

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA SOBRE EL “PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR SUNC-16 URBANIZACIÓN EL JARDÍN DE GADEO”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA CAMPANA (SEVILLA).**Ref.:** SPA/DPA/TRAGS**Expte:** EAE/SE/460/2020/S**1. OBJETO.**

En el ámbito de la comunidad autónoma de Andalucía, es de aplicación la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, siendo su objeto el establecimiento de un marco normativo adecuado para el desarrollo de la política ambiental autonómica, a través de los instrumentos que garanticen la incorporación de criterios de sostenibilidad en las actuaciones sometidas a la misma.

En los artículos 39 y 40 se regula la evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. Los artículos 39 y 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, recogen el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico. En el artículo 40.3 de la citada Ley 7/2007 se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental.

El “Plan Especial de Reforma Interior SUNC-16 Urbanización El Jardín de Gadeo”, en el término municipal de La Campana (Sevilla), supone una modificación del planeamiento de desarrollo diferente a la que se recoge en el apartado 2.c) cuyo planeamiento general al que desarrollan no ha sido sometido a evaluación ambiental estratégica. Por tanto, se considera incluida en el art. 40.3.c) de la citada *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

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

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



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/02/2021	PÁGINA 1/54
VERIFICACIÓN	640xu811PFIRMA6atRe20kI/n+pLwb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2. TRAMITACIÓN.

Con fecha **25 de febrero de 2020**, tuvo entrada en esta Delegación Territorial la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del Plan Especial de Reforma Interior sobre el ámbito "SUNC-16", Urbanización Jardines de Gadeo, en el término municipal de La Campana (Sevilla), formulada por el Ayuntamiento de La Campana, conforme a lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo. A dicha solicitud se le acompaña Borrador de la modificación del planeamiento referida y Documento Ambiental Estratégico, los cuales se ajustan al contenido mínimo establecido en los artículos 39.1 y 40.7 de dicha *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

Analizada la documentación aportada, con fecha **4 de agosto de 2020**, desde esta Delegación Territorial se solicita al Ayuntamiento de La Campana la subsanación de la citada documentación.

En fecha **11 de septiembre de 2020** tuvo entrada en la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla, la documentación requerida, la cual se considera suficiente.

Analizada la documentación aportada junto a la solicitud de inicio del procedimiento y sus posteriores subsanaciones, resulta que el "*Plan Especial de Reforma Interior SUNC-16 Urbanización El Jardín de Gadeo*", en el término municipal de La Campana (Sevilla), según la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, se encuentra entre los supuestos recogidos en el artículo 40.3.c), por lo que se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. La tramitación de dicho procedimiento se recoge en el artículo 40.6 de la citada Ley, de acuerdo con su artículo 39.

Con fecha **30 de septiembre de 2020**, se emite Resolución de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada para el "*Plan Especial de Reforma Interior SUNC-16 Urbanización El Jardín de Gadeo*", en el término municipal de La Campana (Sevilla).

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 39.2 y 40.6.c de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, en el curso de este procedimiento fueron consultados aquellos organismos y personas que previsiblemente podían resultar afectados por el desarrollo de la actuación, al objeto de que enviaran a esta Delegación Territorial en el plazo de 45 días cualquier indicación que se estimara al respecto del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que se considerara conveniente con relación a sus competencias.

En la siguiente tabla se recoge la relación de consultas realizadas a otros organismos públicos y personas interesadas, así como las fechas en las que han emitido informe, los cuales se adjuntan en el Anexo I del presente Informe Ambiental Estratégico.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/02/2021	PÁGINA 2/54
VERIFICACIÓN	640xu811PFIRMA6atRe20kI/n+pLwb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
<u>Consultas Externas</u>		
Ministerio de Fomento. D.G. Carreteras	24/09/2020	28/09/2020
Diputación Provincial de Sevilla Servicio de Carreteras y Movilidad	24/09/2020	07/10/2020
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	24/09/2020	
DT Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio en Sevilla. Servicio de Bienes Culturales	24/09/2020	29/10/2020
Ecologistas en Acción	24/09/2020	
DT Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla Oficina de Ordenación del Territorio y Urbanismo	24/09/2020	07/10/2020
<u>Consultas Internas</u>		
Dpto. Residuos y Calidades de Suelo	22/09/2020	04/11/2020
Secretaría General Técnica. Vías Pecuarias	22/09/2020	
Dpto. Calidad del Aire	22/09/2020	
Servicio de Espacios Naturales Protegidos	22/09/2020	13/11/2020
Servicio de Infraestructuras. Dominio Público Hidráulico	22/09/2020	19/11/2020

Se reciben los siguientes informes relativos a las consultas externas realizadas:

- Con fecha 7 de octubre de 2020 se recibe informe del Servicio de Carreteras y Movilidad de la Diputación de Sevilla.
- Con fecha 7 de octubre de 2020 se recibe informe de la Oficina de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio en Sevilla.
- Con fecha 29 de octubre de 2020 se recibe informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio en Sevilla.
- Con fecha 28 de noviembre de 2020 se recibe informe de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.

Se reciben los siguientes informes relativos a las consultas internas realizadas:

- Con fecha 4 de noviembre de 2020 se recibe informe del Departamento de Residuos y Calidades del Suelo.



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

- Con fecha 13 de noviembre de 2020 se recibe informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos.

- Con fecha de 19 de noviembre de 2020 se recibe informe del Servicio de Infraestructuras, Dominio Público Hidráulico.

Los citados informes se adjunta en el **Anexo I** del presente informe.

3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Ámbito de actuación

La urbanización El Jardín de Gadeo se sitúa, tal y como se refleja en la documentación gráfica existente en la Memoria presentada, en posición aislada del núcleo urbano de La Campana, a escasa distancia de la carretera A-456, que conecta el pueblo de la Campana con la A-4. Su acceso se produce desde la citada carretera por un camino rural, que cruza el cercano Arroyo de Sta. Mariana. Su entorno inmediato lo conforman fincas de carácter y uso rural.

Según se explica en el documento, desde el camino de acceso de directriz oeste este, se abren hacia el sur, cuatro calles perpendiculares, que terminan en fondo de saco, que conforman y delimitan las parcelas privadas de la urbanización, agrupadas en cuatro manzanas. El número actual de parcelas catastrales incluidas en la urbanización es de 53, aunque fuera del ámbito de la Unidad de Ejecución delimitada por el planeamiento municipal, existen en continuidad dos parcelas más, vinculadas a las mismas calles y servicios urbanos. Sin embargo estas dos parcelas están situadas fuera del ámbito de la clasificación del suelo urbano no consolidado, reflejada en la documentación gráfica del planeamiento municipal.

Además se expresa que el área que comprende el ámbito de actuación está definida y delimitada por el Planeamiento Municipal de La Campana, Adaptación a la LOUA, en la documentación gráfica y escrita, como Área en Suelo Urbano No Consolidado SUNC-16. La misma delimitación es la que se define en el documento de las NNSS, con la denominación UE-12HF, y que se refleja en los planos de Información correspondientes.

La superficie total de la Actuación SUNC-16, según la ficha del planeamiento vigente es de 60.000,00 m² si bien tras medición topográfica específica su superficie asciende a 60.054 m², englobando cuatro manzanas de parcelas privadas, de superficie 51.822 m², así como una serie de viarios interiores de superficie 8.232 m². Los linderos son los siguientes:

Noroeste: Camino de los Malos Bichos, que linda por el norte con fincas rusticas.

Noreste: linde trasera de parcelas con fachada a la calle Gitanilla, que linda por el este con fincas rusticas.

Suroeste: Calle Dama de Noche, que linda por el oeste con fincas rusticas.

Sureste: espacio peatonal, y prolongación Dama de Noche, que linda por el sur con fincas rusticas, y con las dos parcelas excluidas de la delimitación de la UE.

También se detalla que los propietarios de los terrenos que conforman el ámbito actual del SUNC-16 son cincuenta y tres. Se adjunta en la Memoria el cuadro de parcelas aportadas, incluyendo, dirección postal, titular, identificación catastral, superficie de parcela, porcentaje de participación, y edificaciones e instalaciones existentes. Todas las parcelas tienen uso residencial, o de huertos y jardines. No existen usos industriales o ganaderos.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/02/2021	PÁGINA 4/54
VERIFICACIÓN	640xu811PFIRMA6atRe20kI/n+pLwb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Objetivos de la Planificación. Objetivos del PERI

En la Memoria presentada, apartado 5.2., se especifican los Objetivos del PERI tal y como se refleja a continuación:

“La ordenación pormenorizada mantiene los límites de la delimitación del ámbito de planeamiento definidos en la Adaptación a la LOUA, ajustando con mayor precisión los mismos al levantamiento topográfico realizado al efecto. Quedan excluidas las dos parcelas próximas que quedan fuera de los límites citados y tienen clasificación de suelo no urbanizable de especial protección urbanística, dentro de la zona de no edificación de 200 m en torno a los Huertos Familiares. Se ajustan los límites del sector conforme a los linderos reales de las fincas obtenidos del levantamiento topográfico, incluyendo la zona de servidumbre de infraestructuras, que discurre por el lindero sureste de toda la urbanización, y que forma parte de la titularidad del conjunto de la urbanización y de la matriz de la finca original.

Se mantiene con los mínimos ajustes el trazado y dimensiones del viario público y de los suelos edificables privados, definiendo la zonificación y las alineaciones y rasantes de las nuevas parcelas. No se establecen otros usos públicos distintos de los destinados a viario público rodado o peatonal, con excepción de las parcelas destinadas a infraestructuras para albergar las instalaciones de depósito de agua, depuradora o centro de transformación. Se respeta el contenido de la Adaptación a la LOUA y de las NNSS, en relación con la innecesidad de cesiones de suelo para espacios libres y equipamientos públicos.

En base a la nueva zonificación con el uso característico residencial, con tipología de vivienda aislada, que es aplicado con carácter uniforme para todas las parcelas, se redactan como Normas Urbanísticas del PERI, unas ordenanzas específicas para regular las condiciones de parcelación, condiciones de edificación, regulación de usos autorizables etc. Estas Normas



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

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/02/2021	PÁGINA 5/54
VERIFICACIÓN	640xu811PFIRMA6atRe20kI/n+pLwb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Urbanísticas respetaran las determinaciones estructurales del planeamiento municipal vigente, ajustando con mayor precisión los parámetros correspondientes a la ordenación pormenorizada, que debe regular por su propia competencia y contenido el documento del PERI. Se mantiene el parámetro de Baja Densidad establecido en la Adaptación a la LOUA, entre 5 y 15 viv/ha, así como el Uso Global Residencial y la tipología de vivienda unifamiliar aislada, y también la Edificabilidad Global fijada en 0,30 m²c/m²s.

En las Normas Urbanísticas se ajustan las condiciones pormenorizadas de ordenación específicas, relativas a parcelación, edificación y usos, aplicables en el ámbito del PERI, que se desarrollan tomando como referencia las condiciones que establece la ficha de las NNSS para los Huertos Familiares, que tienen consideración de determinaciones orientativas, conforme a la legislación actual de la LOUA, puesto que al ser determinaciones de carácter y alcance pormenorizado, estas corresponde establecerlas al PERI, como instrumento de planeamiento de desarrollo, específico sobre este ámbito.

