

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO CORRESPONDIENTE A LA MODIFICACIÓN N°8 CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PGOU, POR ADP, DEL MUNICIPIO DE AZNALCÁZAR PARA INCLUSIÓN DEL ÁREA DE OPORTUNIDAD TS2. ÁREA DEPORTIVA TURÍSTICA “LAS MINAS” DEL POTAUS, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE AZNALCÁZAR (SEVILLA).

EXPEDIENTE EAE/SE/1216/2021 .

1. OBJETO Y ANTECEDENTES

Con fecha **21 de diciembre de 2021** tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación N°8 con ordenación pormenorizada del PGOU, por ADP, del municipio de Aznalcázar para inclusión del área de oportunidad TS2, Área Deportiva turística “Las Minas” del POTAUS , formulada por el Ayuntamiento de Aznalcázar (Sevilla), conforme a lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, acompañada de documentación:

- Borrador de la Modificación del PGOU
- Documento Inicial Estratégico

Esta Modificación del PGOU de Aznalcázar, de acuerdo con lo establecido en los *artículos 36 y 40.2 de la Ley 7/2007*, se encuentra sometido al trámite de **Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria**.

La tramitación de dicho procedimiento se recoge en el *artículo 38* de la misma.

El objeto de la modificación n°8 es la creación del nuevo sector TS2 del PGOU.

El ámbito se sitúa en el borde sureste del municipio, en un entorno urbanístico previsto por el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, POTAUS en adelante, para localizar el Área de Oportunidad TS2. Área Deportiva Turística “Las Minas” que el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, POTAUS en adelante.

Sobre todo en atención a la proximidad y vinculación directa con la actividad ya existente y campo de golf de 9 hoyos “Las Minas”, que vendrá a dotar de una optimización y racionalización de las actividades.

Los objetivos urbanísticos y ambientales fundamentales de la ordenación son los siguientes:

-Crear un sector de usos deportivos-turísticos que tenga índole y carácter metropolitano de forma que el municipio de Aznalcázar situado en la segunda corona del Aljarafe participe de hecho en su condición metropolitana.

-Crear un sector que responda a los criterios objetivos y pautas indicadas en el planeamiento territorial, que venga a consolidar y conformar un programa atractivo de campo de golf en apoyo al existente del de Las Minas.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 1/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



-Interrelacionar el campo existente al norte del sector con esta área de oportunidad de forma que el conjunto funcione como un único elemento deportivo-turístico. Para ello este nuevo sector crea elementos “charnela” que doten de usos privativos y lucrativos a ambas “fachadas” de las dos partes del campo. Apoyándose para ello en dos piezas a construir, como son la casa club y hotel (con previsión de hasta 300 camas categoría 4 estrellas), y un espacio de bloque plurifamiliares que vengán a satisfacer demandas de localización entre hoyos desde posiciones de contemplación en altura.

-Crear una verdadera articulación del sistema de espacios libres interno al sector, con la red de espacios naturales existentes en el entorno: corredor verde del Guadiamar, Pinares de Aznalcázar y Puebla, Pre-Parque y Parque Nacional, así como elementos internos y externos del y al sector que siendo masas forestales a integrar en la ordenación no perderán su características ni potencial paisajístico, siendo un elemento básico en la conformación del a ordenación propuesta, así como con los elementos naturales que lo circundan y cruzan, como es la red hídrica, vías ciclistas, rutas verdes y vías pecuarias, que si bien no afectan al sector, si nos servirán de conexión y articulación territorial.

-Imbricar los espacios públicos y dotacionales, que por el estándar legal deben situarse en el sector, en posiciones que permitan su relación directa con este sistema de espacios libres – gran generador de los espacios internos – y situarlos en posiciones que permiten accesibilidad interna y externa, sin perder la finalidad de creación de una gran espacio destinado, principalmente, a usos deportivos- turísticos.

-Crear una ordenación para las manzanas de los usos residenciales-turísticos que se apoye y respete la topografía, en la visualización y contemplación de las zonas deportivas de los hoyos con indudable atractivo para el usuario final y una relación interna con el resto de los espacios que sea capaz de generar y crear relaciones de pertenencia a barrio, en el concepto de técnica urbanística más ortodoxo.

-Proteger los espacios naturales y el entorno del sector de “fachadas” construidas que generen barreras paisajísticas y distorsiones en el ámbito espacial y medioambiental en el que nos encontramos. De ahí que las tipologías, la mayoría, tiendan a ser asilada, apareciendo en menor número las tipologías pareadas y adosadas, de forma que sus alturas y ocupación del suelo tenga el menor impacto, dentro de una actuación, y se sabe, que viene a transformar el suelo natural existente.

-Creación de secciones de viario que permitan la aparición de zonas de parterres y arbolado en proporciones entre el 12 a 15%, de forma que se limite la pavimentación del total de la estructura viaria. Las zonas verdes y espacios libres tenderán a ser lo menos urbanizadas posibles, conservando sus valores naturales, si bien dentro de la creación de redes de recorridos accesibles, parques infantiles y zonas de actividades car-diovasculares.

-Conexión e imbricación con la red de carril-bici ya existente en la carretera SE-667, que relaciona el municipio con el campo de Las Minas Golf, integrándolo dentro de la red de espacios libres para crear recorridos lo más saludables posibles y evitando la creación de carriles-bici exprofeso y diferenciados, evitando incrementar la sección del viario propuesto y por tanto el impacto de la urbanización sobre el conjunto del sector.

-Por último la Ordenación propuesta debe contener los estándares sobre reservas establecidos en los artículos correspondientes de la legislación del suelo vigente y sus Reglamentos y en las NN.SS.

-Reducir la demanda hídrica usando agua tratada de la EDAR para el riego del campo de golf.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 2/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Se limitarán velocidades en viales y se señalizará la presencia de lince ibérico en la zona.
- Se restaurarán los márgenes de los arroyos para que la zona sirva como lugar de dispersión del lince como corredor ecológico.
- Restauración de las zonas verdes dotándolas de vegetación potencial de la zona y creando pequeños bosques que sirvan para el esparcimiento de la población, pero dotándolo de un carácter forestal que permita que habiten especies de fauna (especialmente el conejo que es el alimento del lince).
- Las especies arbóreas a incluir en el campo de golf serán de la serie de vegetación de la zona.
- Realizar un desarrollo urbano apostando por el desarrollo sostenible.
- Incluir medidas de adaptación y mitigación del cambio climático.
- Aumentar la biodiversidad de las zonas verdes usando las especies autóctonas de la serie de vegetación de la zona.
- Integración paisajística de la urbanización.
- Dar prioridad al uso peatonal y de carril bici frente al tráfico rodado.
- Alterar lo mínimo posible el hábitat del entorno.
- Las zonas arboladas se han dejado fuera de ordenación para no afectarlas. Estas zonas se han unido con las zonas verdes para que haya conectividad.
- Establecer un contenido urbanístico ajustado a las condiciones naturales, topográficas, geomorfológicas, paisajísticas y de localización.
- Se incentivarán medidas de ahorro de agua y ahorro energético en las edificaciones y en la urbanización, así como en las zonas verdes.

Con fecha **24 de febrero de 2022**, se solicita al Ayuntamiento de Aznalcázar subsanación de la documentación presentada, recibéndose la Documentación Subsanaada, con fecha **11 de marzo de 2022**.

Con fecha **16 de marzo de 2022** se emitió la Resolución de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Modificación N°8 con ordenación pormenorizada del PGOU, por ADP, del municipio de Aznalcázar para inclusión del área de oportunidad TS2, Área Deportiva turística "Las Minas" del POTAUS, formulada por el Ayuntamiento de Aznalcázar (Sevilla), conforme a lo recogido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 3/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio, se ha procedido por esta Delegación Territorial a someter el Documento Inicial Estratégico y el Borrador del Plan a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de **45 días** hábiles desde su recepción.

En fecha **07 de junio de 2022** se recibe escrito de la entidad **Ecologistas en Acción** personándose como parte interesada en el procedimiento, y presentando un informe con sugerencias y alegaciones. En el **ANEXO I** de este documento se adjunta copia de los escritos recibidos de la entidad Ecologistas en Acción.

Concluido el plazo de consultas, procede elaborar el Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, de acuerdo con *la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, **en el ámbito de la provincia de Sevilla**, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico.

Por otra parte, este documento integra las contestaciones recibidas a las consultas realizadas (**ANEXO I**).

Todo ello sin perjuicio de que posteriormente, una vez examinada la documentación que se presente, esta Delegación Territorial pueda requerir información adicional si lo estimase necesario.

Así pues, se informa lo siguiente:

2. CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Tal y como establece el artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Estudio Ambiental Estratégico “identifica, describe y evalúa los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial en aplicación del documento urbanístico con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del plan o programa”.

El Estudio Ambiental Estratégico dará cumplimiento a lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, con independencia del formato en que se presente la documentación.

Dicha Ley establece que los estudios y documentos ambientales deberán identificar a sus autores indicando su titulación y, en su caso profesión regulada. Además, deberá constar la fecha de conclusión y firma del autor. Los autores de los citados documentos serán responsables de su contenido y de la fiabilidad de la información, excepto en lo que se refiere a los datos recibidos de la administración de forma fehaciente.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental, ley estatal de carácter básica, establece en su artículo 20, que el contenido del Estudio Ambiental Estratégico, tanto de planes y programas como de los instrumentos de planeamiento urbanístico, contendrá como mínimo la información contenida en su Anexo IV, “Contenido del Estudio Ambiental Estratégico”.

El artículo 38 de la ley 7/2007, de 9 de julio, establece que el promotor elaborará, teniendo en cuenta el Documento de Alcance, el Estudio Ambiental Estratégico, que contendrá como mínimo la información contenida en el Anexo II.C) “Contenido del Estudio Ambiental Estratégico de planes y programas”. Asimismo la ley incluye el Anexo II.B) Estudio Ambiental Estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 4/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Por consiguiente, con objeto de dar adecuado cumplimiento tanto a la normativa estatal de carácter básica, como a la normativa autonómica, el contenido mínimo del Estudio Ambiental Estratégico a elaborar por el promotor, deber ser el establecido en el Anexo II.C) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, incluyendo además lo establecido en el Anexo II.B) de la misma norma.

Esto implica que el Estudio Ambiental Estratégico **debe contener todos y cada uno de los puntos contenidos en ambos Anexos**, de modo que el cumplimiento del Anexo II.C es obligatorio debiendo ser completado con el establecido en el Anexo II. B) de modo adicional, teniendo en cuenta, asimismo, las determinaciones indicadas en este Documento de Alcance que delimitan la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe alcanzar el Estudio Ambiental Estratégico.

3. ASPECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Como aspectos de especial relevancia a observar en relación con el contenido del Estudio Ambiental Estratégico y a la documentación a aportar, esta Delegación Territorial informa lo siguiente:

3.1 Estudio de Alternativas

Tal y como establece el *artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el Estudio Ambiental Estratégico deberá identificar, describir y evaluar detalladamente los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas **alternativas razonables**, técnicas y medioambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de la aplicación del citado plan o programa, con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente derivados de su aplicación. Por ello, se entiende que estas alternativas deben proponer un modelo de crecimiento lógico y sostenible.

En todo caso, de acuerdo a los *Anexos II.B y II.C de la Ley 7/2007*, el Estudio Ambiental Estratégico ahondará en las alternativas consideradas. Así, en la *descripción de los determinaciones del planeamiento*, se recogerá una **descripción pormenorizada** de las distintas alternativas consideradas (entre las que debe ser considerada la **alternativa 0**, entendida como la no realización de dicho planeamiento) que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial de aplicación del plan, así como un estudio comparativo entre ellas.

