello se analizará el caudal para periodo de retorno de 500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística, y se tendrá en cuenta que el posible aumento de caudales para periodo de retorno de 500 años derivado de las actuaciones urbanísticas no causará igualmente daños aguas abajo de la zona estudiada. Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales como el aumento de zonas verdes o actuaciones dirigidas a evitar la alteración del terreno y favorecer su estabilidad.



El documento debe incorporar en planos de planta las redes existentes y previstas de saneamiento en alta, el trazado de los colectores principales de las redes de pluviales que darán servicio a los nuevos ámbitos previstos, así como los puntos de entrega a cauce de las aguas pluviales, y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, existentes y previstas. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.

El documento de planeamiento debe incluir un informe de la entidad o de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de saneamiento para atender los nuevos desarrollos previstos. En caso contrario, debe definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

En los polígonos para la instalación de industrias se debe definir la ordenanza de vertidos aplicable al mismo, el tipo de industria, carga contaminante equivalente y nivel máximo de sustancias peligrosas prioritarias definidas por el Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de seguimiento y evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental, en el ámbito de la Directiva 2000/60/CE marco de aguas. Dependiendo de las características de las citadas instalaciones industriales será necesario que el planeamiento prevea una depuración propia de las aguas residuales generadas por las mismas o bien de sistemas de tratamiento previos que reduzcan la carga contaminante del efluente que llega a la depuradora.

Depuración

Toda aglomeración urbana debe contar con autorización de vertido y cumplir con los valores límites de emisión establecidos para la misma.

Los núcleos urbanos deben contar con Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) en funcionamiento, acorde a su carga contaminante, y su correspondiente autorización de vertido. Caso contrario, deberá cumplir esta exigencia previo al otorgamiento de la licencia de ocupación de cualquier nuevo desarrollo urbanístico.

El planeamiento debe incluir un certificado de la entidad gestora de la EDAR a la que se conecte en el que se indique la capacidad de dicha EDAR para procesar el incremento en el volumen de aguas residuales previsto del desarrollo del Sector, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido.



En todo caso, previo a la licencia de ocupación de un nuevo sector urbanístico se debe garantizar la depuración de las aguas residuales del mismo y contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada.

5. FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS

El documento de planeamiento debe incluir un Estudio Económico-Financiero en el que se realice una valoración económica de las infraestructuras necesarias para el normal desarrollo de los crecimientos o previsiones recogidas en el planeamiento urbanístico.

Los gastos de nueva inversión, reparación o reforma de las infraestructuras necesarias para abastecimiento de agua, saneamiento y depuración deberán quedar diferenciados.

Los gastos derivados de las medidas de defensa y protección frente avenidas e inundaciones previstas deberán quedar expresamente recogidos en el estudio económico-financiero.

Para las infraestructuras hidráulicas previstas en el instrumento de planeamiento, se establecerá el mecanismo financiero para su ejecución con indicación expresa de la parte que pudiera ser imputada a la Junta de Andalucía. En los casos que se prevea la financiación de las infraestructuras por la Administración Hidráulica Andaluza, el planeamiento explicitará el convenio correspondiente que incluya el mencionado compromiso.

El presente documento no se considera el informe sectorial en materia de aguas referido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que será emitido tras la aprobación inicial del documento de planeamiento a solicitud del organismo competente en su tramitación. Además, cuando se solicite informe en materia de aguas a la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-80 "Exportadora de Olivas" del PGOU de Alcalá de Guadaíra (Sevilla), para la emisión de dicho informe esta Administración Hidráulica podrá requerir al interesado documentación o información complementaria a dicho documento, tras su estudio detallado y considerando los posibles cambios que se hayan producido respecto a las condiciones iniciales o de la normativa vigente.

EL JEFE DEL SERVICIO
DE INFRAESTRUCTURAS

Fdo.: Juan González Campos



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, 17 – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: delegacion.dtse.cagpds@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	12/02/2020	PÁGINA 8/8
VERIFICACIÓN	640xu732PFIRMAUMNVAKCpCWEx7BKe	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
CONSEJERÍA DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
Delegación Territorial en Sevilla



CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y
DESARROLLO SOSTENIBLE
Delegación Territorial en Sevilla
Edif. Administrat. Los Bermejales, Avda. de Grecia, S/N
41071- SEVILLA



Su Exped.: EAE/SE/489/2019/S
Su Ref.: SPA/DPA/MCG
Ntra/Refer: OFICINA OT/MIRS
Asunto: Consulta en el trámite de EAE Modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-80 "Exportadora de Olivas" de Alcalá de Guadaíra.

En relación a su solicitud de fecha de entrada en esta Delegación Territorial de 12 de noviembre de 2019 a los efectos de lo dispuesto en los artículos 39 y 40 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de gestión Integrada de la Calidad Ambiental, indicando la admisión a trámite de la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria del citado instrumento de planeamiento y el inicio del trámite de consultas administrativas establecidas en los citados artículos, como administración pública afectada en el ámbito de las competencias en materia de ordenación del territorio, se comunica lo siguiente:

- La valoración de la incidencia de las determinaciones del planeamiento general en el territorio y su coherencia con las previsiones de los planes territoriales se realiza a través del Informe de incidencia territorial previsto en la Disposición adicional segunda de la ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad autónoma de Andalucía y en la Disposición adicional octava de la ley 7/2002, de Ordenación urbanística de Andalucía y regulado por la Orden de 3 de abril de 2007, por la que se regula la emisión del informe de incidencia territorial. Este informe se emite sobre los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus revisiones totales o parciales y las modificaciones que afecten a la ordenación estructural y estén relacionadas con el objeto del informe.

Por tanto, visto el borrador de la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior de la UE-80 "Exportadora de Olivas" de Alcalá de Guadaíra, le comunico que no procede emitir Informe de incidencia territorial en relación al citado documento.


Todo ello con independencia y sin menoscabo del pronunciamiento que sobre el procedimiento de referencia realicen los diferentes organismos competentes en base a sus competencias sustantivas o sectoriales.

LA JEFA DE LA OFICINA
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Fdo. : M. Isabel Ramírez Senra

Plaza de San Andrés 2 y 4. 41003 Sevilla
Telf. 955 057 100 - Fax. 955 057 179



Código Seguro De Verificación:	BY574KX5TUALF7XFVFNJFYQBUEPBX6	Fecha	23/12/2019
Firmado Por	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA		
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		
		Página	1/1