Así se considera necesario establecer condiciones de parcelación, edificación y usos pormenorizados, que se ajusten lo máximo posible a las características propias y preexistentes de la urbanización El Jardín de Gadeo, con objeto de alcanzar la máxima adaptación y coherencia entre las edificaciones preexistentes y futuras, y las determinaciones estructurales del planeamiento municipal, que se fundamentan en el establecimiento de la tipología de vivienda unifamiliar aislada, con parcelas de superficie media o grande, caracterizadas por un bajo nivel de ocupación edificatoria de la parcela, que genera espacios libres privados ajardinados. Las condiciones de parcelación se ajustan a superficies y dimensiones de frente de fachada coherentes con la tipología de referencia, y que al mismo tiempo sean comunes y consolidadas en la parcelación preexistente, a fin de evitar en lo posible situaciones innecesarias de fuera de ordenación, y de generar superficies de parcelas uniformes, para así homogeneizar de forma más justa y eficaz el reparto de cargas y beneficios de la reparcelación. También se deben establecer condiciones de posición de la edificación en la parcela, que permitan una cierta flexibilidad y variedad de los distintos criterios de posición ya preestablecidos en la urbanización, que pueden ser perfectamente compatibles con el criterio de ordenación más determinante de esta tipología edificatoria, que es la proporción de suelo privado libre destinado a jardín, o lo que es lo mismo el coeficiente de ocupación de parcela, que se debe fijar de forma restrictiva, siendo más flexibles los criterios para posicionar la edificación, en relación con las distancias a linderos o retranqueos. Y por último se deben analizar y valorar las determinaciones sobre compatibilidad de usos, en relación con el uso característico residencial, tolerando cierta flexibilidad de usos compatibles, aunque limitando y prohibiendo otros usos incompatibles con esta tipología residencial, como pueden ser los usos molestos o insalubres, (pequeñas estabulaciones de ganado, discotecas, etc.).

Con respecto al desarrollo posterior de la actuación, el PERI, debe definir las determinaciones necesarias para desarrollar el proceso de gestión del suelo y el reparto de cargas y beneficios, a desarrollar mediante la figura de Proyecto de Reparcelación. Y también debe definir las características técnicas, predimensionamiento y ubicación, de los sistemas de infraestructuras urbanas, necesarias para completar los niveles de urbanización y dotaciones de infraestructuras, correspondientes al Suelo Urbano Consolidado.

El PERI debe incorporar y definir la delimitación de la Unidad de Ejecución, manteniendo las



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

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/02/2021	PÁGINA 6/54
VERIFICACIÓN	640xu811PFIRMA6atRe20kI/n+pLwb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

determinaciones del planeamiento vigente relativas a la configuración del ámbito como una única Área de Reparto de Aprovechamientos, y a la iniciativa particular por el sistema de Compensación. Deberá establecer las cesiones de suelo para materializar el 10% del aprovechamiento medio correspondiente al Ayuntamiento o en su defecto su compensación en metálico, al valor que posteriormente establezca el Proyecto de Reparcelación. Y también deberá definir una valoración aproximada de las cargas de urbanización, para definir la viabilidad financiera de la iniciativa, en relación con el valor del aprovechamiento. Además deberá contener un informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación del análisis del impacto de las actuaciones previstas en la Hacienda Municipal.

Y por último deberá definir los sistemas, puntos de conexión, y diseño de trazado de las redes de infraestructuras urbanas necesarias para completar la urbanización del ámbito: pavimentación y circulación, abastecimiento de agua, saneamiento y depuración, pluviales, suministro de energía eléctrica, y alumbrado público, y recogida de RSU. Determinaciones con el nivel de contenido y predimensionamiento necesario para su informe y valoración por parte de las compañías de servicio, a fin de validar las propuestas al efecto formuladas por el PERI, para garantizar su conformidad y permitir el posterior desarrollo con sus contenidos del Proyecto de Urbanización, y la posterior ejecución de las obras correspondientes, para su recepción por el Ayuntamiento y derivadamente por las compañías responsables de los servicios urbanos.

De conformidad con la legislación urbanística vigente el alcance y contenido del presente documento se ajusta a la figura de Plan Especial tal y como se contempla en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre (LOUA).“

Alcance y contenidos del Plan propuesto

En el apartado 5.1. de la Memoria, se especifica la justificación y el alcance de las determinaciones y contenido del PERI.

Establece que el PERI tiene el alcance y contenido siguiente, conforme a las finalidades y contenidos definidos en el Artículo 14 de la LOUA relativo a Planes Especiales:

- a) Establecer la ordenación pormenorizada del ámbito de planeamiento, sujeta a la actuación de reforma interior para la renovación, mejora o colmatación del ámbito , conforme a las determinaciones para su desarrollo, establecidas en el planeamiento municipal. (Artículo 14.1.c de la LOUA).
- b) Desarrollar y complementar las determinaciones del planeamiento general, pudiendo modificar las pertenecientes a su ordenación pormenorizada potestativa. (Artículo 14.3 de la LOUA).
- c) Establecer, desarrollar, definir o ejecutar infraestructuras, servicios o dotaciones de interés público, en terrenos que tengan el régimen de suelo no urbanizable.

4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El documento ambiental estratégico tiene como objetivo principal analizar las determinaciones del Planeamiento y el medio físico, biótico y sociocultural previsiblemente afectado, al objeto de identificar y valorar los posibles impactos ambientales que derivan de la ejecución de esta figura de planeamiento, así como la aplicación de las medidas protectoras y correctoras encargadas de



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/02/2021	PÁGINA 7/54
VERIFICACIÓN	640xu811PFIRMA6atRe20kI/n+pLwb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

minimizar dichos impactos y de esta forma posibilitar la viabilidad ambiental del Plan Especial de Reforma Interior "SUNC-16", Urbanización El Jardín de Gadeo en La Campana.

Tanto el documento ambiental como el Borrador del Plan presentado por el Ayuntamiento de La Campana como órgano sustantivo pero teniendo como promotor la Comisión Gestora Urbanización de Gadeo, se ajusta en su contenido al artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en todos sus apartados.

4.1. Análisis de alternativas

En la Memoria presentada, apartado 6.1., se realiza un análisis y valoración de las Alternativas especificándose lo siguiente:

- Consideraciones iniciales a las Alternativas Urbanísticas

El Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución SUNC-16 "Urbanización Jardín del Gadeo" contempla tres alternativas de ordenación en relación con sus objetivos urbanísticos.

Las distintas alternativas de desarrollo de la actuación han sido escogidas atendiendo a una serie de factores preestablecidos: criterios estratégicos de ordenación territorial emanados del POTA (mantenimiento de la ciudad compacta, adecuada lógicamente a la singularidad de La Campana), los antecedentes urbanísticos del municipio, y las conclusiones extraídas del estudio justificativo de la procedencia del documento.

En cuanto a la intervención, que supondría la completa urbanización de los terrenos que se proponen, cabe reseñar que se sigue el modelo de crecimiento establecido en el propio planeamiento general de La Campana para la unidad de ejecución SUNC-16, alineándose de esta manera con la LOUA (limitación y no posibilitando la generación de nuevos asentamientos).

Una vez determinadas las alternativas se procede a una evaluación comparativa de las mismas en las que se confrontan en función de objetivos y criterios técnicos y ambientales. Posteriormente, entre las alternativas planteadas, se especificará la justificación de aquella que mejor se ajuste a los objetivos urbanísticos y criterios ambientales establecidos.

En este punto se han determinado tres alternativas considerando y justificando entre ellas la Alternativa Cero:

- **ALTERNATIVA URBANÍSTICA CERO:** No formulación del Plan Especial de Reforma Interior
- **ALTERNATIVA URBANÍSTICA UNO :** Formulación del PERI sobre el ámbito y condiciones contenidas en el planeamiento general
- **ALTERNATIVA URBANÍSTICA DOS:** Formulación del PERI sobre ámbito ampliado

Las alternativas se han analizado de manera sistemática en base a diversos criterios urbanísticos (introducción de mejoras de infraestructuras y de la urbanización, ordenanzas edificatorias concretas, cesiones de aprovechamiento y mecanismos de mejora de la gestión futura del ámbito) y a aspectos técnicos de carácter ambiental (tratamiento de depuración de aguas residuales, incremento de demanda de recursos, grado de antropización del suelo y coherencia con el modelo territorial).

La valoración de las distintas alternativas de ordenación urbanística permite el desarrollo de los contenidos previstos en el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan General, prevista en el art. 40 de la GICA, de acuerdo a su redacción modificada en el Decreto-Ley 3/2015



de 3 de Marzo, a fin de poder desarrollar coherentemente el presente Documento Ambiental Estratégico.

- Valoración técnica-ambiental de las Alternativas Urbanísticas consideradas.

A continuación se exponen las consideraciones generales de cada una de las Alternativas Urbanísticas planteadas en relación con la actuación perseguida por el promotor.

· **ALTERNATIVA URBANÍSTICA CERO** NO FORMULACIÓN DEL DOCUMENTO DE PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR.

Urbanísticamente esta ALTERNATIVA CERO mantiene la clasificación de los terrenos del ámbito SUNC-16 como suelo urbano no consolidado y los parámetros urbanísticos globales asignados por el planeamiento general vigente.

La no redacción del documento urbanístico no va a permitir la ejecución y terminación de las redes de infraestructura y la urbanización del ámbito. Así tampoco se implementará las ordenanzas de edificación, no permitiendo el ajuste y regularización completa de las viviendas existentes o la implantación de nuevas construcciones.

No es posible la cesión del aprovechamiento urbanístico, ya sean por los terrenos correspondientes o por sustitución monetaria.

Ambientalmente no se solucionan los problemas de saneamiento (pozos ciegos en las distintas parcelas). Al mantener la delimitación original no se produce un incremento del grado de ocupación del suelo.

Esta opción mantendría el modelo territorial, si bien no su completo desarrollo.

· **ALTERNATIVA URBANÍSTICA UNO** PERI SOBRE EL ÁMBITO Y CONDICIONES CONTENIDAS EN EL PLANEAMIENTO GENERAL

Urbanísticamente esta ALTERNATIVA UNO dota a la Unidad de Ejecución SUNC-16 de los mecanismos adecuados para alcanzar la completa consolidación del ámbito tras realizar el preceptivo proceso urbanizador (ejecución y terminación de las redes de infraestructura y la urbanización).

Se completan las ordenanzas de edificación, pudiéndose ajustar y regularizar las viviendas existentes e incorporar nuevas construcciones.

Plantea la cesión del aprovechamiento urbanístico por sustitución monetaria.

Ambientalmente se solucionan los problemas de saneamiento del ámbito al incorporar en la actuación depuradora de aguas residuales y pavimento filtrante en calzada y vías rodadas.

Al mantener la delimitación original no se produce un incremento del grado de ocupación del suelo.

Desarrolla y completa la propuesta del modelo territorial.

· **ALTERNATIVA URBANÍSTICA DOS** FORMULACIÓN DEL PERI SOBRE ÁMBITO AMPLIADO

Urbanísticamente esta ALTERNATIVA DOS dota a la Unidad de Ejecución SUNC-16 de los mecanismos adecuados para alcanzar la completa consolidación del ámbito tras realizar el



preceptivo proceso urbanizador (ejecución y terminación de las redes de infraestructura y la urbanización).

Se completan las ordenanzas de edificación, pudiéndose ajustar y regularizar las viviendas existentes e incorporar nuevas construcciones. Puede plantear la cesión del aprovechamiento urbanístico tanto por los terrenos correspondientes como por sustitución monetaria.