Dichas alternativas deberán encontrarse adecuadamente identificadas mediante análisis de la fragilidad del medio, valoradas en base a necesidades de crecimientos y criterios de sostenibilidad y análisis de la coherencia de las alternativas con los objetivos del planeamiento propuestos, incluyendo su cartografía.

Así mismo, en el apartado de *identificación y valoración de impactos*, se realizará un **examen y valoración de cada una de las alternativas** estudiadas, justificándose la alternativa elegida y debiéndose incluir en la memoria del documento de planeamiento los **criterios de selección** de la alternativa escogida.

Además, se **identificarán y valorarán los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada**, prestando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelos y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 5/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



El documento al completo que se someta a aprobación provisional, recogerá la **normativa vigente** en materia de evaluación ambiental estratégica correctamente referenciada.

Los **objetivos ambientales** que se definan se incorporarán entre los objetivos del documento de planeamiento. Además, se incluirá de manera detallada el apartado de descripción pormenorizada de las **infraestructuras** asociadas a la gestión del agua, de los residuos y la energía. Se tendrá en cuenta las afecciones que pudieran producirse por las infraestructuras, servicios y dotaciones que precisarán las edificaciones.

El Documento Inicial Estratégico presentado por el Ayuntamiento de Aznalcázar estudia tres alternativas que responden a las necesidades detectadas:

ALTERNATIVA 0.

La alternativa 0 es la de **no** desarrollar esta modificación; es decir, analiza la evolución del ámbito en el caso de que el área de oportunidad TS2 no se desarrolle.

Esto supone no cumplir con los criterios que marca el POTAUS detalla como propios en su justificación; así como no permite crear el área de oportunidad metropolitana recreativas y de ocio vinculadas a zonas ya existentes.

ALTERNATIVA 1.

Teniendo en cuenta las determinaciones del POTAUS, tanto la alternativa 1 como la alternativa 2 contemplan el desarrollo del ámbito integrándolo en la zona urbana y campo de golf existente, buscando para ello la continuidad de los viarios existentes o la apertura de otros nuevos en caso necesario

En esta alternativa el número de viviendas es 900.

La superficie total de zona verde de esta alternativa es 177536,44 m².

En esta alternativa la red viaria cruza el arroyo de norte a sur y además se ubican viviendas en las zonas dentro del campo de golf, restando conectividad ecológica. Además en la zona sur, los pinares se encuentran rodeados de viales y edificaciones y se quedan sin conectividad ecológica.

La superficie de los equipamientos son: 9123,98 para el equipamiento social, para el comercial hay 6668,50 m², para el educativo hay 15053,86 y para el deportivo hay 14172,22.

El sistema general de zona verde tiene 27.432,80 m² y el Sistema General de protección forestal tiene 11.135,24 m².

La superficie destinada a hotel es 31666,46 m².

La superficie total del sector es 1.207.537,12 m². La del campo de golf es 414.627,14 m² y la residencial 792.909,98 m²

ALTERNATIVA 2.

La alternativa 2 es similar a la anterior, pero con ciertas variantes en la ordenación:

En esta alternativa, hay menos viviendas: 881 viviendas.

La superficie de equipamiento comercial, educativo y deportivo aumenta, tal y como puede verse en el cuadro de superficies.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 6/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La superficie de todo el sector disminuye a 1.196.401,88 m².

La superficie destinada al uso residencial disminuye siendo 771.924,23 m².

La superficie de zona verde aumenta a 189.227,08 m².

No ha viales que crucen el arroyo.

La zona de pinares se une a zona verde y a su vez se le da continuidad, mejorando la conectividad ecológica de esta ordenación.

El campo de golf queda libre de edificaciones.

De acuerdo con lo expuesto en la documentación presentada por el Ayuntamiento de Aznalcázar, se opta por la alternativa 2, ya que, según se recoge en el Documento Inicial Estratégico *“La alternativa más sostenible ambientalmente, que se adecúa mejor a los criterios ambientales es la alternativa 2”*.

3.2 Prevención Ambiental

La modificación afecta solo 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 y deberá quedar recogido en el planeamiento que la implantación de infraestructuras en el ámbito de la modificación queda expresamente condicionada al cumplimiento previo de los procedimientos de prevención ambiental que correspondan a dichas actuaciones, de conformidad con los epígrafes del *Anexo I de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

3.3 Calidad del Aire

El Estudio Ambiental Estratégico tendrá en cuenta lo dispuesto en el *Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire*. Según el artículo 26 del citado *Decreto*, los planes de mejora de la calidad del aire y los planes de acción a corto plazo serán determinantes para los diferentes instrumentos de planeamiento urbanístico. Si estos instrumentos contradijeran o no recogieran el contenido de estos planes, tal decisión debería motivarse y hacerse pública conforme a lo dispuesto en el artículo 16.6 de la *Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera*.

Dado el objeto de esta Modificación, los proyectos que en su aplicación se establezcan en el término municipal de Aznalcázar, deberán tener en cuenta las siguientes prescripciones generales:

Durante la **fase de ejecución**, la emisión de polvo y partículas producidas durante el movimiento de tierras puede suponer una afección importante desde el punto de vista de la calidad del aire. Por ello, el Estudio Ambiental Estratégico tendrá en cuenta lo dispuesto en el citado *Decreto 239/2011*, previendo medidas de control o suspensión de las obras de construcción, tráfico de vehículos a motor, riegos, etc.

Por otra parte, se promoverá la instalación de **sistemas eficientes de calefacción y refrigeración** en la edificación y el uso y mantenimiento adecuado de los mismos. En este sentido, las calderas u otros equipos de combustión, según el artículo 27.2 del *Decreto 239/2011*, se someterán a autorización de emisiones a la atmósfera en el caso de estar incluidos en el catálogo recogido en el anexo del *Real Decreto 100/2011, de 28 de*

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 7/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



enero, y figurar en dicho anexo como perteneciente a los grupos A o B.

En caso de que se pretenda la implantación de **actividades potencialmente contaminadoras** de la atmósfera, incluidas en el *Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación* (BOE núm. 25, de 29 de enero), se deberá obtener, con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal de actividad, autorización de emisiones a la atmósfera previa solicitud en esta Delegación y que se tramitará conforme a lo dispuesto en el Capítulo III del Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía.

Se especificará que las emisiones de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera reguladas en la *Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera* y en el *Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera*, cualquiera que sea su naturaleza, no podrán rebasar los niveles de emisión establecidos en el *Decreto 833/1975, de 6 de febrero, en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía* y demás normativa de pertinente aplicación.

Aquellas actividades que produzcan **olores susceptibles de ocasionar molestias**, antes de iniciar su actividad, el órgano ambiental competente podrá requerirle un estudio que identifique y cuantifiquen las sustancias generadoras de molestias por olores con las medidas correctoras adecuadas conforme al *artículo 19 Decreto 239/2011, de 12 de julio*.

3.4 Contaminación Acústica

De acuerdo con el *artículo 8 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, 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*, las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de **revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial**.

Conforme al *artículo 43 del citado Decreto 6/2012*, los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental deben incluir entre la documentación comprensiva del Estudio de Impacto Ambiental (debe leerse Estudio Ambiental Estratégico) un **estudio acústico** para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en el citado Reglamento. El contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico, es el establecido en la Instrucción Técnica 3, punto 4. Dicho estudio acústico comprenderá un análisis de la situación existente y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo la zonificación acústica y las servidumbre acústicas que correspondan, así como la justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas.

Igualmente, este estudio deberá abarcar el territorio afectado por dicho instrumento y los posibles conflictos. Así, se evaluará la **colindancia** o cercanía de usos industriales o comerciales junto a los residenciales propuestos, para ello, el Estudio Acústico debe identificar prioritariamente los impactos que genera la industria o actividad terciaria sobre el suelo residencial o de equipamientos.

Por su parte, todos los **equipos emisores de ruido** estarán diseñados para limitar las emisiones/inmisiones so-

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 8/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



noras, y estarán previstos de los medios de insonorización necesarios para garantizar que la emisión sonora en el exterior del ámbito cumpla con los límites establecidos.

Durante las **obras de construcción** de las instalaciones, se producirá un aumento de los niveles de ruido debido al tránsito de maquinaria y a las propias labores de construcción. Es por ello, que el documento debe incorporar una **evaluación del ruido** sobre los núcleos de población afectados por esta actividad.

En lo que respecta al “**análisis de la situación actual existente**” el estudio acústico se puede realizar mediante una mera descripción del territorio y sus condiciones acústicas, aportando, si existiesen, estudios acústicos de la zona o simplemente mediante una serie de mediciones acústicas “in situ” que permitan evaluar la realidad acústica actual de dicha área. El estudio predictivo será realizado mediante los métodos de cálculo definidos en el *Anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental*.

Mediante la comparación de la situación existente y el estudio predictivo, el estudio acústico justificará cuál será el impacto acústico tras la ejecución del plan y las decisiones urbanísticas adoptadas, siempre en coherencia con la zonificación acústica existente, los mapas de ruido y los planes de acción que estuviesen aprobados, en su caso.

Así, se valorará si el impacto acústico de dicho instrumento contribuye a un incumplimiento de los Objetivos de Calidad del área de sensibilidad acústica en la que se encuentre. En todo caso, en dicho documento podrán establecerse todas las medidas correctoras necesarias, mediante simulación de sus efectos, para la consecución de los objetivos de calidad acústica en dichos entornos, como por ejemplo: el establecimiento de pantallas antirruidos, el establecimiento de franjas de transición o zonas verdes que procuren el distanciamiento adecuado, o la deslocalización de las industrias. A nivel de normativa o de fichas urbanísticas debe incluirse la obligatoriedad del cumplimiento de estos requisitos.

3.5 Contaminación Lumínica

El Decreto 357/2010, de 3 de agosto, 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 Integral 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, el **planeamiento urbanístico** adaptará sus determinaciones a las previsiones establecidas en estas normas, 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.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 9/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



3.6 Medio Natural

El Estudio Ambiental Estratégico deberá aclarar si hay terreno forestal afectado por la presente Modificación, en todo caso, este instrumento de planeamiento debe contener las referencias oportunas a la normativa forestal (*Ley 2/92, de 15 de junio, Forestal de Andalucía y Decreto 208/97, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía*), recogiendo la obligación de cumplir sus determinaciones en los terrenos del término municipal que tengan la consideración de forestales, conforme a la definición contenida en dicha legislación.

3.7 Espacios Naturales Protegidos

De acuerdo con el informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial:

“**No** existen afecciones apreciables a espacios de la Red Natura 2000 que precisen de una evaluación específica, conforme al art. 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.”

3.8 Cambio Climático

Con carácter general, el Ayuntamiento deberá hacer un análisis del grado de exposición, sensibilidad y capacidad adaptativa de su municipio ante los posibles efectos derivados del cambio climático. Así, deberá identificar los potenciales impactos del cambio climático, la vulnerabilidad y las posibles medidas de adaptación en los distintos sectores estudiados en el planeamiento: medio urbano e infraestructuras, agua, biodiversidad, sector agrario, etc.

El Estudio Ambiental Estratégico deberá incorporar la identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, sobre los factores relacionados con el cambio climático. En particular, deberá realizar una evaluación adecuada de la **huella de carbono**¹ asociada al plan o programa, así como la reducción o compensación de emisiones que supone la actuación.

Igualmente establecerá las medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático. Entre otras medidas, el planeamiento urbanístico considerará las condiciones de diseño de la trama urbana y la edificación a efectos de aprovechar las condiciones pasivas de ahorro y eficiencia y optimizar las condiciones de insolación.

Además, el PGOU deberá evaluar el efecto de los nuevos crecimientos sobre el aumento del consumo energético en lo que respecta al incremento de las emisiones de gases de efecto invernadero, incluyendo la disminución de sumideros por efecto de la actividad urbanística, e incluirán medidas compensatorias para contrarrestar dichos efectos mediante el aprovechamiento de energías renovables, mediante la propuesta de medios de movilidad alternativa o mediante la creación de sumideros de CO₂.

A través del planeamiento se fijarán criterios de eficiencia energética en la edificación prevista más exigentes de los establecidos en el CTE, como por ejemplo instalación de paneles fotovoltaicos, sistemas domóticos, de calefacción y refrigeración centralizada o de regulación automática de la temperatura y programación sectorizada, etc.

¹ La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio ha desarrollado la aplicación “Huella de Carbono de los municipios andaluces”, como herramienta puesta a disposición de los responsables de los municipios, y cuya información se encuentra en la web de esta Consejería.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 10/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



A efectos de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, el presente instrumento de planeamiento urbanístico tiene la consideración de plan con incidencia en materia de cambio climático. De acuerdo con el artículo 19.3 de la Ley 8/2018, para los planes sometidos a evaluación ambiental estratégica, la valoración del cumplimiento de las determinaciones anteriores debe llevarse a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental, razón por la que se emiten las consideraciones siguientes.

Deberá incluirse, en el estudio ambiental estratégico, un análisis de la incidencia de la innovación propuesta en el cambio climático, debiéndose abordar los aspectos contenidos en el artículo 19.2 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, que deberá citarse expresamente. Para el tratamiento del contenido del epígrafe b) del citado precepto legal, es fundamental que las medidas se expongan de manera pormenorizada y específica.

Se detallarán las medidas concretas que el instrumento de ordenación establecerá, así como el método mediante el que las hará ejecutivas, esto es, la forma en que se condicionará a los proyectos de urbanización y de obras para obligar a que se implementen estas medidas que reduzcan la emisión de gases de efecto invernadero.

No se dejará al albur de la dirección de las obras o de los promotores la decisión a posteriori de qué medidas concretas y específicas implementar, sino que dicha elección habrá de acometerse en el marco del presente procedimiento de evaluación ambiental estratégica en aras a que pueda analizarse y evaluarse su oportunidad y su adecuación a los objetivos ambientales que se pretende en el ordenamiento jurídico vigente.

De igual manera, el apartado c) del ya citado artículo 19.2 de la ley 8/2018, de 8 de octubre, precisa, para una adecuada justificación de la coherencia de la innovación con el plan andaluz de acción por el clima (aprobado mediante el decreto 234/2021, de 13 de octubre, publicado en el BOJA extraordinario número 87 del sábado 23 de octubre de 2021) que se tenga en cuenta que éste plantea, como uno de sus pilares básicos, el programa de mitigación, el cual se fundamenta, por una parte en la reducción en la emisión de gases de efecto invernadero, y por otra, en el incremento de la capacidad de sumidero de gases de efecto invernadero de Andalucía.

La reducción en la emisión de gases de efecto invernadero deberá quedar justificada suficientemente en el desarrollo de la batería de medidas a que se aludía en el párrafo anterior, en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 19.2 b) de la ley 8/2018, de 8 de octubre. Sin embargo, no puede dejarse sin abordar el objetivo de incrementar la capacidad de sumidero de gases de efecto invernadero del ámbito que, como mínimo, garantice la neutralización del incremento del carbono atmosférico que se emitirá en el desarrollo y funcionamiento de las actuaciones a que habilite la innovación.

El estudio ambiental estratégico deberá pronunciarse, pues, acerca de esto, para lo que habrá de proponer un programa de incremento de la biomasa gracias a la forestación de determinadas superficies que se estimen idóneas a tal efecto. Deberá precisarse el número y densidades de árboles y arbustos a plantar, qué taxones se emplearán (habrán de ser especies y variedades autóctonas y locales), qué superficies se reforestarán, y mediante qué metodología se llevará a la práctica. Se explicitará, asimismo, quién o quiénes quedarán obligados a acometer tales tareas de reforestación. De igual manera, deberá incluirse entre las medidas de seguimiento los riegos a los pies arbóreos durante al menos los dos primeros veranos, así como la reposición de aquellos ejemplares que se sequen en el plazo temporal en que las actuaciones permanezcan en funcionamiento.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 11/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En cualquier caso, el estudio ambiental estratégico y el instrumento de ordenación habrán de establecer la obligatoriedad en la implementación tanto de la batería de medidas para lograr la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero como en el incremento de capacidad de sumidero, así como los procedimientos mediante los que el titular de la actuación cuyo desarrollo habilite el instrumento de planeamiento urbanístico deba justificar su correcta ejecución.

Deberá, pues, motivarse debidamente que las nuevas infraestructuras y las emisiones de gases que lleven aparejadas, tanto en las obras de construcción, como durante la fase de funcionamiento, se compensen hasta el punto de que no sólo no se merme la capacidad de sumidero del ámbito, sino de que se incremente la misma hasta hacerla capaz de fijar las emisiones de carbono que se deriven de las nuevas infraestructuras y actividades que pretenden implantarse, así como al incremento de tráfico rodado que pudieren conllevar.

Como ayuda para abordar el apartado de Cambio Climático, se recomienda la consulta de la GUÍA PARA LA INCORPORACIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE ANDALUCÍA. Esta Guía tiene como objetivo ofrecer un marco analítico para la consideración del cambio climático y su integración, óptima y efectiva, en el procedimiento de evaluación ambiental que acompaña a la aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y a su Evaluación Ambiental.

La Guía no tiene carácter normativo, y se plantea como una guía metodológica y de criterios que surge con la voluntad de ayudar a los municipios que decidan utilizarla en la aplicación a su actividad planificadora de criterios sensibles a la problemática del cambio climático. El acceso a la misma se puede realizar a través del Portal Andaluz de Cambio Climático.

3.9 Suelos Contaminados

El Estudio Ambiental Estratégico, en aplicación del *Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados*, y de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, debe informar, en su caso, aportando planimetría a escala adecuada, de los suelos afectados en los que se desarrollen o hayan desarrollado una actividad potencialmente contaminante del suelo; quedando estos suelos condicionados al establecimiento de un procedimiento previo, a los efectos de determinar en su caso la contaminación de los mismos.

En primer lugar, de acuerdo con el artículo 91.3 de la *Ley 7/2007*, y los artículos 58 y 61 del *Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados*, en caso de que se proponga el cese, un cambio de uso ó iniciar una nueva actividad en un **SUELO** en el que se desarrolle o se hubiese desarrollado una actividad potencialmente contaminante del mismo, sería necesaria la presentación del correspondiente **Informe Histórico de Situación** con el contenido mínimo que se recoge en el *Anexo II del Decreto 18/2015*. El Informe Histórico de Situación deberá formar parte del Estudio Ambiental Estratégico.

Por otra parte, si no fuera el caso deberá certificar que en este ámbito no se desarrollan o han desarrollado actividades potencialmente contaminantes según el *Real Decreto 9/2005*.

Por último, se recogerá como medida preventiva que todos los cambios de aceite y mantenimiento de la maquinaria durante la **fase de construcción** que puedan implicar derrame de aceites o gasóleo, se realicen en talleres autorizados o parques de maquinaria habilitados al efecto y entregándose por tanto a gestor

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 12/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



autorizado de Residuos Peligrosos. Asimismo, se prohibirá el vertido de hormigón sobrante sobre el terreno, y de otros productos químicos auxiliares. Por último, se establecerán las medidas correctoras en caso de producirse algún vertido accidental.

3.10 Medio Hídrico

En relación con las competencias de esta Delegación Territorial en materia de medio hídrico, el Servicio de Infraestructuras informa lo siguiente:

“...dado que el ámbito de la Modificación N°8 con ordenación pormenorizada del PGOU, por ADP, del municipio de Aznalcázar para inclusión del área de oportunidad TS2, Área Deportiva turística “Las Minas” del PO-TAUS, se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.”

Así pues, se estará a lo dispuesto en el informe de la **Confederación Hidrográfica del Guadalquivir** que en su momento se emita.

3.11 Dominio Público Pecuario

Consultada la Clasificación de Vías Pecuarias existentes en el término municipal de Aznalcázar (Sevilla), así como el Inventario de vías pecuarias y lugares asociados del Repositorio Único de ficheros disponible en la Consejería de Medio Ambiente, la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), se informa lo siguiente:

“Consultada la documentación presentada por el promotor de la actividad, el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Aznalcázar y Croquis de la Clasificación, se informa que dicha Modificación no presenta afección a Vías Pecuarias.”

3.12 Protección del Patrimonio Histórico

De acuerdo con el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, el Estudio Ambiental Estratégico deberá incluir las determinaciones resultantes de **una actividad arqueológica** que identifique y valore la afección al patrimonio histórico o, en su caso, **certificación acreditativa de la innecesariedad de tal actividad**, expedida por la Consejería con competencias en materia de patrimonio histórico.

Igualmente, hemos de recordar a los promotores que, en el supuesto de producirse cualquier hallazgo arqueológico casual en los movimientos de tierras que se hubieren de realizar para cimentaciones de los apoyos conforme a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

3.13 Residuos

La normativa urbanística deberá recoger las referencias a la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y al Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 13/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Con base en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, el destino final de los residuos debe orientarse a su valorización, fomentándose la recuperación de los materiales sobre la obtención de energía y considerando la deposición de los residuos en vertedero aceptable únicamente cuando no existan otras alternativas viables.

Igualmente en el planeamiento se deberá tener en cuenta que los **proyectos de urbanización** que desarrollen el ámbito deben contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y cuantificar la cantidad de los residuos inertes a generar en la fase de ejecución, especificándose el destino exacto de los mismos (planta de reciclaje o tratamiento, etc.) y las medidas adoptadas para su clasificación y separación por tipos en origen. Para la concesión de licencia de las obras, el proyecto de urbanización habrá de venir acompañado de informe de conformidad de la entidad gestora de la infraestructura de gestión de inertes prevista.

Se prestará asimismo especial atención a los **bordes de los nuevos desarrollos** que se propongan, siendo necesario el control de la actividad constructiva, y el establecimiento de medidas de disciplina y acotamiento de accesos a fin de evitar vertidos ilegales.

Como mecanismo de control y con base en el *artículo 104 de la Ley 7/2007*, el Ayuntamiento condicionará el otorgamiento de la licencia municipal de obra a la constitución por el productor de los residuos, de una fianza proporcional al volumen de residuos a generar, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

Asimismo, cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de la actuación, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos (comunicación previa, condiciones particulares de almacenamiento, entrega a Gestor Autorizado, etc.).

En todo caso, el documento para aprobación inicial contendrá las determinaciones necesarias de forma que el Ayuntamiento de Aznalcázar asuma, implícitamente, la recogida de residuos, limpieza viaria y demás prestaciones obligatorias de conformidad con la normativa sectorial y de régimen local para los **nuevos terrenos a urbanizar**. En este sentido, las licencias municipales incluirán las condiciones oportunas para la correcta gestión de los residuos municipales e inertes (condiciones y punto de entrega, periodicidad, etc.), así como las relativas a los residuos peligrosos que se puedan generar (recogida por gestor autorizado, obligaciones del productor, etc.).

Además, en el marco de lo establecido en los planes directores de gestión de residuos urbanos y peligrosos, se garantizará por el Ayuntamiento, mediante su inclusión en las vinculaciones para el planeamiento de desarrollo consecuente, la reserva de suelo necesario y la provisión de **puntos limpios** para la recogida selectiva de residuos de origen domiciliario que serán gestionados directamente o a través de órganos mancomunados, consorciados u otras asociaciones locales, en los términos regulados en la legislación de régimen local.