Ambientalmente se solucionan los problemas de saneamiento del ámbito al incorporar en la actuación depuradora de aguas residuales y pavimento filtrante en calzada y vías rodadas.

Al duplicar la delimitación original, al objeto de generar un ámbito de la suficiente entidad con equipamientos y espacios libres de suficiente tamaño, se produce un incremento del grado de ocupación del suelo.

Altera la propuesta del modelo territorial de La Campana al ampliar significativamente una de las tres actuaciones urbanísticas diseminadas por el territorio y alejadas del núcleo urbano principal.

- Conclusiones de la Valoración Alternativas Urbanísticas estudiadas. Justificación de la Alternativa urbanística seleccionada.

CONCLUSIONES DEL ESTUDIO ALTERNATIVAS URBANÍSTICAS

En relación con los PRINCIPALES PARÁMETROS AMBIENTALES que se han estudiado cabe reseñar:

· **ALTERNATIVA URBANÍSTICA CERO** NO FORMULACIÓN DEL PLAN

La no realización del PERI, implicaría mantener el planeamiento vigente.

Ambientalmente:

- No disponer de infraestructura de depuración, manteniendo la problemática ambiental existente en la evacuación de aguas residuales.
- Se mantiene el grado de ocupación y antropización del suelo.
- No se produce incremento en la demanda de recursos hídricos y energéticos
- No altera el modelo territorial y ambiental contenido en el planeamiento general vigente.

· **ALTERNATIVA URBANÍSTICA UNO** PERI PROPUESTO SOBRE EL ÁMBITO DEFINIDO EN PLANEAMIENTO GENERAL

Propuesta contenida en el texto del PERI.

Ambientalmente:

- Dispondrá de infraestructura de depuración, viniendo a solucionar el problema de la evacuación de aguas residuales.
- Se mantiene el grado de ocupación y antropización del suelo.
- El incremento en la demanda de recursos hídricos y energéticos es mínimo y perfectamente asumible sin necesidad de ampliación de infraestructuras territoriales.
- No altera el modelo territorial y ambiental contenido en el planeamiento general vigente.

· **ALTERNATIVA URBANÍSTICA DOS** PERI SOBRE ÁMBITO AMPLIADO

Plantea el desarrollo de un ámbito urbanístico ampliado, que, aprovechando las infraestructuras existentes y previstas, genere un sector de suelo con la suficiente entidad



urbana para disponer de dotaciones (zonas verdes, áreas para equipamientos, etc.).

Ambientalmente:

- Dispondrá de infraestructura de depuración, viniendo a solucionar el problema de la evacuación de aguas residenciales.
- Aumenta la ocupación del suelo y el grado de antropización del territorio.
- El incremento en la demanda de recursos hídricos y energéticos es considerable, necesitando para su implantación la ampliación de las redes de infraestructuras y servicios territoriales.
- Altera el modelo territorial y ambiental contenido en el planeamiento general vigente.

JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA URBANÍSTICA ELEGIDA

Objetivamente la Alternativas Cero y Alternativa Uno guardan cierta similitud en cuanto al equilibrio entre las propuestas de crecimiento y desarrollo de la actuación como soporte principal de la actividad humana siendo significativamente mejores que la otra alternativa atendiendo:

Con respecto a la Alternativa Dos, ésta supone un grado de ocupación del suelo y antropización significativamente mayor que la Alternativa Cero y Alternativa Uno, y comparativamente desproporcionado respecto a los objetivos y pretensiones de la entidad promotora de la actuación y el modelo territorial. El incremento poblacional lleva asociado el aumento de la demanda de recursos, que a su vez implica la adecuación e implementación de las infraestructuras de servicio territoriales.

Descartada la Alternativas Dos habrá que comparar las primeras alternativas referidas al principio del enunciado, sopesando todos los factores: técnicos, urbanísticos, ambientales y temporales.

La **ALTERNATIVA URBANÍSTICA UNO** plantea una ocupación urbana del suelo igual a la recogida en la Alternativa Cero (ámbito expreso contenido en el planeamiento general) con similares demandas de recursos, entendiéndose como la más adecuada por proponer un crecimiento ordenado y jerarquizado en su programación que faculte para su materialización real. Además, la ejecución de la depuradora y de las infraestructuras complementarias vendrá a solucionar los problemas existentes, guardando el mayor equilibrio posible entre desarrollo y disponibilidad del suelo y afecciones al medio ambiente.

4.2. Efectos ambientales. Medidas de prevención, corrección y control

A. IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS AMBIENTALES

El documento ambiental estratégico, realiza en su apartado 2.1., una descripción ambiental del medio de ámbito de actuación y su entorno, centrándose en los factores ambientales del área de estudio susceptibles de recibir impactos lo que permite definir las consecuencias ambientales de la modificación.

Analizados y desarrollados los componentes potencialmente afectados por las determinaciones del planeamiento, así como su relevancia, para establecer las principales afecciones ambientales y su incidencia en la propuesta elegida, se engloban los elementos ambientales afectados en tres categorías: Medio Físico, Medio Biótico y Paisaje y Unidades. Lo que se expone en dicho apartado se desarrolla a continuación:



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

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/02/2021	PÁGINA 11/54
VERIFICACIÓN	640xu811PFIRMA6atRe20kI/n+pLwb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Medio Físico

RELIEVE

La topografía del término municipal es en general ondulada, con pequeños valles coincidentes con los arroyos que atraviesan el territorio, con laderas suaves y continuadas alternadas con planicies.

En el ámbito de estudio el terreno es sensiblemente plano, existiendo muy ligeros desniveles descendentes desde el noreste (calle Gitanilla) hacia el suroeste (calle Dama de Noche), coincidente con la topografía natural circundante y escorrentía hacia la cuenca del Arroyo de Santa Mariana. La pendiente media referida de toda la zona de actuación es del 0,5%.

CLIMA

El perfil climático es el compartido por todo el sector occidental de Andalucía y corresponde al tipo de clima Mediterráneo o templado con veranos secos, caracterizado por una época estival seca y cálida, y por unos inviernos suaves.

La zona está influenciada por los frentes marinos que llegan desde el Golfo de Cádiz, causantes de las precipitaciones, que suelen oscilar entre 400 y 650 mm/anuales, siendo los meses de diciembre, enero y febrero los más lluviosos.

La temperatura media se sitúa en torno a 20 °C, alcanzando en los meses de julio y agosto los 40 °C con una media estival de 27,8 °C, mientras que las mínimas llegan a 2°C con una media invernal de 11°C.

El viento presenta con carácter general la dirección predominante SO, pudiéndose señalar también los vientos de componente NE en otoño e invierno.

HIDROLOGIA

Respecto a la hidrología subterránea puede decirse que el término municipal de La Campana se localizan sobre el acuífero "05.44 – Altiplano de Ecija" conforme al "Mapa de masas de aguas subterráneas en Espacios Naturales Protegidos en Andalucía".

La hidrología superficial de la zona este del término municipal donde se ubica la actuación la constituye la cuenca del Arroyo Santa Mariana, que viene a desembocar al río Guadalabra, afluente del Guadalquivir.

La urbanización Jardín de Gadeo queda fuera de la zona de policía del Arroyo Santa Mariana.

RIESGOS DE INUNDACIONES

En el *Plan de Prevención contra Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces* (Decreto 189/2002) no aparece recogido ninguna localización de puntos de riesgo (Anexo IV) dentro del término municipal de La Campana.

SISMICIDAD

La Campana, como la mayor parte de la Hoja 82 (Morón de la Frontera) del Mapa Geotécnico Español, se sitúa en zona de peligrosidad sísmica baja. El grado de intensidad macrosísmica (MSK) en esta zona es bajo (menor o igual a VI), por pertenecer a la zona sísmica A. Esto se traduce, de manera teórica, en que en el supuesto caso de que se produzca un sismo, este



se limitaría como mucho a causar pequeños daños en algunas construcciones (ligeros daños de tipo fisuras o grietas en edificaciones compuestas por bloques de piedra en seco, o piedra barro como argamasa con cimentación insuficiente.

En el término municipal, el valor de la aceleración sísmica básica es de 0,06 g conforme a la legislación sectorial, Norma de Construcción Sismorresistente – Parte General y Edificación (NCSE- 02), y atendiendo a la misma, con un valor superior a 0,04 g es de obligatorio cumplimiento para las construcciones de importancia normal y especial.

• Medio Biótico

La vegetación natural en el término municipal corresponde con una flora mediterránea influida por el clima, correspondiente con un periodo significativo de sequía estival, que hace que tenga un marcado carácter xerófilo, si bien, atendiendo a explotación agrícola que se da en prácticamente la totalidad del territorio, la vegetación se reduce a zonas aisladas, sotobosques y en la márgenes de arroyos y cursos de agua.

Las principales áreas de cultivos están destinadas a cereales y a olivo, y complementariamente a algodón, frutales y maíz. Con independencia de las necesidades de agua de cada plantación, los cultivos se ven favorecidos por una fácil explotación de los mismos debido a la topografía poco accidentada del medio físico.

La fauna del ámbito específico, como zonas urbana y edificada, viene a corresponderse con distintos grupos adaptados al medio urbano, pudiendo citar entre las principales especies:

- Reptiles Lagartija colilarga (*Psammotromus agirus*);
- Mamíferos: Roedores como Ratón casero (*Mus musculus*) y Ratas (*Rattus sp.*)
- Aves: Avión común (*Delichon urbica*), Vencejo común (*Apus apus*) y Gorriónes (*Passer, Sp*)

• Paisaje y Unidades Ambientales

La calidad del paisaje viene determinada por la percepción de tres elementos fundamentalmente:

- Las características intrínsecas del punto de observación, donde se ponen de relieve las características propias de los diferentes puntos del territorio desde donde se realice la observación.
- Las vistas directas del entorno inmediato (entorno de un círculo de 500-700 metros).
- El horizonte visual o fondo de la escena. Es el conjunto que constituye el fondo visual de cada punto del territorio.

Estos tres elementos de percepción nos proporcionan matices diferentes y a su vez pueden verse afectados de distinta manera por la actuación planteada.

La fragilidad de un paisaje viene definida como la susceptibilidad a los cambios que éste presenta cuando se desarrollan los distintos usos sobre él. Como concepto opuesto a la fragilidad tenemos el de capacidad de absorción que evalúa la posibilidad de un paisaje de absorber actuaciones sin perder su calidad. Es por lo tanto recíproco el decir que a mayor fragilidad se correspondería una menor capacidad de absorción visual y viceversa.

Para el estudio del paisaje se analiza de manera interrelacionada las unidades ambientales principales que se dan en el ámbito de actuación del PERI, y en las que precisamente es el propio paisaje el que dota de una mayor homogeneidad.



La zonificación en unidades ambientales se basa fundamentalmente en las características físicas del territorio y los usos del suelo, pudiéndose entender que la parcelación urbana de uso residencial objeto de intervención, pendiente de consolidación completa y localizada en un medio y entorno eminentemente rural, viene a constituir de por sí una unidad ambiental propia dentro del territorio.

La actuación persigue la completa consolidación del ámbito, mediante la dotación y terminación de las redes de infraestructuras dentro de sus propios límites, sin venir a afectar al medio rural circundante.

Al no modificarse el perfil existente de la parcelación, ni aumentar la ocupación del suelo, puede entenderse que no van a producirse cambios sobre el paisaje.

B. VALORACIÓN DE IMPACTOS

Identificados los factores del medio, el documento ambiental estratégico precisa una valoración de los impactos inducidos por las determinaciones del PERI en su apartado 3.3.