Igualmente, los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un **punto limpio** (para los ya existentes en su caso a la entrada en vigor Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental se está a lo dispuesto en la Disposición transitoria quinta). La gestión de la citada instalación corresponderá a una empresa con autorización para la gestión de residuos.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 14/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



3.14 Sostenibilidad Urbana

Entre los objetivos y criterios del **Plan General** deberán integrarse los establecidos en la *Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana*, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno el 3 de mayo de 2011. Se abordan a continuación distintos aspectos relacionados con la Sostenibilidad Urbana:

Crecimiento

Tal como establece la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, la ocupación acelerada de suelo para construir se ha convertido uno de los problemas ambientales más importantes de Andalucía. El sellado del suelo impide que éste conserve su capacidad biológica y sus funciones edáficas y climáticas, así como sus propiedades en lo referente a la regulación del sistema hidrológico.

Además, un modelo territorial propuesto que resultara desequilibrado, produciría un consumo de suelo excesivo que una vez consumada la urbanización de los suelos previstos incrementarían las necesidades de movilidad, consumo de recursos y dificultarían la gestión urbana (prestación de los servicios municipales) y el acceso a los equipamientos.

Conforme a lo dispuesto en el *apartado 4.a) de la Norma 45 del POTA*, el documento de la Aprobación Inicial deberá justificar la dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización) y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos. En todo caso, **los parámetros de crecimiento establecidos en dicha norma no pueden considerarse como criterio general de crecimiento sino como límite a dicho crecimiento.**

Por otra, el plan debe contabilizar y justificar las necesidades de **vivienda nueva** teniendo en cuenta las viviendas vacías o de segunda residencia existentes en la actualidad en el municipio, y en qué medidas éstas pueden dar solución a la demanda que se corresponde con el crecimiento natural o vegetativo de la población de Aznalcázar, y no solo al migratorio de otras poblaciones.

Además deberá cuantificar la capacidad de suelo urbano de absorber estos crecimientos. En este sentido, el plan deberá proponer y priorizar la mejora la calidad de los tejidos urbanos consolidados y recuperar, mediante la renovación urbana, los obsoletos o degradados, respetando las características de los cascos antiguos y de los barrios para alcanzar la plena utilización del área urbana y disminuir la demanda de nuevo suelo.

Por tanto, se considera necesario que la propuesta inicial del plan prevea colmatar primero los suelos de uso residencial que no están ocupados, así como los urbanos no consolidados y el urbanizable ordenado, antes de desarrollar otros suelos, lo que se tendrá en cuenta en la programación del plan.

Sin perjuicio de lo anterior, respecto a coherencia de las determinaciones de este plan con la planificación territorial, se estará a lo dispuesto por la Oficina de Ordenación del Territorio en el **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*, que debe ser emitido tras la aprobación inicial del mismo, atendiendo a lo establecido en el *artículo 32.1.2º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía* y el *artículo 13.2.b) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.*

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 15/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Modelo de movilidad

Con carácter general, la propuesta territorial de crecimiento debe acercarse al modelo de ciudad compacta mediterránea y cohesionada socialmente marcada como uno de los objetivos irrenunciables de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana. Asimismo, se deberá insistir en un modelo de movilidad desarrollando el transporte público y el no motorizado, estableciéndose redes para dichos modos de locomoción.

Así, el Estudio Ambiental Estratégico incluirá la identificación y valoración de impactos prestando especial atención al modelo movilidad/accesibilidad funcional respecto a la demanda prevista, y estableciendo las medidas específicas relacionadas con el mismo.

La propuesta de movilidad urbana se desarrollará para las nuevas actuaciones incluidas en el planeamiento en todas sus determinaciones, incluida expresión gráfica, y se incluirá en el capítulo de programaciones. Se estudiará también el diseño de viales peatonales y carriles bici para la movilidad municipal, que permita la conexión con los sistemas generales de espacios libres y equipamientos, y con otras vías supramunicipales.

Tal como se recoge entre los objetivos de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, debe mejorarse la eficiencia económica y energética del transporte reduciendo el consumo de energía y la emisión de contaminantes y gases de efecto invernadero, evitando la expansión de los espacios urbanos dependientes exclusivamente del automóvil, no debiéndose permitir nuevos desarrollos sin una planificada accesibilidad en transporte público en su caso o modos no motorizados adecuados.

En cuanto a los viarios territoriales, según el artículo 34.4 la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, la aprobación de los estudios de carreteras conllevará la obligación de los municipios afectados de incluir las actuaciones de carreteras propuestas en los instrumentos de planeamiento urbanístico general que se estén tramitando o se tramiten con posterioridad a dicha aprobación.

Al respecto de las conexiones viarias planteadas en el momento de la aprobación provisional del documento se deberán plantear los posibles problemas de permeabilidad peatonal, indicando las soluciones que se deben plantear en el posterior desarrollo del planeamiento, teniendo en cuenta las intensidades de tráfico peatonal y rodado, así como la seguridad vial.

Recursos naturales

Como objetivo claro del urbanismo sostenible el Ayuntamiento trabajará activamente en la conservación de los recursos energéticos y materiales destinados al suministro de servicios urbanos a través de la búsqueda de procesos eficientes y ahorradores.

En relación a la gestión de la demanda, el planeamiento urbano debe contemplar el ahorro de recursos, para ello, se adoptarán criterios concretos y medibles que obligará al planeamiento de desarrollo en relación con el ciclo del agua, la energía, los materiales de construcción o las emisiones de contaminantes.

En todo caso, el Estudio Ambiental Estratégico debe poner en relación el crecimiento propuesto por la presente Modificación del planeamiento con el incremento estimado en:

1. La generación de residuos,
2. El consumo de agua potable y no potable,

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 16/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



3. La generación de vertidos,
4. El consumo de energía eléctrica.

Este incremento deberá ser cuantificado en función de índices reconocidos actualizados al momento de su redacción.

Por otra parte, estos cálculos deben relacionarse con las dotaciones, infraestructuras e instalaciones de prestación de servicios existentes o previstas para la gestión de residuos urbanos y vertido de aguas residuales (plantas de transferencia o de tratamiento y vertederos, estación depuradora de aguas residuales, independientemente del titular de la gestión) y sus horizontes de capacidad y explotación.

Asimismo, el planeamiento deberá incorporar certificación acreditativa de las compañías y entidades suministradoras o prestadoras de los servicios indicados, de la suficiencia y capacidad de satisfacción de los suministros y servicios para los crecimientos propuestos por el Plan General. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

3.15 Adecuación Paisajística

El documento que se apruebe inicialmente contendrá un estudio paisajístico del ámbito, donde se analice la **incidencia paisajística** de la planificación propuesta. Así, el Estudio Ambiental Estratégico ahondará en la consideración de las características paisajísticas del territorio, en la identificación y valoración de los impactos que se deriven de la ejecución del plan sobre el paisaje, y en las medidas de protección y corrección necesarias.

La **urbanización** se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas del perfil existente. Se asumirá como criterio de ordenación el mantenimiento, en lo posible, de la topografía existente y minimizar el volumen de movimientos de tierras, evitando la creación de grandes explanadas con taludes perimetrales. En el caso de que se produzcan desniveles entre las rasantes proyectadas y las lindes perimetrales, se deberá indicar qué tratamiento recibirán estos contactos. Para las actuaciones que impliquen necesariamente la alteración de los perfiles actuales y se ubiquen en situaciones de alta visibilidad, se incluirán medidas de tratamiento de los taludes generados y de localización de áreas libres en los bordes de la actuación.

Debido al necesario proceso de consolidación de los **bordes urbanos**, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de borde en todo el perímetro urbano. Así, se evaluará el impacto sobre el paisaje de las actuaciones, la estimación de la incidencia de la tipología edificatoria y de fachadas, los volúmenes y colores pretendidos de la edificación en la ordenación sobre la imagen, tanto a nivel urbano como desde los corredores visuales más frecuentados (carreteras, caminos, u otras infraestructuras existentes), estableciendo medidas correctoras para paliar su impacto.

Entre otras: tratamiento adecuado de las infraestructuras territoriales asociadas al eje viario y al espacio urbanizado de sus márgenes mediante iluminación, acondicionamiento de márgenes, acceso a ejes secundarios, introducción de masas de vegetación ornamental que puedan servir de pantallas visuales respecto a determinados elementos, señalamiento de criterios de ordenación de la publicidad exterior, tipología de fachadas, etc.

En los **bordes de contacto con el medio rural** se dispondrán, preferentemente, sistemas de espacios libres o

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 17/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



acerados amplios que permitan la disposición de masas de arbolado.

Igualmente se recomienda la incorporación de zonas verdes interiores al ámbito, y el empleo de elementos arbóreos en los aparcamientos, y espacios libres de edificación.

Además, deberán respetarse, los elementos naturales o naturalizados singulares (vegetales, geológicos, hidrográficos) preexistentes en el sistema territorial, que deberán integrarse adecuadamente, constituyendo elementos de valor.

Por último, los **proyectos de desarrollo / el proyecto de urbanización** de este PGOU integrará el proyecto de jardinería, por lo que el planeamiento deberá exponer los criterios que se entienden recomendables y habrán de ser contemplados en el desarrollo de las actuaciones previstas. Como mínimo se tendrán en cuenta los siguientes:

- Para el desarrollo de las actuaciones del sistema de espacios libres, se recomienda la reutilización de los excedentes de tierras de valor agrológico que puedan generarse en las labores de urbanización.
- Las especies vegetales a utilizar en estas actuaciones, deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo, y escasos requerimientos hídricos, incluyéndose especies con mayor capacidad de fijación de CO₂. Se recomienda la utilización de especies autóctonas según la definición dada por la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, y en ningún caso el empleo de especies exóticas invasoras.
- Se establecerán los requisitos de recepción de materiales para jardinería, entre los que deben figurar: procedencia de vivero acreditado y legalmente reconocido, condiciones de suministro y almacenaje (guía fitosanitaria, etiqueta con nombre botánico y tamaño correcto, cepellón protegido con yeso y/o malla metálica o suministro con raíz desnuda, etc.).
- Otras condiciones intrínsecas a definir de las zonas verdes y espacios libres serán la presencia de vegetación (caduca o perenne), el acabado superficial (albedo del suelo), la permeabilidad del soporte (escorrentía de los acabados superficiales), y otros elementos complementarios como los equipamientos.
- Se reducirá al mínimo el sellado del suelo (pavimentación) dotándolo de un coeficiente de infiltración adecuado, con el fin de lograr la protección del ciclo hidrológico. En su caso se estudiará el uso de pavimentos porosos.
- Se supervisará el mantenimiento de las zonas verdes por parte del Ayuntamiento, principalmente en períodos de sequía, asegurando riegos periódicos para evitar la pérdida de vegetación. Se utilizarán sistemas de riego de alta eficiencia, de acuerdo con las necesidades hídricas específicas.
- Se realizará un correcto mantenimiento de los elementos vegetales utilizados en la zona verde del proyecto una vez sean plantados (mulching, siega/desbroces, revisión del estado de alcorques, podas de formación, fertilizantes, etc.).
- La utilización de fitosanitarios y fertilizantes en el mantenimiento de zonas ajardinadas se hará de forma racional.

3.16. Compatibilidad de Usos

Entre la documentación que se apruebe inicialmente, debe incluirse un estudio de los problemas derivados de la colindancia entre el uso residencial con el uso industrial e industrial-terciario.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 18/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Una vez identificados los problemas existentes deberá aportarse una propuesta de medidas correctoras entre las que se valorará la necesidad de incluir un tratamiento de borde entre el uso residencial e industrial o industrial-terciario, mediante el oportuno distanciamiento y/o ajardinamiento, ampliando si es necesario la superficie prevista en el plan.

La disposición interna de las instalaciones en las bolsas de suelo industrial se realizará de tal manera que aquellas industrias, actividades o instalaciones que generen mayores problemas de colindancia (por razones de contaminación acústica, atmosférica, de carga de tráfico, de olores, etc.) se sitúen más alejadas de las zonas residenciales y aquellas menos problemáticas se sitúen más cerca.

Es decir, dentro de cada suelo industrial se establecerá una gradación de mayor a menor afección a zona residencial, quedando las que más afectan en los lugares más alejados a las zonas residenciales.

Así, en el suelo urbano, el planeamiento debe promover el traslado hacia el exterior de industrias o usos ganaderos incompatibles con el uso residencial principal en el que quedan inmersas. Por tanto el Estudio Ambiental Estratégico debe evaluar esta casuística detallando tales actuaciones. Su recalificación cabe ser aprovechada para la corrección de déficit de equipamientos y dotaciones de carácter público en los barrios en los que se integran.

Por otra lado, en la normativa urbanística que regula el suelo no urbanizable se incluirán las determinaciones que garanticen que los usos permitidos queden limitados a aquellas actuaciones bien de carácter íntimamente ligado al aprovechamiento de los recursos naturales de las explotaciones existentes, a aquellas actividades o infraestructuras que deban ir en este tipo de suelos por su incompatibilidad con los núcleos urbanos o bien porque su necesidad de suelo exceda las disponibilidades de suelo urbano industrial existente.

4. TRÁMITES SIGUIENTES EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Una vez recibido el Documento de Alcance, el órgano responsable de la tramitación administrativa del Plan cumplirá con los trámites indicados en el epígrafe e) y siguientes del artículo 40.5, en relación con los concordantes del *artículo 38, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, hasta la remisión del expediente de evaluación ambiental estratégica completo para la formulación de Declaración Ambiental Estratégica.

Tras la aprobación de la versión preliminar del instrumento de planeamiento y del Estudio Ambiental Estratégico, en virtud del artículo 38 de la citada Ley, dicho órgano responsable de la tramitación del Plan **someterá el instrumento de planeamiento, el Estudio Ambiental Estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, al trámite de información pública durante un plazo mínimo de 45 días**, previo anuncio en el **Boletín Oficial de la Junta de Andalucía**, y requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

De conformidad con lo establecido en la Ley 7/2007, una vez se apruebe provisionalmente el documento de planeamiento y el Estudio Ambiental Estratégico, se remitirá por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el **Expediente de Evaluación Ambiental Estratégica completo** para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.

Dicho expediente se remitirá al órgano ambiental **en el plazo máximo de 15 meses desde la notificación**

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 19/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



del Documento de Alcance, y deberá contener (de acuerdo con el *artículo 38*):

- **Estudio Ambiental Estratégico** aprobado provisionalmente.
- **Documento de planeamiento** aprobado provisionalmente.
- **Certificado del resultado de la información pública**, haciendo advertencia en el mismo de que se realiza también a los efectos ambientales por contener el Estudio Ambiental Estratégico, y de las consultas realizadas por el Ayuntamiento.
- **Documento resumen**, que deberá describir la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.

La citada documentación será presentada en soporte papel y digital, debidamente diligenciada.

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo: Concepción Gallardo Pinto

Este Documento de Alcance se pondrá a disposición del público por los medios que reglamentariamente se determinen y, como mínimo, a través de la sede electrónica del órgano ambiental.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 20/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANEXO I

PRESCRIPCIONES DERIVADAS DE INFORMES DE OTROS ORGANISMOS E INSTITUCIONES

En la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico y en la documentación a presentar, se tendrán en cuenta los contenidos de las respuestas recibidas de organismos e instituciones durante la fase de consultas. Estos informes se adjuntan en su totalidad al objeto de que sus indicaciones sean tenidas en cuenta en el documento que se apruebe inicialmente. Los informes solicitados son los siguientes:

ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA
Servicio de Espacios Naturales Protegidos. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible.	19/04/2022
Servicio de Infraestructuras. Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca	31/03/2022
Departamento de Vías Pecuarias. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible.	27/07/2022
Servicio de Gestión del Medio Natural. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible.	----
Oficina de Ordenación del Territorio. Delegación Territorial en Sevilla. Consejería de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico	18/05/2022
Ecologistas en Acción	07/06/2022
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	----
Servicio de Bienes Culturales. Delegación Territorial en Sevilla. Consejería de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico	----
EQUIPO DE GESTIÓN DEL ESPACIO NATURAL DE DOÑANA	----
SERVICIO PROVINCIAL DE COSTAS. MINISTERIO DE TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y RETO DEMOGRÁFICO	----

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: _____ Fecha: _____

Asunto: _____

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref.: SENP/ARS.

Expediente: EAE/SE/1216/2021.

Asunto: Modificación N°8 con ordenación pormenorizada del PGOU, por ADP, del municipio de Aznalcázar para inclusión del área de oportunidad TS2, Área Deportiva turística "Las Minas" del POTAUS.

Promotor: GAPOCRIL S.L.

T.M.: Aznalcázar.

☒ No existen afecciones apreciables a espacios de la Red Natura 2000 que precisen de una evaluación específica, conforme al art. 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

☐ La documentación aportada incluye la necesaria para realizar la evaluación específica conforme al art. 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

EL TITULADO SUPERIOR

Fdo. Antonio Rodríguez Sierra.

EL JEFE DE SERVICIO DE ESPACIOS
NATURALES PROTEGIDOS

Fdo.: Antonio Garzás Martín de Almagro.



Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANTONIO GARZAS MARTIN DE ALMAGRO		19/04/2022	PÁGINA 1/1
	ANTONIO RODRIGUEZ SIERRA			
VERIFICACIÓN	Pk2imP3LSATWTSPU88VEQXRDF33G68		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 22/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Fecha : la de la firma electrónica

N/Ref.: Sº INFR (DPH)

Expte.: PD.41012/M/22.025

S/Ref.: EAE/SE/1216/2021

Asunto : Evaluación Ambiental Estratégica de la
Modificación Nº8 de Aznalcázar para inclusión del
área de oportunidad TS2, Área Deportiva turística
“Las Minas” del POTAUS

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO
SOSTENIBLE

Servicio de Protección Ambiental

Edificio Administrativo Los Bermejales

Avda. de Grecia, 17

41071 - Sevilla

En relación a su escrito de fecha 18/03/2022 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Nº8 con ordenación pormenorizada del PGOU, por ADP, del municipio de Aznalcázar para inclusión del área de oportunidad TS2, Área Deportiva turística “Las Minas” del POTAUS, se le comunica que el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la disposición final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, recoge en su apartado 1 que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, 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; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Además, el apartado 3 de ese mismo artículo 42 indica que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas intercomunitarias, el mencionado informe será solicitado a las correspondientes Confederaciones Hidrográficas, de acuerdo con la legislación básica estatal.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía, dicho Reglamento es de aplicación a los vertidos que se realicen directa o indirectamente al dominio público marítimo-terrestre cuya competencia corresponda a la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa básica en materia de aguas y costas.

Según ese mismo criterio competencial, la intervención de la Administración hidráulica en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas estatales, y a los Servicios de esta Consejería en las cuencas internas de Andalucía. También corresponderá en esta fase a los Servicios de esta Consejería informar en materia de vertidos en aquellos casos en los que este se realice al Dominio Público Marítimo Terrestre.

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

T: 955 266 147
delegacion.dtse.cagpds@juntadeandalucia.es



JUAN GONZALEZ CAMPOS		31/03/2022 12:40	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJAj95QQPQFSCDW4HN3AAAD9EDW	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 23/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Por tanto, y dado que el ámbito de la Modificación N°8 con ordenación pormenorizada del PGOU, por ADP, del municipio de Aznalcázar para inclusión del área de oportunidad TS2, Área Deportiva turística “Las Minas” del POTAUS, se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

EL JEFE DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

JUAN GONZALEZ CAMPOS		31/03/2022 12:40	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJAj95QQPQFSCDww4HN3AAAD9EDW	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 24/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: N/R: VP/JG/AA N.º Registro. VP 675/2022

Fecha: 27/07/2022

Asunto: Remisión de informe EXPEDIENTE EAE/SE/1216/2021

Remitente: SECRETARIA GENERAL (DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS)

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL- DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

Actuación: Modificación N°8 con ordenación pormenorizada del PGOU, por ADP, del municipio de Aznalcázar para inclusión del área de oportunidad TS2, Área Deportiva turística "Las Minas" del POTAUS.

Municipio: Aznalcázar (Sevilla).

Asunto: Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica

En respuesta a la solicitud de informe del Servicio de Protección Ambiental- Departamento de Prevención Ambiental, respecto a la Consulta en trámite de Estudio Ambiental Estratégico del EXPEDIENTE EAE/SE/1216/2021, de la Modificación N°8 con ordenación pormenorizada del PGOU, por ADP, del municipio de Aznalcázar para inclusión del área de oportunidad TS2, Área Deportiva turística "Las Minas" del POTAUS, sobre la posible afección del dominio público pecuario por la ejecución de dicho proyecto se emite lo siguiente:

Esta modificación se insta para la creación de un nuevo sector, SUBO-02 Área de oportunidad TS-2 Área Deportivo Turística Las Minas" tal como recoge el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla2, POTAUS en adelante. En concreto, esta Modificación con ordenación pormenorizada se plantea en los terrenos contiguos al campo de golf y núcleo residencial de "Las Minas Golf" existentes, (sector PP.6 del PGOU), en atención a la proximidad y vinculación directa con la actividad de campo de golf de 9 hoyos "Las Minas Golf", racionalizando y optimizando las actividades deportivas y turísticas actuales, convirtiendo éstas en área de referencia metropolitana. Las parcelas objeto de la Modificación son las nº 163, 62, 135 y 39 del polígono 7, y en polígono 32, la parcela catastral nº 22 del término municipal de Aznalcázar.

Consultada la documentación presentada por el promotor de la actividad, el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Aznalcázar y Croquis de la Clasificación, se informa que dicha Modificación no presenta afección a Vías Pecuarias.

El Secretario General Provincial

Julio García Moreno



JULIO GARCIA MORENO		27/07/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAEFP3WB88WH4PUZ7NKXF4T3JZL	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 25/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE
DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA
Servicio de Protección Ambiental
Edif. Administrat. Los Bermejales
Avda. de Grecia, s/n
41012- SEVILLA

Su Expte.: EAE/SE/1216/2021
Su ref.: SPA/DPA/PVB
Ntra/Refer: OFICINA OT/JJCG
Ntro/Expte.: CCC/2022/000444
Asunto: Modificación N°8 con ordenación pormenorizada del PGOU, por ADP, del municipio de Aznalcázar para inclusión del área de oportunidad TS2, Área Deportiva turística "Las Minas" del POTAUS.
Municipio: Aznalcázar (Sevilla)

En relación a su solicitud de fecha de entrada en esta Delegación Territorial de 21 de marzo de 2022 a los efectos de lo dispuesto en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, como administración pública afectada en el ámbito de las competencias en materia de ordenación del territorio, se comunica lo siguiente:

1. La modificación tiene por objeto, atendiendo a la Memoria del borrador del documento, la revisión parcial del PGOU, por ADP, del municipio de Aznalcázar por modificación n°8 con ordenación pormenorizada del área de oportunidad TS2. ÁREA DEPORTIVA TURÍSTICA "LAS MINAS".
2. De acuerdo con el artículo 37 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), los instrumentos de ordenación incorporarán un diagnóstico del paisaje del ámbito de referencia, que tendrá el siguiente contenido mínimo:
 - a) La identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico para su preservación y puesta en valor.
 - b) Criterios generales o zonales
 - c) Identificación o actuaciones de intervención dirigidas a dotar de accesibilidad a los recursos, a la regeneración, en su caso, de áreas degradadas y a la mejora de la visibilidad o integración visual.