En dicho apartado se explica que es preciso indicar que, debido a la reducida superficie del ámbito a estudiar, aproximadamente 6 Ha, y que no puede calificarse como "territorio", no es posible aplicar de manera estricta la metodología y contenidos que establece la normativa sobre prevención ambiental relativa al planeamiento urbanístico.

Se procede pues a evaluar la cualitativamente la magnitud del impacto detectado y la posibilidad de corregir el impacto ejercido sobre el medio, pudiéndose en clasificar estos en:

- Impacto ambiental favorable - Es aquel que favorece las condiciones ambientales o minimiza impactos existentes.
- Impacto ambiental compatible - Es aquel cuya recuperación es inmediata tras el cese de la actividad, y no precisa prácticas correctoras o protectoras.
- Impacto ambiental moderado - Es aquel cuya recuperación no precisa práctica protectora o correctora intensiva, y en el que la consecución de las condiciones ambientales iniciales requiere cierto tiempo.
- Impacto ambiental severo - Es aquel en el que la recuperación de las condiciones del medio exige la adecuación de medidas correctoras y protectoras, y en el que, aun con estas medidas aquella recuperación precisa un período de tiempo dilatado.
- Impacto ambiental crítico - Es aquel cuya magnitud es superior al umbral aceptable. Con él se produce una pérdida permanente de la calidad de las condiciones ambientales, sin posible recuperación, incluso con la adopción de medidas correctoras y protectoras.

Dadas las características del medio se ha tomado como umbral admisible, diferente para cada característica ambiental, aquel que no ocasione la pérdida de un valor excepcional o implique una modificación ambiental alta y permanente sin posibilidades de recuperación.

Conforme a los aspectos observados en la MATRIZ DE IMPACTOS INDUCIDOS (Matriz 01) se observa:

CALIDAD DEL AIRE

Puede decirse que la actuación tiene un impacto ambiental favorable en la fase de funcionamiento (área urbana ya consolidada), pues la materialización de las mejoras e



implementación de infraestructuras de saneamiento (depuradora) vendrán eliminando los riesgos por vertidos incontrolados a fosas sépticas.

Durante la fase de ejecución de la urbanización lógicamente se generarán emisiones de humos, polvo y ruido, teniendo un carácter muy limitado en el tiempo, remitiendo tras el cese de la actividad, observándose así un impacto ambiental compatible.

RELIEVE Y ESTRUCTURA DEL SUELO

El planeamiento propone el mantenimiento de los viales existentes, con los ajustes necesarios para una adecuada urbanización. Así, el relieve solo viene a alterarse en la fase de ejecución de la urbanización por la construcción de las redes de infraestructuras (mallados de tuberías, conexión de colectores, etc.) observándose así un impacto ambiental compatible al recuperar su estado tras la finalización de las obras.

CURSOS FLUVIALES Y CALIDAD DEL AGUA Y DEL MEDIO HIDROLÓGICO

La actuación tiene un impacto ambiental favorable en la fase de funcionamiento, pues la materialización de la depuradora de aguas residuales (infraestructura de saneamiento) posibilitará la reintegración a los cauces naturales del agua utilizada (cierre del ciclo del agua), aguas previamente tratadas conforme a las disposiciones medioambientales establecidas siendo necesario el permiso y autorización de los organismos de cuenca (supervisión adicional – medida de vigilancia).

Asimismo, la ejecución de la depuradora supondrá la supresión de las fosas sépticas existentes en cada parcela, minimizando o eliminando los riesgos de contaminación a las aguas subterráneas.

PAISAJE

La propuesta del Plan Especial no viene a modificar el paisaje existente, en todo caso, la incorporación de ordenanzas de edificación, redactadas atendiendo a las preexistencias y al medio, vendrá a establecer un marco normativo claro que impida alteraciones del perfil del paisaje por volumetrías no adecuadas.

USOS DEL TERRITORIO - MOVILIDAD

No se modifica el carácter urbano del ámbito de actuación, ni el uso residencial asignado ni las intensidades edificatorias (parámetros urbanísticos globales), esto implica que se mantenga el tamaño de la actuación, no viniendo en generar más cantidad de desplazamientos a vehículos de motor.

ECONOMÍA Y EMPLEO

La completa tramitación del texto del PERI, que culminará con su aprobación definitiva, conjuntamente con documentos complementarios del Proyecto de Urbanización y Proyecto de Reparcelación, que supone alcanzar la fase funcionamiento, posibilitará que los propietarios vengan en legalizar de edificaciones existentes con la consecuente revaloración económica de las mismas y su repercusión positiva en la economía, observándose así un impacto ambiental favorable.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/02/2021	PÁGINA 15/54
VERIFICACIÓN	640xu811PFIRMA6atRe20kI/n+pLwb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS

La ejecución de las infraestructuras contempladas en el PERI tiene un impacto ambiental favorable en la fase de funcionamiento (área urbana ya consolidada) pues implica mejoras en las condiciones de vida de los ciudadanos allí residentes.

Puede decirse también, en relación directa con las afecciones a la calidad del aire, que durante la fase de ejecución de la urbanización se generarán emisiones de humos, polvo y ruido, remitiendo tras el cese de la actividad, observándose un impacto ambiental compatible.

C. MEDIDAS CORRECTORAS Y PROTECTORAS.

Tomando como referencia el epígrafe 4 del documento ambiental estratégico relativo a las Medidas de protección y Control ambiental del Planeamiento se desarrolla este apartado.

En el punto 4.1. se explican las Medidas protectoras y correctoras relativas al planeamiento propuesto tal y como se refleja a continuación:

En la fase de identificación y valoración de impactos se ha puesto de manifiesto la mayor o menor vulnerabilidad de cada uno de los elementos del medio ante las determinaciones de la propuesta del PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR del ámbito SUNC-16 "URBANIZACIÓN JARDÍN DEL GADEO".

Para prevenir, corregir y disminuir las afecciones más importantes se han dispuesto las siguientes medidas protectoras y correctoras de impactos se han agrupado en los bloques de aplicación general que se exponen a continuación:

DE CARÁCTER GENÉRICO

- Las obras de ejecución de las propuestas contempladas en el Planeamiento deberán tener un carácter autocontenido, es decir, todas sus acciones deberán realizarse dentro de su perímetro. En caso de no ser así se tendrá que justificar obligatoriamente la necesidad de ocupación de terrenos circundantes.
- Los Proyectos de Urbanización que se redacten en desarrollo del Planeamiento incluirán el trazado y características de las redes de servicios, entre ellas, la red de saneamiento, evacuación y depuración, y la red de abastecimiento de agua potable. Todas las construcciones deberán conectarse a dicha red, de manera que no exista ningún efluente incontrolado.
- Previamente a la redacción de los correspondientes Proyectos de Urbanización deberán realizarse los estudios geotécnicos que permitan definir con exactitud la composición y características resistentes los terrenos destinados a viales a fin de definir adecuadamente las técnicas constructivas a emplear.

CALIDAD DEL AIRE

- Durante las obras de urbanización y construcción así como con la ejecución de las nuevas infraestructuras, servicios y equipamientos, se deberán adoptar las siguientes medidas anti polvo:



- Proceder al entoldado de los camiones para evitar en parte las emisiones de polvo durante el transporte y la descarga en la fase de ejecución de los nuevos suelos urbanizables.
- Humedecer los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables durante las obras de urbanización, edificación o cualquier otra actuación que necesite licencia de obras.
- Reducción de la velocidad de los vehículos para evitar el levantamiento de grandes cantidades de polvo.
- Para prevenir la emisión excesiva de gases contaminantes producidos por los vehículos y maquinaria implicados en la urbanización, se realizará un adecuado mantenimiento de los mismos, con revisiones periódicas que garanticen su buen funcionamiento.
- En el Proyecto de Urbanización se analizarán y se marcarán las medidas a adoptar para cumplir con lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad y protección de la atmósfera, así como 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.

PROTECCIÓN ACÚSTICA

- En los instrumentos que especifiquen la forma de desarrollo del ámbito (Proyecto de Urbanización) se analizarán los niveles de ruido para determinar que se ajustan a la normativa vigente y se adoptarán las medidas necesarias para su cumplimiento.
- Para reducir el ruido emitido en las operaciones de carga, transporte, descarga, perforaciones, etc, en la ejecución de las acciones de urbanización y construcción se deberán usar compresores y perforadoras de bajo nivel sonoro (que cumplan las directrices de la Unión Europea en cuanto a niveles de emisión).
- Para prevenir la emisión excesiva de ruidos producidos por los vehículos y maquinaria implicados en la ejecución de las acciones de obras de urbanización y construcción se realizará un adecuado mantenimiento de los mismos, con revisiones periódicas que garanticen su buen funcionamiento.
- Durante la fase de funcionamiento de los suelos urbanos no consolidados a desarrollar, no se podrá generar un nivel de inmisión contemplado en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía
- Además se debe garantizar el cumplimiento de las Ordenanzas Municipales que se aprueben en la materia.

RELIEVE Y ESTRUCTURA DEL SUELO

- Las solicitudes de licencia urbanística para cualquier obra o actuación que conlleve movimientos de tierras en terrenos con pendientes superiores al 15% o que afecten a más de 2.500 m² o a un volumen superior a 5.000 m³, deben ir acompañadas de la documentación y los estudios necesarios para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad o erosionabilidad de los suelos. En el caso de que las acciones provoquen erosionabilidad, se deben adoptar medidas que corrijan estos impactos.



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

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/02/2021	PÁGINA 17/54
VERIFICACIÓN	640xu811PFIRMA6atRe20kI/n+pLwb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- El suelo vegetal de buena calidad que sea extraído en las obras de urbanización contempladas en el documento del Plan Especial será reutilizado para las zonas verdes contempladas en la ordenación. En caso de ser necesario el almacenamiento provisional de capas superiores de suelo extraído, se realizará en montones o caballones de altura inferior a 2 m.
- Para evitar episodios de contaminación edáfica se delimitarán zonas controladas para la limpieza de los vehículos utilizados en las obras, cambios de aceite, aparcamientos, etc. De no ser así se realizarán dichas operaciones fuera de los suelos urbanizables en talleres autorizados.
- En caso de derrames accidentales el suelo contaminado se pondrá a disposición de un gestor autorizado.
- Para optimizar los movimientos de tierras previstos en la urbanización y construcción de los nuevos suelos urbanizables, infraestructuras, equipamientos y dotaciones, se deberán utilizar los materiales procedentes de los desmontes de algunas zonas para el relleno de otras, reduciéndose de este modo la utilización de materiales de relleno procedentes del exterior y contribuyendo a disminuir la cantidad de residuos generados.
- Para evitar la compactación del suelo se reducirán las superficies expuestas a procesos de compactación, delimitando el paso de maquinaria siempre que sea posible a los caminos y accesos proyectados.

CALIDAD DEL AGUA Y CURSOS FLUVIALES

- Prohibición de la construcción de pozos negros en todo el ámbito.
- Quedan prohibidas las obras, construcciones o actuaciones en que ocupen los cauces, total o parcialmente, que alteren el curso normal de las aguas, o que constituyan peligro de contaminación de las aguas.
- Las zonas destinadas a limpieza y reparación de maquinaria, zonas de aparcamientos, etc, deberán ubicarse lejos de las zonas de drenaje natural.
- Las canalizaciones de agua, construcción de embalses, presas y piscifactorías deberán contar con las preceptivas autorizaciones y licencias y cumplir con la legislación de aplicación.
- Para evitar posibles episodios de contaminación durante la fase de construcción de las aguas subterráneas, queda prohibido el cambio de aceite y lubricantes de la maquinaria que se emplee en las obras de urbanización y construcción de instalaciones, así como de cualquier otro tipo de productos o materiales incluidos en el catálogo de Residuos Peligrosos que establece la ley.
- Durante las fases de urbanización y construcción de los suelos urbanos no consolidados quedan prohibidos tanto los vertidos de residuos sólidos urbanos como los de cualquier otro desecho. Todas las tierras y demás materiales sobrantes en la fase de construcción, serán conducidos a vertedero legalizado. No podrán emplearse las parcelas vacías para el vertido o almacenamiento de ningún tipo de residuo.
- Los suelos urbanos no consolidados a desarrollar estarán conectados a sistema de depuración específico vinculado al propio ámbito de actuación, garantizando el tratamiento adecuado de las aguas residuales que se generen y el correcto ciclo del agua.
- Es necesaria autorización previa de la Agencia Andaluza del Agua para: utilización de embalses, vertido directo o indirecto de sustancias susceptibles de contaminar las aguas



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

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/02/2021	PÁGINA 18/54
VERIFICACIÓN	640xu811PFIRMA6atRe20kI/n+pLwb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

continentales, aprovechamiento de aguas públicas subterráneas con volumen superior a 7.000 m³/año, aprovechamiento de aguas públicas superficiales y para construcciones de todo tipo, extracciones de áridos, acampadas y campamentos en la zona de policía.

GESTIÓN DE RESIDUOS

- Los residuos peligrosos que se originen en el desarrollo del ámbito SUNC-16 deberán gestionarse según lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía así como en la restante normativa vigente en esta materia.
- Se debe establecer la localización, señalización y el correcto almacenaje de los residuos peligrosos, en el caso que así se prevean en los respectivos proyectos de edificación o actividad, para su posterior retirada y gestión por el gestor autorizado.
- Deberá ser evitada cualquier acumulación de residuos, escombros, restos de materiales, etc., así como su dispersión por el terreno. Para ello deberán disponerse contenedores adecuados para la recepción de los diversos residuos que se generen como consecuencia de la actividad o empresa. Estos contenedores se vaciarán periódicamente y serán evacuados fuera del área de construcción para su correcto tratamiento.
- Para la correcta gestión de materiales de desecho y escombros se debe llegar a un acuerdo entre las partes implicadas y la Corporación Municipal. Estos serán trasladados a vertedero controlado, indicando su localización exacta y los gastos ocasionados por la operación.
- Se contemplará la recogida selectiva de envases, papel- cartón, vidrio y materia orgánica.
- Los promotores de la actuación estarán obligados a poner a disposición del Ayuntamiento los residuos en las condiciones higiénicas más idóneas con el fin de evitar malos olores y derrames.
- En el marco de la Evaluación Ambiental de la PERI del ámbito SUNC-16, es evidente que la generación de residuos inertes que se produce en la ejecución de las actuaciones urbanísticas (labores de urbanización, reforma, construcción, etc), constituye una de las afecciones con mayor incidencia potencial sobre el medio. En base a la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el destino final de los residuos debe orientarse a 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.

FAUNA

- Las obras, construcciones o instalaciones que se lleven a cabo en el ámbito deben respetar las limitaciones establecidas en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y Biodiversidad, así como las determinaciones establecidas en la Ley 8/2003 de 28 de octubre de la flora y la fauna silvestre. En especial las obras no deberán afectar a ninguna de las especies incluidas en el Catálogo Español de Especies Amenazadas (Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas), para lo cual se deberán realizar fuera del período de cría, en el caso de constatar durante la ejecución de las obras la reproducción de alguna de dichas especies.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/02/2021	PÁGINA 19/54
VERIFICACIÓN	640xu811PFIRMA6atRe20kI/n+pLwb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Para evitar la muerte por atropellos durante la fase de funcionamiento de los suelos urbanos no consolidados a desarrollar es recomendable la disminución de la velocidad y se deberá considerar la posibilidad de instalar ralentizantes para garantizar una circulación de vehículos lenta.

VEGETACIÓN

- Se aconseja huir de jardines con césped debido a la dificultad de su mantenimiento y elevado consumo de agua. En su caso, se debe recurrir a especies tapizantes acostumbradas al régimen climático mediterráneo, utilizando, a ser posible, especies autóctonas.
- Se recomienda el uso combinado de especies arbóreas y arbustivas alóctonas tradicionales y de especies autóctonas, pero se debe dar preferencia a estas últimas, tomando como referencia básica la vegetación potencial y actual existente en el entorno para los espacios libres.

PAISAJE

- Para evitar desde el exterior la visión de las traseras de las edificaciones, que son las de peor calidad visual, se dispondrán de ordenanzas de edificación que especifiquen el tipo de tratamiento a todos los cerramientos que den al exterior, tanto de las viviendas como cuerpos anexos y vallas, a fin que queden lo más integradas posible en el paisaje.
- Para la instalación de carteles de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines publicitarios, excepto los necesarios para la seguridad vial, se debe solicitar licencia municipal, en la que se valorará su posible impacto sobre el paisaje. La publicidad sobre árboles, laderas, roquedos y, en general, sobre cualquier tipo de elemento natural, está totalmente prohibida.

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

- La aparición de hallazgos casuales de restos arqueológicos en cualquier punto de la Comunidad Autónoma deberá ser notificado inmediatamente a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento de la Campana, quien dará traslado a dicha Consejería en el plazo de cinco (5) días.

En el punto 4.2. se exponen las Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad y accesibilidad funcional en el que habla de las medidas específicas relacionadas con el consumo de agua y también de las redes viarias, la movilidad y la accesibilidad funcional.

En el punto 4.3. se explican las Medidas específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático tal y como también se reflejan a continuación:

MEDIDAS RELACIONADAS CON EL CONTEXTO TERRITORIAL

El objetivo es reducir la huella urbana para proteger los ecosistemas del entorno, del ámbito de actuación y del propio término, asegurando su mantenimiento, estableciendo protección para zonas naturales, agrícolas, verdes, etc., especialmente las más arboladas, para preservar la capacidad de sumidero de carbono de los ecosistemas naturales.



Medidas de mitigación:

- Reducción de la emisión de gases de efecto invernadero y del grado de antropización del suelo
- Conservar y aumentar la superficie del ámbito con capacidad de retención de CO₂, introduciendo gradualmente especies vegetales adaptadas al clima y condiciones locales, de elevado valor ecológico, alta capacidad de retención de CO₂ y reducidas necesidades de mantenimiento.
- Disminución del consumo de energía y recursos
- Fijar criterios de ordenación urbanística en el ámbito de las características de su entorno, favoreciendo la reducción del consumo de recursos (suelo, energía, agua, etc.)

Medidas de adaptación:

- Mantenimiento de la mayor superficie natural o con cobertura vegetal en el medio urbano (respetar las escorrentías naturales y evitar la sobrecarga de las infraestructuras de alcantarillado)
- Analizar los ecosistemas existentes y áreas ya edificadas en el ámbito de la actuación SUNC-16 susceptibles de suministrar servicios que eviten el uso de infraestructura gris.

MEDIDAS RELACIONADAS CON LA FORMA DE LA CIUDAD Y LA OCUPACIÓN RAZONABLE DEL SUELO

Fomentar la multifuncionalidad, densidad y compacidad urbana para reducir el consumo de suelo, optimizar los recursos disponibles y revitalizar la actividad urbana.

Medidas de mitigación:

- Reducir la ocupación de suelo innecesaria
- Mantener la ciudad compacta como modelo urbano dentro de la singularidad territorial de La Campana, concentrando población, infraestructuras y servicios, y evitando el crecimiento de asentamientos en zonas alejadas.
- Plantear en el ámbito ordenanzas para mantenimiento y/o implantación de tipologías edificatorias o combinaciones tipológicas consecuentes con la compacidad.
- Reducción de la emisión de gases de efecto invernadero – aumento de sumideros CO₂
- Promover ordenanzas con áreas de equipamientos al aire libre limitando la ocupación de las parcelas dotacionales, complementando la oferta de los situados en inmuebles, preferiblemente con cobertura vegetal.

Medidas de adaptación:

- Reducir los riesgos por crecidas, avenidas e inundaciones
- Definir las zonas de riesgo frente a fenómenos climatológicos intensos, especialmente inundación y erosión, en las zonas de suelo urbano no consolidado a ordenar, y estudiar la relación coste-beneficio de alternativas de mantenimiento, de construcción de defensas y de traslado.
- Dejar fuera de ordenación aquellas áreas ya construidas en las que el aumento de los riesgos (por inundación, inestabilidad del terreno o incendio) lo haga aconsejable, con objeto de que en un tiempo puedan abandonar su condición de áreas urbanas.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/02/2021	PÁGINA 21/54
VERIFICACIÓN	640xu811PFIRMA6atRe20kI/n+pLwb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Prohibir el uso residencial de las plantas bajas en aquellos lugares ya contruidos con riesgo de inundación, aparte de dejarlos fuera de ordenación, como sistema intermedio de adaptación.

MEDIDAS PARA REDUCIR EL CONSUMO DE RECURSOS Y ENERGÍA

El objetivo es que las funciones urbanas puedan realizarse con el menor consumo de recursos materiales, agua y energía, con la menor producción de residuos posible y tendiendo a cerrar localmente los ciclos, atendiendo a:

- Maximizar el aprovechamiento de la energía y de los recursos materiales para reducir el consumo energético en los pueblos y ciudades y controlar las emisiones de gases de efecto invernadero, fomentando el uso de las energías renovables
- Reducir y optimizar el uso del agua, adecuando usos a calidades: Los instrumentos del planeamiento urbanístico deberán disponer un nivel mínimo de autosuficiencia hídrica, combinando el ahorro y la eficiencia con la reutilización del agua.
- Fomentar el uso eficiente de los materiales, promover el uso de materiales ecológicos atendiendo a todo su ciclo de vida y fomentar la reducción, la reutilización y el reciclaje de los residuos con el fin de reducir las emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI)

Medidas de mitigación:

- Reducción de la emisión de gases de efecto invernadero – aumento de los sumideros de CO₂
- Diseñar los espacios libres urbanos en el entorno de la edificación según principios bioclimáticos, adaptados a las condiciones climáticas del municipio, contando con sistemas pasivos como la vegetación y con el uso equilibrado de masas de agua, como medios de regulación térmica, contribuyendo a reducir los costes económicos y energéticos.
- Garantizar que se cumple la obligatoriedad de tratamiento de los residuos peligrosos que, en caso contrario, pueden contaminar el suelo, el agua o la atmósfera, contribuyendo a incrementar las emisiones o los gastos energéticos de tratamiento.
- Establecer medidas correctoras y preventivas respecto a las emisiones y a la contaminación ambiental, prestando especial atención a la calidad del aire y a la protección de la atmósfera.
- Fomentar la construcción sostenible, teniendo en cuenta el ciclo de vida de los materiales y los nuevos materiales en función del CO₂ embebido en los mismos.
- Racionalizar la recogida de basuras domiciliaria en tiempos y en recorridos, introduciendo cambios, tanto en el sistema de contenedores como en la necesidad en incluir en las casas espacios ventilados y frescos para su almacenamiento.
- Disminución del consumo de energía y recursos
- Promover la eficiencia energética en la edificación de nueva construcción como de la existente, estableciendo contribución mínima procedente de las energías renovables y fijando grado de autosuficiencia energética que permita combinar la generación local con las medidas de ahorro y eficiencia.
- Promover la instalación de sistemas eficientes de calefacción y refrigeración en la edificación de nueva construcción, realizando un uso y mantenimiento adecuado.
- Establecer en los edificios públicos criterios de eficiencia energética complementarios a los establecidos en el CTE.