Así mismo, establecerán determinaciones para preservar los paisajes y para mejorar su calidad y percepción, conforme a los siguientes criterios:

- a) Mantendrán el carácter y las condiciones de visibilidad de los paisajes de mayor valor y especialmente: los agropecuarios tradicionales, los abiertos y naturales, las perspectivas de conjuntos históricos y de elementos patrimoniales y el entorno de los recorridos escénicos

Plaza San Andrés, 2 y 4
41003 – Sevilla

T: 955057100
dt.sevilla.cfiot@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	18/05/2022	PÁGINA 1/6
	JUAN JESUS CARMONA GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jm3P2ZEAQ4C93C8226X2YWP694F	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 26/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



b) Integrarán las actuaciones transformación urbanística en la morfología del territorio y del paisaje, definiendo adecuadamente los bordes urbanos y la silueta urbana, y preservando a identidad paisajística y la identidad visual del lugar.

c) Establecerán medidas para el control de los elementos con incidencia en la calidad del paisaje urbano, para poner en valor las principales vistas y perspectivas que lo caractericen y para recuperar los paisajes deteriorados.

3. Con carácter general, atendiendo al artículo 54 de la LISTA, los Planes de Ordenación del Territorio son públicos y vinculantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5, dependiendo el grado de vinculación de la naturaleza de sus determinaciones, diferenciándose entre Normas, Directrices o Recomendaciones. Así, las normas son determinaciones de aplicación directa e inmediata a los terrenos sobre las que incidan y prevalecerán sobre las previsiones de los instrumentos de ordenación urbanística; y las directrices vinculantes en cuanto a sus fines. Con sujeción a ellas, se establecerán las medidas concretas en los instrumentos de ordenación y en las actuaciones que en los mismos se contemplen para la consecución de dichos fines.

Igualmente, se recuerda que los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional son vinculantes para los instrumentos de ordenación urbanística, prevaleciendo las determinaciones de los primeros que sean de aplicación directa sobre las de los segundos desde la entrada en vigor de aquellos, y estableciendo el procedimiento para la adaptación.

4. El marco de referencia normativa a nivel territorial es el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre y publicado en el BOJA nº 250, de 29 de diciembre de 2006.

Atendiendo su directriz 61, la evaluación ambiental debe permitir valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad: modelos de ocupación del suelo, movilidad derivada del esquema general de usos, requerimientos de recursos y la eficiencia en su utilización, y las actuaciones que representen la restauración y mejora del medio ambiente, así como incluir entre las determinaciones del planeamiento urbanístico una aproximación al balance ecológico resultante del proyecto urbano propuesto, evaluando globalmente sus consecuencias en cuanto al aumento o disminución del consumo de recursos naturales básicos (agua, energía, suelo y materiales) y la correcta gestión de sus ciclos.

En este contexto de mejora de los mecanismos de evaluación de impacto ambiental de la planificación urbanística, se establece como mecanismo profundizar en la integración del proceso de evaluación ambiental con el propio proceso del planeamiento urbanístico, con independencia de los respectivos itinerarios de tramitación y de las competencias de cada uno de los citados procesos, debiendo procurarse que, desde las primeras fases del planeamiento urbanístico, se integren las consideraciones de naturaleza ambiental y ecológica y, valorar desde el punto de vista ecológico y paisajístico las determinaciones del planeamiento en las ordenanzas particulares de edificación y las tipologías edificatorias propuestas.

Por su parte, la recomendación 166 del POTA sobre evaluación estratégica de planes y programas establece que la evaluación se substanciará sobre una información contenida en la propia documentación del borrador del plan, al menos referida a:

- Síntesis de objetivos y contenidos del plan o programa.
- Aspectos relevantes de la situación del territorio, medio ambiente, patrimonio y riesgos, así como la identificación de las diferentes políticas incluidas en el ámbito.

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	18/05/2022	PÁGINA 2/6
	JUAN JESUS CARMONA GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jm3P2ZEAQ4C93C8226X2YWP694F	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 27/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Los probables efectos (secundarios, acumulativos sinérgicos, permanentes y temporales, positivos y negativos) significativos relativos a la biodiversidad, la población, la salud humana, el medio ambiente y los recursos naturales, el patrimonio cultural, el paisaje, y la interrelación entre todos estos factores.
- Las medidas previstas para prevenir, reducir, y compensar cualquier efecto negativo.
- Las alternativas consideradas y la justificación de la elección realizada.
- La identificación de medidas e indicadores de seguimiento y evaluación.

En relación al paisaje el POTA determina en su directriz 115 que la planificación territorial y el planeamiento urbanístico incluirán entre sus determinaciones aquellas relativas a la protección y mejora del paisaje.

5. En cuanto a la planificación subregional, el municipio de Aznalcázar pertenece además al ámbito del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado por decreto 267/2009, de 9 de junio, del Consejo de Gobierno y publicado en el BOJA n.º 132, de 9 de julio de 2009.

Según lo establecido en el art. 4 del POTAUS, los instrumentos urbanísticos, las actividades de planificación e intervención singular de las Administraciones y la actuación de los particulares en la aglomeración urbana de Sevilla se ajustarán al contenido del mismo, que les vinculará en función del carácter de sus determinaciones y, en su caso, mediante los procedimientos establecidos en la Ley 7/2021, de 11 de enero, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y en la Normativa del Plan.

Por otro lado, el POTAUS incorpora al sistema de asentamientos como Áreas de Oportunidad de carácter metropolitano los ámbitos identificados en el plano de Ordenación de Usos y Sistema de Transportes que tienen por finalidad contribuir a la recualificación territorial y mejorar la organización y estructuración interna de la aglomeración urbana, garantizando la dedicación de estos suelos a usos de interés supramunicipal. Para las Áreas de oportunidad metropolitana, la directriz 15 determina que la localización propuesta por el presente Plan para cada Área de Oportunidad tiene carácter vinculante, debiendo el planeamiento urbanístico o el Proyecto de Actuación en su caso, delimitar con precisión el suelo afectado que definitivamente corresponda a cada Área, con los condicionantes establecidos en la ficha correspondiente a cada Área de Oportunidad.

En este caso, el Área de Oportunidad Metropolitana a desarrollar se llama “TS2 Área Deportiva Turística Las Minas” y es de carácter terciario. Su ordenación se desarrolla en el artículo 54 del POTAUS:

1. Las Áreas se desarrollarán a través de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística, o de acuerdo al régimen de Actuaciones de interés autonómico establecido en el Título III de la Ley 1/1994, de 11 de enero. Así mismo, con destino a la adquisición de los suelos, podrán establecerse Áreas de Reservas de Terrenos y Áreas de Tanteo y Retracto de las previstas en la legislación urbanística. (D)
2. El planeamiento urbanístico general correspondiente definirá con detalle los límites y parámetros urbanísticos de las Áreas de Oportunidad Metropolitana y garantizará la integración de las mismas en el sistema urbano y en las redes de infraestructuras municipales y metropolitanas, todo ello conforme a los criterios establecidos en la

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	18/05/2022	PÁGINA 3/6
	JUAN JESUS CARMONA GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2im3P2ZEAQ4C93C8226X2YWP694F	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 28/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



correspondiente Ficha del Anexo a esta normativa. (D)

3. Los instrumentos de planeamiento urbanístico general, mediante procedimientos de revisión o modificación, incorporarán las Áreas de Oportunidad Metropolitana, estableciendo sus límites y determinando su integración en la estructura general del municipio y desarrollando su ordenación de conformidad con los criterios fijados en el correspondiente Anexo. (D)

4. Las Áreas de Oportunidad Metropolitana se ordenarán en relación con las redes de transporte. En el proceso de incorporación al planeamiento general se deberán realizar estudios específicos de movilidad, de conformidad con las determinaciones del Plan de Transporte Metropolitano del área de Sevilla, y con el contenido establecido en el Título Segundo de esta normativa. (D)

5. El desarrollo de las áreas de oportunidad estará condicionado a la ejecución de las actuaciones necesarias para garantizar el acceso a las mismas mediante transporte público y transporte no motorizado.

6. Los estudios de movilidad de los instrumentos de planeamiento general de los municipios en los que se localicen áreas de oportunidad que se apoyen en los ejes viarios A-49, A-66, A-4 y SE-40, deberán valorar la incidencia de los nuevos desarrollos sobre la funcionalidad del conjunto del eje, previendo los efectos acumulativos que sobre el mismo podrán tener el resto de las Áreas de Oportunidad previstas en el Plan.

7. El diseño urbanístico de estas áreas deberá cualificar las tramas, la textura de usos, la diversidad morfológica y los valores paisajísticos, con el fin de conseguir un entorno urbano de calidad. El planeamiento de desarrollo ha de garantizar las infraestructuras y servicios necesarios para eliminar los factores de contaminación, favorecer la utilización de energías renovables, fomentar la peatonalización y ofrecer un transporte público eficiente. (D)

8. Las reservas de suelo para dotaciones locales deberán dimensionarse conforme a los límites superiores de entre los establecidos en el artículo 17, 1. 2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y situarse en localizaciones centrales dotadas de alta accesibilidad y en proximidad a las redes de transporte público. (D)

Además, tal y como recoge su ficha del POTAUS, la ordenación del Área respetará las masas forestales existentes y prestará especial atención a la zona limítrofe al espacio forestal de los Pinares de Puebla y Anzalcázar, perteneciente a la Red Natura 2000, y contribuirá, mediante la ubicación de los espacios libres del sector, la ordenación volumétrica y distribución de edificaciones, a reforzar la imagen y funciones del citado espacio, y a conformar una franja de amortiguación respecto del mismo.

Del análisis de la localización y delimitación propuesta, consultada la cartografía de ordenación del Plan subregional, se concluye que en el ámbito del proyecto se encuentran diferentes componentes del Sistema de Protección establecidos en la Norma 57 del POTAUS, concretamente:

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	18/05/2022	PÁGINA 4/6
	JUAN JESUS CARMONA GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jm3P2ZEAQ4C93C8226X2YWP694F	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 29/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Zonas de Protección Ambiental: Dominio Público Hidráulico.

Zonas de Protección Territorial: Yacimientos arqueológicos en el medio rural, Sistema Hidrológico y Espacios Agrarios de Interés.

- La directriz 67 determina que los instrumentos de planeamiento general incorporarán el deslinde del dominio público hidráulico, que les facilite el órgano competente, y sus zonas de servidumbre y policía, que deberán ser clasificadas como suelos no urbanizables o como espacios libres de uso y disfrute público en los suelos urbanizables colindantes con los cauces definidos como Ejes fluviales en el sistema de espacios libres regulado en esta normativa.
- En los yacimientos Arqueológicos, acorde a la Norma 78 del POTAUS son elementos culturales del patrimonio territorial los Yacimientos Arqueológicos en el medio rural y los Edificios y lugares de interés territorial en el medio rural. En relación a los yacimientos arqueológicos, la Directriz 79 determina que el planeamiento urbanístico general calificará de especial protección los yacimientos arqueológicos identificados por la administración competente. Además, las actuaciones en materia de infraestructuras incorporarán medidas preventivas para proteger el patrimonio arqueológico, evitando tanto su destrucción como una fragmentación del espacio que impida su correcta interpretación.
- Los objetivos para el Sistema Hidrológico según la norma 66 en el proyecto:
 - Protección de los recursos hídricos continentales y litorales.
 - Preservación de las condiciones ambientales.
 - Conservación de la calidad paisajística.
 - Prevención de riesgos de inundación.
- Los objetivos del Plan para Espacios Agrarios de Interés se desarrollan en la norma 76 del POTAUS:
 - a) Preservación del valor agrológico de los suelos y de la integridad de la explotación agraria.
 - b) Mantenimiento de la actividad agraria en condiciones de sostenibilidad ambiental y económica, y de competitividad con otros territorios rurales.
 - c) Rentabilización de las infraestructuras hidráulicas.
 - d) Diversificación de la base económica.
 - e) Mantenimiento del sistema de asentamientos.
 - f) Cualificación del paisaje

Según las determinaciones generales para las Zonas y Elementos de Protección Territorial, que se recogen en la norma 64 del POTAUS, las Zonas y Elementos de Protección Territorial tendrán la consideración de suelo no urbanizable de especial protección por la planificación territorial. a excepción de aquellos suelos que el planeamiento urbanístico general incorpore al proceso de urbanización, de acuerdo con las determinaciones de este Plan como son las Áreas de Oportunidad Metropolitana.