- Instalar sistemas eficientes de iluminación en el alumbrado público, como lámparas de bajo consumo y dispositivos de control en el alumbrado.
- Construir redes de abastecimiento y saneamiento más eficientes y mejorar las redes existentes, programando adecuadamente la renovación de las mismas, con el fin de reducir al mínimo las pérdidas y evitar los costes energéticos por sobreconsumo.
- Incorporar en la urbanización sistemas de redes separativas para la reutilización de aguas de lluvia y de aguas grises, tendiendo a separar aguas pluviales de aguas negras.
- Usar agua reciclada para el riego de parques y jardines, reduciendo los costes económicos y ecológicos del uso de agua potable.
- Recurrir a especies con pocas necesidades de riego y a especies autóctonas bien adaptadas al clima local y adoptar técnicas de xerojardinería para optimizar los recursos.
- Impulsar la recogida de aguas pluviales en los edificios, para su aprovechamiento en usos que no requieran tratamiento, disminuyendo las pérdidas por escorrentía y transporte y reduciendo la demanda de la red centralizada.
- Fomentar el uso de aparatos sanitarios de bajo consumo, que reducen el consumo de agua y también el de la energía necesaria para su impulso en las redes
- Impulsar la eficacia de los sistemas de riego de las zonas verdes públicas y privadas.
- Fomentar el uso del agua de manera diferenciada según su calidad para optimizar el uso de los recursos y disminuir los gastos energéticos derivados de la potabilización cuando el uso específico al que está destinado el agua no la hace necesaria.
- Monitorizar a corto, medio y largo plazo el conocimiento estructurado del consumo energético y de emisiones ambientales del núcleo urbano, con el fin de introducir exigencias más adecuadas frente al cambio climático en las futuras innovaciones del planeamiento.
- Monitorizar y optimizar el consumo destinado al riego con el fin de hacer un uso más eficaz de los recursos hídricos disponibles.

Medidas de adaptación:

- Reducir los riesgos por crecidas, avenidas e inundaciones
- Excluir de las zonas afectadas por riesgos de inundación las instalaciones críticas de generación y distribución (salvo que tenga relación directa con el agua).
- Mantenimiento de la mayor superficie natural o con cobertura vegetal en el medio urbano.
- Favorecer la infiltración natural de las aguas pluviales minimizando el sellado y la impermeabilización del suelo para reducir los efectos derivados de las crecidas y lluvias torrenciales y para favorecer el cierre del ciclo del agua.
- Recuperar y/o usar los cauces de escorrentía natural para disminuir la artificialización del suelo (mitigación) y favorecer la infiltración natural de cara a posibles crecidas y lluvias torrenciales (adaptación).
- Reducir los movimientos de tierras e incluir medidas de gestión y vertidos.
- Reducir riesgos de abastecimiento de agua alimentaria
- Considerar las situaciones de sequía prolongada en el dimensionado de las necesidades de almacenaje de agua.

MEDIDAS PARA LA MEJORA DEL MEDIO URBANO



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

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/02/2021	PÁGINA 23/54
VERIFICACIÓN	640xu811PFIRMA6atRe20kI/n+pLwb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Promover la regeneración del medio urbano existente, promoviendo mejores condiciones de habitabilidad y confort tanto en edificios como espacios públicos, integrando actuaciones sobre:

- Adaptar la edificación existente y nueva a los criterios bioclimáticos y de habitabilidad: diseñar y adaptar la morfología urbana, las tipologías edificatorias y el diseño de los espacios exteriores según las condiciones bioclimáticas locales mediante actuaciones que tengan en cuenta aspectos como la orientación, las posibilidades de aprovechamiento de radiación solar y el sombreado, la distribución interior, la iluminación y la ventilación naturales y el aislamiento térmico.
- Incrementar la biodiversidad y la capacidad de regulación climática y de sumidero de carbono del verde urbano en el municipio, ayudando a crear una red de parques, huertos urbanos y zonas verdes conectada con el entorno periurbano y rural a través de corredores ecológicos, e insertando el verde urbano en el tejido edificado.

Medidas de mitigación:

- Reducción de la emisión de gases de efecto invernadero – aumento de los sumideros de CO₂
- Articular las redes de equipamientos y espacios públicos atendiendo a las necesidades de la población local, considerando las posibilidades y mejora de las redes existentes e imbricando las nuevas redes propuestas con las ya existentes.
- Introducir criterios bioclimáticos y de calidad ambiental en el diseño de las zonas verdes y los espacios públicos, creando microclimas en el entorno de la edificación.
- Incrementar las zonas verdes existentes y aumentar la densidad de arbolado
- Emplear las especies locales adaptadas al clima del lugar y que sean resistentes al agresivo entorno urbano, y de alta capacidad de retención de CO₂.
- Reducir la impermeabilización de la superficie vial y de los espacios libres y fomentar su vegetación para favorecer la continuidad del ciclo del agua, incrementar el potencial del suelo urbano como sumidero de CO₂.
- Favorecer el carácter estancial y de paseo del espacio público en previsión de condiciones más rigurosas en los meses sobrecalentados mediante la plantación de árboles de sombra y el aumento de la evapotranspiración con una proporción mucho mayor que la actual que la permita y que favorezca la absorción del agua de lluvia.
- Utilizar cubiertas y materiales de construcción de alto albedo (colores claros), reduciendo de este modo la necesidad de refrigeración en verano.
- Disminución del consumo de energía y recursos
- Reconfigurar las instalaciones interiores de los edificios en relación con el ciclo del agua (recogida de pluviales) para minimizar los costes de reparación en caso de inundación.

Medidas de adaptación:

- Reducir los riesgos por crecidas, avenidas e inundaciones
- Prohibir cualquier uso con presencia continuada de personas en plantas inferiores en zonas urbanas ya edificadas con riesgo de inundación, y establecer un plan de evacuación en caso de inundación.
- Mantenimiento de la mayor superficie natural o con cobertura vegetal en el medio urbano.



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

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/02/2021	PÁGINA 24/54
VERIFICACIÓN	640xu811PFIRMA6atRe20kI/n+pLwb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Aprovechar las operaciones de urbanización para potenciar la relación con los espacios permeables y verdes existentes en el interior del tejido urbano edificado del ámbito.
- Adecuación de las infraestructuras más eficientes
- Asegurar la integración arquitectónica de las instalaciones de generación renovables, evitando el impacto sobre el paisaje urbano y atendiendo a la adaptación a los efectos del cambio climático para el cálculo de las instalaciones.
- Diseñar las nuevas infraestructuras según los criterios de prevención del riesgo e integración en el paisaje urbano tradicional.

D. SEGUIMIENTO AMBIENTAL

Por último, en el punto 5. se desarrolla el Plan de control y seguimiento del planeamiento. En el punto 5.2.3. se establecen las siguientes tablas para cumplir la vigilancia y seguimiento de las medidas correctoras:

VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS	
A incluir en el Documento del PERI del ámbito SUNC-16	
Finalidad	Verificar la adopción y adecuación de tales medidas en el documento urbanístico del Plan Especial de Reforma Interior en el ámbito del sector de suelo urbano no consolidado SUNC-16
Acciones	a) Certificación del Técnico Redactor que el documento urbanístico para aprobación provisional, previo a la aprobación definitiva, cumple con todos los condicionados ambientales incluidos en el Informe de Valoración Ambiental emitido por la Consejería de Medio Ambiente. b) Comprobación por el organismo sustantivo, que en el supuesto de detectar anomalías, deberá instar al promotor a su corrección. c) Comprobación por la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Sevilla de que se han incluido los condicionados ambientales del Informe de Valoración Ambiental emitido en el documento urbanístico para aprobación provisional.
Responsables y Momentos de Verificación	a) Ayuntamiento de La Campana, antes de la aprobación definitiva. b) Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU), antes de la aprobación definitiva. c) Delegación Provincial de Medio Ambiente de Sevilla, antes de la aprobación definitiva.



VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS	
A adoptar durante la fase de ejecución de las obras de urbanización y edificación	
Finalidad	Comprobar que se han adoptado todas las medidas correctoras y protectoras, así como el grado de eficacia de las mismas.
Acciones	Inspección ocular para detectar desvíos o incumplimientos de las medidas correctoras y protectoras establecidas.
Responsables y Momentos de Verificación	URBANIZACIÓN a) Ayuntamiento de La Campana, durante las obras y antes de la emisión del certificado final de obras o del acta de recepción provisional de las obras. b) Delegación Provincial de la Junta de Andalucía con competencias en materia de Obras Públicas (de forma complementaria). c) Delegación Provincial de Cultura de Sevilla, en el caso de la realización de actividades arqueológicas y/o el control de movimientos de tierra. EDIFICACIÓN a) Ayuntamiento de La Campana, durante las obras y antes de la emisión del certificado final de obras o del otorgamiento de la licencia de primera ocupación. b) Delegación Provincial de la Junta de Andalucía con competencias en materia de Obras Públicas (de forma complementaria).

VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS	
Relativas a las Aguas Superficiales	
Finalidad	Comprobar la tendencia general de la calidad de las aguas así como determinar cómo se realizan los vertidos tras el desarrollo completo del sector
Acciones	Establecer una red de vigilancia con controles periódicos de la calidad de los efluentes

VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS	
Relativas a actividades, que urbanísticamente sean compatibles con la ordenación propuesta, y que estén afectadas por los instrumentos de prevención y control ambiental contemplados en la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental	
Finalidad	Verificar el cumplimiento de las normas de carácter medioambiental que se establecen en el ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO, especialmente las referidas a los vertidos, emisiones a la atmósfera y los vertidos de inertes.
Acciones	a) Evaluación del Proyecto Técnico b) Comprobación de la adopción de medidas que garanticen su adecuación ambiental.
Responsables y Momentos de Verificación	ACTIVIDADES EXISTENTES O DE NUEVA IMPLANTACIÓN SUJETAS A PROCEDIMIENTOS DE CONTROL AMBIENTAL a) Órgano sustantivo correspondiente. b) Delegación Provincial de Medio Ambiente de Sevilla, antes de la otorgación de la licencia municipal o en cumplimiento de su plan de vigilancia correspondiente. c) Ayuntamiento de La Campana, al otorgar licencia municipal.



5. VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO

El Documento Ambiental Estratégico presentado desarrolla los posibles efectos medioambientales y apunta las líneas que habrán de tenerse en cuenta y seguirse en los documentos técnicos que se produzcan en el desarrollo del área. Estas medidas deben enfocarse especialmente en la protección de los elementos atmósfera, suelo, paisaje y patrimonio, que son los potencialmente alterados por la modificación, si bien en muchos casos dicha alteración se prevé en sentido positivo.

5.1 Consideraciones en materia residuos y contaminación del suelo

Con fecha 4 de noviembre de 2020 se remite informe emitido por el Departamento de Residuos y Calidades del Suelo de la Delegación de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento a fecha 22 de septiembre de 2020 en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

A continuación se resumen las consideraciones, englobadas en dos apartados, en el ámbito de residuos y calidad del suelo que refleja dicho informe, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

Relieve y estructura del suelo

- Para todo almacenamiento de materias primas o auxiliares susceptible de provocar contaminación del suelo por rotura de envases, depósitos o contenedores, derivadas de su actividad, deberán de adoptarse las mismas condiciones que para los almacenamientos de residuos peligrosos, a excepción de las específicas para este tipo de residuos, como son el tiempo máximo de almacenamiento y etiquetado
- Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo o del medio hídrico, deberá notificarse de inmediato a la Delegación Territorial con competencias en medio ambiente de su ámbito territorial, en orden a evaluar la posible afección medioambiental.
- En caso de desarrollarse una Actividad Potencialmente Contaminante del Suelo se actuará conforme a lo establecido en el Real Decreto 9/2005 y en el Decreto 18/2015, en relación con la presentación del informe de situación y el resto de obligaciones establecidas.

Gestión de residuos

- Los residuos procedentes de la construcción de las instalaciones deberán gestionarse según lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Se prohíbe expresamente el depósito en vertedero para residuos de construcción y demolición que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previa.
- El productor de residuos debe incluir en el proyecto de ejecución de la obra un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que contendrá, como mínimo, lo indicado en el art. 4.1.a) del citado Real Decreto 105/2008. Deberá disponer de la documentación que acredite que los residuos de construcción y demolición realmente producidos en sus obras han sido entregados, para su tratamiento, a un gestor de residuos autorizado.
- Todo el material inerte sobrante procedente de las obras de excavado y movimientos de tierra, así como los materiales de préstamo que resulten excedentarios, les será de aplicación



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/02/2021	PÁGINA 27/54
VERIFICACIÓN	640xu811PFIRMA6atRe20kI/n+pLwb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

el orden de preferencia regulado en el art. 104.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siendo en último caso, evacuados a vertederos autorizados. La valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados procedentes de obras de construcción o de demolición, que se generan como excedentes para la ejecución estricta de la obra, y que se destinan a operaciones de relleno y a otras obras distintas de aquéllas en las que se generaron, seguirá lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron.

- Se extremará, en todo momento, el cuidado para evitar el posible vertido de hormigón por parte de los vehículos hormigonera durante la realización de las obras, procediendo de forma inmediata a su retirada por parte del personal de mantenimiento y su posterior evacuación a gestor autorizado.

- Todas las empresas participantes en la ejecución de los trabajos de urbanización que lleven a cabo actividades que generen Residuos No Peligrosos en cantidades superiores a 1.000 Tn/año y/o Residuos Peligrosos, en cumplimiento de los artículos 11 y 17 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, deberán realizar la comunicación previa al inicio de actividad para su inscripción en el registro de productores de residuos.

5.2 Condiciones generales en materia de contaminación atmosférica

Condiciones generales en materia de contaminación acústica

En relación con la contaminación acústica se atenderá a lo regulado en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y en todo caso, se es la normativa que regula el control de los efectos del ruido por lo que, en todo caso, se deberán respetar los valores de emisiones previstos en la tabla VII del mismo.

Condiciones generales en materia de contaminación lumínica

Con el objeto de prevenir la dispersión de la luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de las actuaciones contenidas en la innovación en cuestión, les serán de aplicación las disposiciones relativas a la contaminación lumínica recogidas en el *Real Decreto 1980/2008, 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-96* por que para dicho alumbrado se deberá tener en cuenta la eficiencia energética y los niveles de iluminación que se recogen en sus Instrucciones Técnicas Complementarias EA-02 y EA-03 respectivamente del *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre*, y que la actuación se localiza en función de sus características en una zona E3, por lo que se atenderán a las prescripciones técnicas que se indican asimismo en su ITC-EA-03.

Serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo



60 y siguientes de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

5.3 Consideraciones en materia de aguas.

Con fecha 19 de noviembre de 2020 se recibe informe emitido por el Servicio de Infraestructuras de la Delegación de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

- A la vista del informe del Gabinete Jurídico de esta Consejería de 6 de mayo de 2020, titulado “informe AJ-CAGPDS 2020/24 sobre el régimen jurídico competencial del artículo 42.2 de la Ley de Aguas de Andalucía, con especial mención de las zonas inundables”, la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos mediante informe de fecha 05/11/2020 establece el criterio a aplicar en cuanto al régimen de distribución competencial, en lo referente a las funciones asignadas a dicha Dirección General por el Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.
- Según este criterio, el apartado 2 del artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, debe interpretarse sistemáticamente con el artículo 42.1 de la misma y con el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas. Consecuencia de dicha interpretación, la emisión de los informes sectoriales en materia de aguas corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas gestionadas por el Estado conforme al artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y a la Administración hidráulica de Andalucía en las cuencas internas de esta Comunidad conforme al artículo 42.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.
- 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.
- Por tanto, dado que el ámbito del Plan Especial de Reforma Interior del Sector SUNC 16 “URBANIZACIÓN Jardines de Gadeo” del PGOU de La Campana (Sevilla) se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada Por la 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.

Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones

- Los documentos de planeamiento deben incluir, en los límites de su ámbito territorial, la delimitación de las zonas inundables así como los puntos de riesgo recogidos en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces. De acuerdo con el *Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e*



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

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/02/2021	PÁGINA 29/54
VERIFICACIÓN	640xu811PFIRMA6atRe20kI/n+pLwb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Inundaciones en cauces urbanos andaluces, en el término municipal de La Campana no se encuentran inventariados puntos con riesgo de inundaciones.

Disponibilidad de recursos hídricos

- El documento de planeamiento debe incluir informe favorable del Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir) relativo a la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda prevista, derivada del desarrollo de las determinaciones de Plan Especial de Reforma Interior del Sector SUNC 16 “Urbanización Jardines de Gadeo” del PGOU de La Campana (Sevilla).
- Se deberá disponer de concesión administrativa de aprovechamiento de aguas públicas, otorgada por la Administración Hidráulica competente, que ampare la utilización de los recursos hídricos para atender las demandas urbanas.

5.4. Consideraciones en materia de Ordenación del Territorio

Con fecha 7 de octubre de 2020 se recibe informe emitido por la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

- La valoración de la incidencia de las determinaciones del planeamiento general en el territorio y su coherencia con las previsiones de los planes territoriales se realiza a través del Informe de incidencia territorial previsto en la Disposición adicional segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y en la Disposición adicional octava de la ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y regulado por la Orden 3 de abril de 2007, por la que se regula la emisión del informe de incidencia territorial. Este informe se emite tras la aprobación inicial del instrumento, atendiendo a lo establecido en el art. 32.1.2ª de la LOUA y el art. 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 y a solicitud del órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, a través de la Comisión provincial de Coordinación Urbanística.
- 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 publicación en el BOJA n.º 250, de 29 de diciembre de 2006.

Atendiendo a 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



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

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/02/2021	PÁGINA 30/54
VERIFICACIÓN	640xu811PFIRMA6atRe20kI/n+pLwb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

(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 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.
- Los probables efectos (secundarios, acumulativos, sinérgicos, permanentes y temporales, positivos y negativos) significados 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.

- El Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Sevilla, aprobado por Resolución de 7 de julio de 1986, del Consejero de Obras Públicas y Transportes y publicado en el BOJA n.º 70 de fecha 10 de abril de 2007, identifica en el término de La Campana dos espacios: el Complejo Ribereño de Interés Ambiental denominado “Arroyo de Santa Marina” (RA-5) y el Complejo Serrano “Los Castellares” (CS-9).

El PEPMF tiene ámbito provincial, por lo que sus Normas Generales serán de aplicación en la totalidad del territorio de la provincia, con la excepción de aquellos ámbitos en que exista plan de ordenación de ámbito subregional que lo sustituya y/o derogue.

- Atendiendo a lo establecido en los artículos 20 y 22 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, respectivamente, los Planes de Ordenación del Territorio son públicos y vinculantes, dependiendo el grado de vinculación de la naturaleza de sus determinaciones (normas, directrices y recomendaciones), y el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía es vinculante para el resto de los instrumentos de planificación territorial, para los Planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio y para el planeamiento urbanístico general.

- El Plan Especial de Reforma Interior SUNC-16, Urbanización El Jardín de Gadeo de La Campana, en fase de borrador tiene como objeto, atendiendo a la Memoria del documento, el desarrollo urbanístico del ámbito delimitado como Suelo Urbano No Consolidado SUNC-16 por el plan general vigente, la Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de 2015, terminando su



urbanización y completando la dotación de infraestructuras urbanas necesarias. El PERI debe definir para ello la ordenación pormenorizada del ámbito delimitado por el plan vigente y las condiciones de edificación, desarrollando unas normas urbanísticas que regulen este ámbito concreto. Se justifica la actuación en el cumplimiento de las condiciones de ordenación establecidas por el plan general vigente para el ámbito mencionado.

- Sería aconsejable que los documentos (Plan y Estudio Ambiental Estratégico) contuvieran una síntesis de las determinaciones que guarden coherencia con aquellas de carácter ambiental que contienen el POTA y el PEPMF.

- Finalmente, la consideración, aplicación y validación de las distintas determinaciones ambientales referenciadas por la planificación territorial que deban contener los instrumentos de planeamiento general y el Estudio Ambiental Estratégico corresponderá a las distintas Administraciones públicas cuyas competencias se vean afectadas. En este sentido, no corresponderá a este órgano la verificación del contenido de dichas determinaciones ambientales en las siguientes fases del procedimiento ambiental que se tramita.

5.5. Consideraciones en materia de Patrimonio

Con fecha 29 de octubre de 2020 se recibe informe emitido por el Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio y de Cultura y Patrimonio Histórico, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

A continuación se resumen las conclusiones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

- Examinada la documentación remitida en base a la información obrante en esta Delegación Territorial, se concluye que no hay afección a bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz ni al Inventario de Bienes Reconocidos. En la zona afectada por la modificación tampoco se ubican yacimientos arqueológicos catalogados.

- Sin embargo, se constata que el municipio de La Campana no ha sido prospectado arqueológicamente y se concluye la necesidad de que dicha zona sea objeto de la realización de una Intervención Arqueológica Preventiva según lo previsto en el Decreto 168/2003, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, previo a cualquier actuación o ejecución de obras de forma que se determine la existencia de yacimientos arqueológicos o elementos del patrimonio histórico que pudieran encontrarse en el área delimitada y que condicionarían, en su caso, la ordenación propuesta, con el objetivo de anticipar su protección y evitar retrasos en la ejecución de proyectos.

- En todo caso cabe recordar, que el documento deberá incluir la referencia al artículo 50 de la LPHA sobre hallazgos casuales.

5.6. Consideraciones en materia de Carreteras

Con fecha 28 de septiembre de 2020 se recibe informe emitido por la Dirección General de



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/02/2021	PÁGINA 32/54
VERIFICACIÓN	640xu811PFIRMA6atRe20kI/n+pLwb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Carreteras del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

A continuación se resumen las conclusiones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

- Vista la documentación aportada se informa que la actuación prevista en el expediente de referencia SPA/DPA/ROG (Exp. EAE/SE/460/2020/S) se localiza fuera de las zonas de protección de las carreteras de titularidad estatal, definidas en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, por lo que desde esta Demarcación no procede informar la actuación referida.

Con fecha 7 de octubre de 2020 se recibe informe emitido por el Servicio de Carreteras y Movilidad de la Diputación provincial de Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

A continuación se resumen las conclusiones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

- En relación con el oficio emitido por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de la Junta de Andalucía, este Servicio no emite alegación alguna referente al tema que nos requieren, ya que no afecta a ninguna carretera cuya titularidad ostente esta Corporación Provincial.