En relación al paisaje, la Norma 81 del POTAUS determina los siguientes objetivos de calidad del paisaje que deberán ser tenidos en cuenta en el proyecto:

- Fomentar el uso y disfrute público del paisaje.
- Acrecentar la diversidad paisajística reconduciendo las tendencias a la uniformización.

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	18/05/2022	PÁGINA 5/6
	JUAN JESUS CARMONA GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jm3P2ZEAQ4C93C8226X2YWP694F	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 30/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Cualificar el paisaje evitando los procesos de degradación y banalización.
- Asegurar la integración de las actuaciones urbanísticas y de infraestructuras.
- Contribuir a la protección ambiental.

Del mismo modo, la Directriz 82 del POTAUS establece para los desarrollos urbanísticos:

1. Los instrumentos de planeamiento general deberán contemplar la ordenación del paisaje y justificar las propuestas adoptadas para la mejora del mismo.
2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico ordenarán las morfologías urbanas conforme a las condiciones topográficas, ecológicas y paisajísticas del medio procurando su adaptación a:
 - a) Los elementos territoriales susceptibles de integración para la mejora del proyecto urbano.
 - b) La topografía y las condiciones de visibilidad.
 - c) Los hitos, corredores y escenas de singularidad paisajística.
 - d) Los elementos del paisaje con simbolismo histórico o etnográfico.
 - e) La integración del paisaje urbano con los restantes paisajes naturales y culturales, con especial atención a los paisajes agrarios y forestales.
5. Además, el municipio de Aznalcázar pertenece al ámbito del Plan de Ordenación del Territorio del ámbito de Doñana (POTAD) aprobado por el DECRETO 341/2003, de 9 de diciembre, y publicado en el BOJA nº22 del 3 de febrero de 2004. En el mismo, el sector queda incluido en la Zona C. Según la Memoria de Ordenación del POTAD “en la Zona C no se plantean restricciones especiales desde la perspectiva territorial” y “no se establecen criterios de restricción especiales, salvo los que resultan de la aplicación de normas de protección de espacios y protección de riesgos naturales”. No obstante, la Norma 47 del POTAD determina que en la Zona C se establecen las limitaciones definidas con carácter general por la legislación urbanística en los suelos no urbanizables, las establecidas en el artículo 19, apartado 2 de esta normativa, las que se deriven del planeamiento urbanístico general, de acuerdo con lo establecido por este Plan, y las determinaciones de la legislación ambiental y sectorial que le sea de aplicación. Dentro de la zona de actuación se localizan espacios forestales delimitados como Zona A en el POTAD a los que será de aplicación el artículo 45 del POTAD:
 1. En la Zona A se prohíbe la transformación del uso forestal y la implantación de nuevos usos agrícolas. (N)
 2. Asimismo, se prohíbe la autorización de actuaciones de interés público. (N)
 3. El planeamiento urbanístico general de los municipios calificará la Zona A de suelo no urbanizable de especial protección. (D)
 4. En caso de desafecciones del uso acuícola o agrícola sólo se permitirá el uso forestal o ganadero extensivo. (N)

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.

Fdo.: Juan Jesús Carmona García
ARQUITECTO

V.ºB.º.: María Isabel Ramírez Senra
JEFA DE LA OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	18/05/2022	PÁGINA 6/6
	JUAN JESUS CARMONA GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2im3P2ZEAQ4C93C8226X2YWP694F	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 31/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

**DELEGADA TERRITORIAL EN SEVILLA DE
DESARROLLO SOSTENIBLE**
Edificio Administrativo Los Bermejales
Avda. de Grecia s/n
41012 Sevilla

**ASUNTO: CONSULTAS PREVIAS DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN Nº8 CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL
PGOU, POR ADP, DEL MUNICIPIO DE AZNALCÁZAR PARA INCLUSIÓN DEL ÁREA DE
OPORTUNIDAD TS2, ÁREA DEPORTIVA TURÍSTICA "LAS MINAS" DEL POTAU.**

MUNICIPIO: AZNALCÁZAR (SEVILLA).

Referencia: SPA/DPA/PVB Expediente: EAE/SE/1216/2021.

Doña Leticia Baselga Calvo, con DNI 17.854.389-H, como COORDINADORA de la FEDERACIÓN ECOLOGISTAS EN ACCIÓN-SEVILLA, con domicilio a efectos de notificación en Centro de Ecología Social "Germinal" Pepe García Rey. Parque de San Jerónimo, s/n 41015 de Sevilla, ante la convocatoria para la participación en el procedimiento arriba referenciado, ante esa administración comparece y formula las siguientes SUGERENCIAS y ALEGACIONES:

PREVIA.- Estas alegaciones se presentan al amparo del art. 53.1.e de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que establece:

"Artículo 53. Derechos del interesado en el procedimiento administrativo.

1. Además del resto de derechos previstos en esta Ley, los interesados en un procedimiento administrativo, tienen los siguientes derechos:

Pág 1

LETICIA JUANA BASELGA CALVO cert. elec. repr. G91007666		07/06/2022 00:08	PÁGINA 1/11
VERIFICACIÓN	PEGVEX3AAYF68E2BCN7XJGJBTJE99F	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 32/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

e) **A formular alegaciones, utilizar los medios de defensa admitidos por el Ordenamiento Jurídico, y a aportar documentos en cualquier fase del procedimiento anterior al trámite de audiencia, que deberán ser tenidos en cuenta por el órgano competente al redactar la propuesta de resolución**".

PRIMERO.- LA DOCUMENTACIÓN DE LAS CONSULTAS PREVIAS.

El art. 18.1 de la ley 21/2018, relativo a la *solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria*, establece que "dentro del procedimiento sustantivo de adopción o aprobación del plan o programa el promotor presentará ante el órgano sustantivo, junto con la documentación exigida por la legislación sectorial, una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica ordinaria, acompañada del borrador del plan o programa y de un documento inicial estratégico que contendrá, al menos, la siguiente información", documento inicial estratégico DIE que tendrá los contenidos que se indican en el mismo artículo.

La documentación que acompaña al escrito de consultas esta constituida por siguientes archivos:

a) Carpeta DIE: "DIE Aznalcazar.pdf" y 13 planos.

b) Carpeta BORRADOR MOD N° 8 TS2 LAS MINAS:

ANEXO SUBSANACION DOC_EVALUACION ESTRATEGICA_F.pdf

mod-8-PGOU_Memoria_f.pdf

Planos de Informacion_f.pdf

Planos de ordenación_f.pdf

El primero, sus planos y el anexo de subsanación, conforman el Documento Inicial Estratégico (en lo sucesivo DIE) y la Memoria y los planos de información y ordenación, conforman el documento técnico que según el propio documento es un borrador de la innovación (MODIFICACIÓN).

Pág 2

LETICIA JUANA BASELGA CALVO cert. elec. repr. G91007666		07/06/2022 00:08	PÁGINA 2/11
VERIFICACIÓN	PEGVEX3AAYF68E2BCN7XJGJBTJE99F	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 33/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

SEGUNDO.- EL BORRADOR

De la lectura del BORRADOR se deduce que contiene la descripción detallada de la Modificación Puntual Nº 8 propuesta para la aprobación inicial.

TERCERO.- El Documento Inicial Estratégico

El DIE contempla las siguientes alternativas:

- **Alternativa 0.** Dice el DIE *"La alternativa 0 es la de no desarrollar esta modificación; es decir, analiza la evolución del ámbito en el caso de que el área de oportunidad TS2 no se desarrolle. Esto supone no cumplir con los criterios que marca el POTAUS detalla como propios en su justificación; así como no permite crear el área de oportunidad metropolitana recreativas y de ocio vinculadas a zonas ya existentes"*.

- **Alternativa 1.** Dice el DIE *"La ordenación de la alternativa 1 es la siguiente: ... En esta alternativa el número de viviendas es 900 ... En esta alternativa la red viaria cruza el arroyo de norte a sur y además se ubican viviendas en las zonas dentro del campo de golf, restando conectividad ecológica. Además en la zona sur, los pinares se encuentran rodeados de viales y edificaciones y se quedan sin conectividad ecológica"*.

- **Alternativa 2.** Dice el DIE *"es similar a la anterior, pero con ciertas variantes en la ordenación: En esta alternativa, hay menos viviendas: 881 viviendas ... La zona de pinares se une a zona verde y a su vez se le da continuidad, mejorando la conectividad ecológica de esta ordenación. El campo de golf queda libre de edificaciones"*.

Tras una breve evaluación de las alternativas elige la Alternativa 2.

Todo esto no se corresponde con lo exigido en la ley 21/2013 y estimamos que el debate de las alternativas no es válido por los dos motivos que examinaremos por separado.

Pág 3

LETICIA JUANA BASELGA CALVO cert. elec. repr. G91007666		07/06/2022 00:08	PÁGINA 3/11
VERIFICACIÓN	PEGVEX3AAYF68E2BCN7XJGJBTJE99F	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 34/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

3.1 El planteamiento de las alternativas.

El art. 18.1 de la ley 21/2013 establece que el DIE contendrá “b) *El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables*”.

A) La selección de las alternativas contempladas para la evaluación debe justificarse.

La selección de las alternativas para su consideración debe hacerse de forma razonada, es decir que debe justificarse porque se eligen esas y no otras.

Es esencial que se presente una imagen exacta de cuáles son las alternativas razonables y porqué han sido seleccionadas para su consideración, cuestión que debe consignarse en el EAE, según el apartado 8 del índice del Anexo IV de la ley 21/2013, para así evitar la elección de la alternativa elegida antes de comenzar la evaluación:

“8. *Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas y una descripción de la manera en que se realizó la evaluación, ...*”.

Ello debe impedir la elección de alternativas enfocada a seleccionar la elegida previamente, como es el caso presente.

B) La alternativas deben ser razonables, técnica y ambientalmente viables.

Por otra parte, uno de los aspectos que debe fundamentarse es que las alternativas deben ser técnica y ambientalmente viables.

Dice el propio DIE al describir la Alternativa 1: “*En esta alternativa la red viaria cruza el arroyo de norte a sur y además se ubican viviendas en las zonas dentro del campo de golf, restando conectividad ecológica. Además en la zona sur, los pinares se encuentran rodeados de viales y edificaciones y se quedan sin conectividad ecológica*”.

LETICIA JUANA BASELGA CALVO cert. elec. repr. G91007666		07/06/2022 00:08	PÁGINA 4/11
VERIFICACIÓN	PEGVEX3AAYF68E2BCN7XJGJBTJE99F	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 35/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Pues bien, dice Artículo 12 *Condiciones urbanísticas de ordenación* del Decreto 43/2008, de 12 de febrero, regulador de las condiciones de implantación y funcionamiento de campos de golf en Andalucía:

“1. La ordenación de la actuación deberá garantizar la independencia física y la autonomía funcional del campo de golf respecto de los otros usos complementarios y compatibles, así como de los suelos urbanos y urbanizables colindantes, asegurando que la actividad deportiva se ejercite en condiciones de seguridad y en un entorno natural de calidad ambiental”.

Es obvio, a la vista de la descripción, que la Alternativa 1 no cumple esta condición.

Por otra parte, la Ficha del Área de Oportunidad del POTAUS establece la siguiente condición:

“La ordenación del Área prestará especial atención a la zona limítrofe al espacio forestal de los Pinares de Puebla y Aznalcázar y contribuirá, mediante la ubicación de los espacios libres del sector, la ordenación volumétrica y la distribución de edificaciones, a reforzar la imagen y funciones del citado espacio”.

Es también obvio, a la vista de la descripción, que la Alternativa 1 tampoco cumple esta condición.

Por tanto, estimamos que la Alternativa 1 no es una alternativa técnica y ambientalmente viable y por tanto no se han planteado alternativas a la Alternativa 2, que es la que ha resultado elegida.

C) Las alternativas deben describirse ambientalmente de acuerdo con la ley

El DAE hace una descripción breve de las alternativas, pero no describe en detalle los efectos ambientales de cada una de ellas, más allá de unas breves consideraciones. Pero el art. 19.1 ley 21/2013 exige una descripción de *“d) Los potenciales impactos ambientales tomando en consideración el cambio climático”*. Con arreglo al Anexo I de la Directiva,

Pág 5

LETICIA JUANA BASELGA CALVO cert. elec. repr. G91007666		07/06/2022 00:08	PÁGINA 5/11
VERIFICACIÓN	PEGVEX3AAYFG8E2BCN7XJGJBTJE99F	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 36/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

correspondiente al Anexo IV de la ley 21/2013, esa descripción debe contener, al menos la siguiente información:

“6. Los probables efectos significativos en el medio ambiente, incluidos aspectos como la biodiversidad, la población, la salud humana, la fauna, la flora, la tierra, el agua, el aire, los factores climáticos, su incidencia en el cambio climático, en particular una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada al plan o programa, los bienes materiales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre estos factores. Estos efectos deben comprender los efectos secundarios, acumulativos, sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, permanentes y temporales, positivos y negativos”.

Recordemos que la Directiva introduce un procedimiento de evaluación ambiental sustancialmente diferente a la evaluación de impacto ambiental, que se caracteriza no solo por su objeto, es decir los planes y programas, en lugar de los proyectos, sino por dos rasgos fundamentales que quedan anunciados en el preámbulo, consideración 5ª de la Directiva:

“La adopción de procedimientos de evaluación medioambiental en relación con los planes y programas debe redundar en beneficio de los medios empresariales, ya que se creará un marco más coherente en el que podrán desempeñar sus actividades mediante la inclusión de la pertinente información medioambiental en el proceso de toma de decisiones. La inclusión de una serie de factores más amplia en el marco del proceso de toma de decisiones debe contribuir a encontrar unas soluciones más sostenibles y eficaces”.

El segundo de esos rasgos consiste en una mayor información (*la inclusión de una serie de factores más amplia*), rasgo que se desarrolla entre otros, en el Anexo I de la Directiva, correspondiente al Anexo IV de la ley 21/2013.

D) Deben describirse todas las alternativas por igual

Por otra parte, hay que tener en cuenta, que al exigir que se identifiquen, describan y evalúen los probables efectos significativos en el medio ambiente de las alternativas razonables, la Directiva y la ley que la transpone, no distinguen entre los requisitos de

LETICIA JUANA BASELGA CALVO cert. elec. repr. G91007666		07/06/2022 00:08	PÁGINA 6/11
VERIFICACIÓN	PEGVEX3AAYF8E2BCN7XJGJBTJE99F	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 37/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

evaluación de las distintas alternativas consideradas. Los requisitos enunciados en los apartados 1 y 2 del artículo 5 de la Directiva (arts.. 18 y 29 LEA13), sobre la amplitud y el grado de especificación de la información son aplicables a todas las alternativas consideradas.

El DIE debería haber aportado toda la información existente de todas las alternativas hasta el momento del inicio de las Consultas Previas.

E) La alternativa cero como referencia

La alternativa cero se corresponde con el apartado el apartado 2 del Anexo IV de la ley 21/2013.

La alternativa cero deberá ser descrita (ambientalmente) con el mismo nivel de detalle que las otras alternativas, para de esa forma establecer el marco de referencia para la evaluación de cada alternativa contemplada. De esa evaluación surgirá la elección de una de la alternativas.

La alternativa cero obviamente no cumple los objetivos de este ni de ningún plan, es decir, no constituye una alternativa razonable para cumplir los objetivos del plan.

En este caso tampoco se hace la descripción detallada de los efectos ambientales de la alternativa 0, al igual que las otras.

Por lo tanto, no se cumplen en el presente caso las normas descritas, y se contempla en realidad una sola alternativa, la Alternativa 2.

3.2 La evaluación.

La evaluación de las alternativas debe hacerse en el momento que indica la ley 21/2013:

“Artículo 20. Estudio ambiental estratégico.

Pág 7

LETICIA JUANA BASELGA CALVO cert. elec. repr. G91007666		07/06/2022 00:08	PÁGINA 7/11
VERIFICACIÓN	PEGVEX3AAYFG8E2BCN7XJGJBTJE99F	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 38/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

1. Teniendo en cuenta el documento de alcance, el promotor elaborará el estudio ambiental estratégico, en el que se identificarán, describirán y **evaluarán** los posibles efectos significativos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito de aplicación geográfico del plan o programa".

La comparación de los efectos ambientales de las alternativa para elegir una de ellas, es decir la evaluación, debe hacerse teniendo en cuenta el Documento de Alcance, que incluye los criterios ambientales establecidos para el caso y las respuestas a las Consultas Previas.

En nuestro caso la elección de la alternativa elegida se hizo antes de comenzar la evaluación y por tanto sin tener en cuenta el Documento de Alcance y las respuestas a las consultas. Además de que, como hemos indicado, no existe un verdadero análisis comparativo de alternativas, puesto que no hay alternativas, ni se han descrito de la forma que indica la normativa.

Podemos concluir que la Evaluación Ambiental Estratégica, en nuestra opinión, no es válida en los términos planteados.

CUARTO.- Los previsibles efectos ambientales

La función principal de las consultas previas es el debate de la identificación de los previsibles efectos ambientales de la propuesta de plan.

A pesar de carecer en gran medida de sentido continuar con la tramitación de la evaluación ambiental estratégica del plan debido a su ilegalidad procedimental y material, señalaremos varios de los criterios ambientales que estimamos deberían haber sido suficientemente evaluados antes de la elección de una solución y que, en caso de continuarse con la tramitación, deberían incluirse en el Documento de Alcance.

LETICIA JUANA BASELGA CALVO cert. elec. repr. G91007666		07/06/2022 00:08	PÁGINA 8/11
VERIFICACIÓN	PEGVEX3AAYFG8E2BCN7XJGJBTJE99F	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 39/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Debemos recordar el déficit hídrico que ha puesto de manifiesto el Plan de Ordenación de Regadíos de Doñana, cosa que además es de dominio público, y que el acuífero del Aljarafe lleva treinta años declarado sobreexplotado. La promoción de un campo de golf en estas condiciones, es una temeridad ambiental, y no debería tener un pronunciamiento ambiental favorable.

Hemos indicado que la Alternativa 1 no cumple con la condición del POTAUS de ordenación con respecto a los Pinares:

“La ordenación del Área prestará especial atención a la zona limítrofe al espacio forestal de los Pinares de Puebla y Aznalcázar y contribuirá, mediante la ubicación de los espacios libres del sector, la ordenación volumétrica y la distribución de edificaciones, a reforzar la imagen y funciones del citado espacio”.

Pero la Alternativa 2 tampoco la cumple por lo que el pronunciamiento ambiental no debería ser favorable.

En relación al crecimiento residencial propuesto, no está justificado.

Recordemos que el artículo 20.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana establece que:

“1. Para hacer efectivos los principios y los derechos y deberes enunciados en el título preliminar y en el título I, respectivamente, las Administraciones Públicas, y en particular las competentes en materia de ordenación territorial y urbanística, deberán:

a) Atribuir en la ordenación territorial y urbanística un destino que comporte o posibilite el paso de la situación de suelo rural a la de suelo urbanizado, mediante la urbanización, al suelo preciso para satisfacer las necesidades que lo justifiquen, impedir la especulación con él y preservar de la urbanización al resto del suelo rural”.

La población de Aznalcázar era de 4.614 habitantes en enero de 2021, habiendo tenido un incremento inferior al 10% en los últimos 10 años:

Pág 9

LETICIA JUANA BASELGA CALVO cert. elec. repr. G91007666		07/06/2022 00:08	PÁGINA 9/11
VERIFICACIÓN	PEGVEX3AAYFG8E2BCN7XJGJBTJE99F	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 40/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Población de Aznalcázar INE		
Año	Población	Incremento
2011	4206	
2012	4260	1,28 %
2013	4257	-0,07 %
2014	4349	2,16 %
2015	4469	2,76 %
2016	4470	0,02 %
2017	4493	0,51 %
2018	4495	0,04 %
2019	4586	2,02 %
2020	4588	0,04 %
2021	4614	0,57 %
TOTAL		9,35 %

Las 881 viviendas supondría , a razón de 2,4 habitantes por vivienda (cifra empleada en la Memoria), un incremento de 2.115 habitante, un 46% de la población existente.

Ni se justifica tampoco, en relación al apartado b) del artículo 45.4 del Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía: *"El grado de ejecución alcanzado en el desarrollo de las previsiones del planeamiento anterior, dando prioridad a la culminación de dichos desarrollos y a la intervención sobre la ciudad consolidada sobre los nuevos crecimientos"*.

El exceso de suelo residencial, en Aznalcázar y en el área metropolitana es clamoroso. Nada más en la actual planificación de Aznalcázar hay capacidad para construir más de 1426 viviendas (Memoria pág. 74) que añadidas a las 881 del campo de golf elevarían la capacidad poblacional en un 120%.

El Ayuntamiento de Aznalcázar se debería replantear seriamente si continuar profundizando en un modelo insostenible de hacer urbanismo.

Por lo expuesto SOLICITO,

PRIMERO: Que teniendo por presentado este escrito, se sirva admitirlo, mandándolo unir al expediente de su razón,

Pág 10

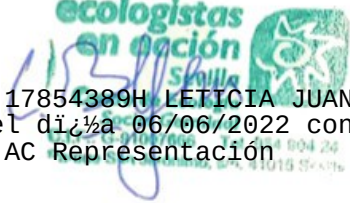
LETICIA JUANA BASELGA CALVO cert. elec. repr. G91007666		07/06/2022 00:08	PÁGINA 10/11
VERIFICACIÓN	PEGVEX3AAYF68E2BCN7XJGJBTJE99F	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 41/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

SEGUNDO: Que tenga a esta compareciente por personada e interesada en el procedimiento, en su propio nombre y en la representación que ostenta, teniéndome por parte en el mismo, y notificándome las sucesivas diligencias que se produzcan en dicho procedimiento,

TERCERO: Que tenga asimismo por formuladas, las **SUGERENCIAS** y **ALEGACIONES** que en este escrito se contienen, sirviéndose estimarlas y solicitar al promotor el reinicio de las consultas previas, tras la presentación de la documentación exigida por los preceptos legales citados, y adaptado a los parámetros de sostenibilidad señalados.

En Sevilla, a 3 de junio de 2022.


 Firmado por 17854389H LETICIA JUANA BASELGA (R: G91007666) el día 06/06/2022 con un certificado emitido por AC Representación

Fdo. Leticia Baselga Calvo
Coordinadora Ecologistas en Acción-Sevilla

Pág 11

LETICIA JUANA BASELGA CALVO cert. elec. repr. G91007666		07/06/2022 00:08	PÁGINA 11/11
VERIFICACIÓN	PEGVEX3AAYFG8E2BCN7XJGJBTJE99F	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2022	PÁGINA 42/42
VERIFICACIÓN	Pk2jm3K28WL7L2D9X6GLK9D8KT4FXZ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	