5.7. Consideraciones en materia de medio ambiente, en especial de Espacios Naturales Protegidos

Con fecha 13 de noviembre de 2020 se recibe informe emitido por el Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Delegación de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

A continuación se resumen las conclusiones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

- Analizada la documentación presentada, y en función de las valoraciones efectuadas en virtud del artículo 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad; es posible concluir que el proyecto no presenta afección apreciable al lugar Natura 2000.



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

DECLARA

Que el “*Plan Especial de Reforma Interior SUNC-16 Urbanización El Jardín de Gadeo*” en el término municipal de La Campana (Sevilla), no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico así como las incluidas en el borrador del plan y en el documento ambiental estratégico que no se opongan a las anteriores.

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

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

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

La Delegada Territorial

Fdo.: Concepción Gallardo Pinto



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

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/02/2021	PÁGINA 34/54
VERIFICACIÓN	640xu811PFIRMA6atRe20kI/n+pLwb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ANEXO I.

RELACIÓN DE INFORMES RECIBIDOS DE OTROS ORGANISMOS E INSTITUCIONES

En la elaboración del Informe Ambiental Estratégico y futuras actuaciones que de él deriven, 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. Los informes recibidos son los siguientes:

- Informe del **Departamento de Residuos y Calidades del Suelo** de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible (recibido el 22 de septiembre de 2020).
- Informe del **Servicio de Infraestructuras** de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla (recibido el 19 de noviembre de 2020)
- Informe de la **Oficina de Ordenación del Territorio** de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla (recibido el 7 de octubre de 2020)
- Informe del **Servicio de Bienes Culturales** de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio y de Cultura y Patrimonio Histórico (recibido el 29 de octubre de 2020)
- Informe de la **Dirección General de Carreteras** del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (recibido el 28 de septiembre de 2020)
- Informe del **Servicio de Carreteras y Movilidad** de la Diputación provincial de Sevilla (recibido el 7 de octubre de 2020)
- Informe del **Servicio de Espacios Naturales Protegidos** de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible (recibido el 13 de noviembre de 2020)



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/02/2021	PÁGINA 35/54
VERIFICACIÓN	640xu811PFIRMA6atRe20kI/n+pLwb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INFORME DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO RELATIVO AL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO SOBRE PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR SOBRE EL ÁMBITO DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC-16), URBANIZACIÓN JARDINES DEL GADEO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA CAMPANA (SEVILLA) (EAE/SE/460/2020/S)

Relacionado con el trámite de consulta de Estudio Ambiental Estratégico sobre PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR SOBRE EL ÁMBITO DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC-16), URBANIZACIÓN JARDINES DEL GADEO, habiendo recibido comunicación interior del Departamento de Prevención Ambiental al respecto, se emite el siguiente informe.

Documentación evaluada

Documento ambiental estratégico y Borrador del PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR SOBRE EL ÁMBITO DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC-16), URBANIZACIÓN JARDINES DEL GADEO.

Aspectos destacables del Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución SUNC-16

El Plan Especial de Reforma Interior de la Unidad de Ejecución SUNC-16 no plantea cambios en los usos globales del suelo, y atendiendo a las características de las edificaciones allí existentes y previstas (viviendas unifamiliares aisladas), no se tiene constancia que hayan radicado actividades potencialmente contaminantes del suelo.

Los objetivos ambientales del Plan De Reforma Interior quedan vinculados a Ejecución de depuradora de aguas residuales específica para la urbanización con la que completar el ciclo del agua. La depuradora propuesta consiste en un sistema de fosa séptica común o tanque IMOHFF, la cual contará con los mecanismos apropiados (devastación previa, tanques de recepción y procesamiento, sistemas de supervisión y mantenimiento, etc.) para garantizar la correcta segregación, decantación y tratamiento de las aguas y la retirada de residuos generados por el conjunto de los habitantes. El control administrativo y las supervisiones correspondientes finales vendrán a ser supervisados por la entidad ARECIAR, como entidad encargada del tratamiento de aguas en el municipio.

Consideraciones en el ámbito de residuos y calidad del suelo

Una vez evaluada la documentación tan sólo añadir desde este Departamento las siguientes consideraciones en relación a las medidas protectoras y correctoras relativas al planeamiento propuesto:

Relieve y estructura del suelo

- Para todo almacenamiento de materias primas o auxiliares susceptible de provocar contaminación del suelo por rotura de envases, depósitos o contenedores, derivadas de su actividad, deberán de adoptarse las mismas condiciones que para los almacenamientos de residuos peligrosos, a excepción de las específicas para este tipo de residuos, como son el tiempo máximo de almacenamiento y etiquetado.



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 54 08 68 – Fax. 955 54 50 57 - 954 23 15 86
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	CRISTINA MOYO RUIZ	03/11/2020	PÁGINA 1/3
VERIFICACIÓN	64oxu860BF7KIH0i9iAP0WmseoL0/z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/02/2021	PÁGINA 36/54
VERIFICACIÓN	64oxu811PFIRMA6atRe20kI/n+pLwb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

- Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo o del medio hídrico, deberá notificarse de inmediato a la Delegación Territorial con competencias en medio ambiente de su ámbito territorial, en orden a evaluar la posible afección medioambiental.
- En caso de desarrollarse una Actividad Potencialmente Contaminante del Suelo se actuará conforme a lo establecido en el Real Decreto 9/2005 y en el Decreto 18/2015, en relación con la presentación del informe de situación y el resto de obligaciones establecidas.

Gestión de residuos

- Los residuos procedentes de la construcción de las instalaciones deberán gestionarse según lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Se prohíbe expresamente el depósito en vertedero para residuos de construcción y demolición que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previa.
- El productor de residuos debe incluir en el proyecto de ejecución de la obra un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que contendrá, como mínimo, lo indicado en el art. 4.1.a) del citado Real Decreto 105/2008. Deberá disponer de la documentación que acredite que los residuos de construcción y demolición realmente producidos en sus obras han sido entregados, para su tratamiento, a un gestor de residuos autorizado.
- Todo el material inerte sobrante procedente de las obras de excavado y movimientos de tierra, así como los materiales de préstamo que resulten excedentarios, les será de aplicación el orden de preferencia regulado en el art. 104.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siendo en último caso, evacuados a vertederos autorizados. La valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados procedentes de obras de construcción o de demolición, que se generan como excedentes para la ejecución estricta de la obra, y que se destinan a operaciones de relleno y a otras obras distintas de aquéllas en las que se generaron, seguirá lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron.
- Se extremará, en todo momento, el cuidado para evitar el posible vertido de hormigón por parte de los vehículos hormigonera durante la realización de las obras, procediendo de forma inmediata a su retirada por parte del personal de mantenimiento y su posterior evacuación a gestor autorizado.
- Todas las empresas participantes en la ejecución de los trabajos de urbanización que lleven a cabo actividades que generen Residuos No Peligrosos en cantidades superiores a 1.000 Tn/año y/o Residuos Peligrosos, en cumplimiento de los artículos 11 y 17 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, deberán realizar la comunicación previa al inicio de actividad para su inscripción en el registro de productores de residuos.



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 54 08 68 – Fax. 955 54 50 57 - 954 23 15 86
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	CRISTINA MOYO RUIZ	03/11/2020	PÁGINA 2/3
VERIFICACIÓN	64oxu860BF7KIH0i9iAP0Wmse0L0/z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/02/2021	PÁGINA 37/54
VERIFICACIÓN	64oxu811PFIRMA6atRe20kI/n+pLwb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Es todo lo que se considera oportuno informar en el ámbito de las competencias de este Departamento de Residuos y Calidad del Suelo.

LA JEFA DEL DEPARTAMENTO DE RESIDUOS Y CALIDAD DEL SUELO

Fdo.: Cristina Moyo Ruiz



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 54 08 68 – Fax. 955 54 50 57 - 954 23 15 86
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

FIRMADO POR	CRISTINA MOYO RUIZ	03/11/2020	PÁGINA 3/3
VERIFICACIÓN	64oxu860BF7KIH0i9iAP0Wmse0L0/z	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/02/2021	PÁGINA 38/54
VERIFICACIÓN	64oxu811PFIRMA6atRe20kI/n+pLwb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA D.T.AGRIC.,GAN.,PESCA Y D.S.SE	
	2020131800008727 - 19/11/2020	
	Registro Auxiliar SV. INFRAESTRUCTURAS - SE	DRH-181/20 SEVILLA

R E C E P C I Ó N	JUNTA DE ANDALUCIA D.T.AGRIC.,GAN.,PESCA Y D.S.SE	
	2020131800022894 - 19/11/2020	
	Registro Auxiliar SV. PROTECCION AMBIENTAL - SE	Hora 10:10:47 SEVILLA

ASUNTO: EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL PERI SUNC-16 DEL PGOU DE LA CAMPANA (SEVILLA)

Remitente: SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS (DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO)

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref.: Sº INFR (DPH)
Expte.: PD.41022/E/20.107
EAE/SE/460/2020/S

En relación a su escrito de fecha 22/09/2020 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Especial de Reforma Interior del Sector SUNC-16 "Urbanización Jardines de Gadeo" del PGOU de La Campana (Sevilla) se le comunica que, a la vista del informe del Gabinete Jurídico de esta Consejería de 6 de mayo de 2020, titulado "informe AJ-CAGPDS 2020/24 sobre el régimen jurídico competencial del artículo 42.2 de la Ley de Aguas de Andalucía, con especial mención de las zonas inundables", la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos mediante informe de fecha 05/11/2020 establece el criterio a aplicar en cuanto al régimen de distribución competencial, en lo referente a las funciones asignadas a dicha Dirección General por el Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

Según este criterio, el apartado 2 del artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, debe interpretarse sistemáticamente con el artículo 42.1 de la misma y con el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas. Consecuencia de dicha interpretación, la emisión de los informes sectoriales en materia de aguas corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas gestionadas por el Estado conforme al artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y a la Administración hidráulica de Andalucía en las cuencas internas de esta Comunidad conforme al artículo 42.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.

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.



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

FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	18/11/2020	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	640xu783PFIRMACgJqeQFABUz13Hnk	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/02/2021	PÁGINA 39/54
VERIFICACIÓN	640xu811PFIRMA6atRe20kI/n+pLwb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T.AGRIC.,GAN.,PESCA Y D.S SE
	2020131800008727 - 19/11/2020
	Registro Auxiliar SV. INFRAESTRUCTURAS - SE SEVILLA

R E C E P C I O N	JUNTA DE ANDALUCÍA D.T.AGRIC.,GAN.,PESCA Y D.S SE
	2020131800022894 - 19/11/2020
	Registro Auxiliar SV. PROTECCIÓN AMBIENTAL - SE SEVILLA 10:10:47

Por tanto, y dado que el ámbito del Plan Especial de Reforma Interior del Sector SUNC-16 "Urbanización Jardines de Gadeo" del PGOU de La Campana (Sevilla) 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

Fdo. Juan González Campos



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

FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	18/11/2020	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	640xu783PFIRMA6atRe20kI/n+pLwb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/02/2021	PÁGINA 40/54
VERIFICACIÓN	640xu811PFIRMA6atRe20kI/n+pLwb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

En relación a su solicitud de fecha de entrada en esta Delegación Territorial de 24 de septiembre de 2020 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, indicando la admisión a trámite de la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica ordinaria del citado instrumento de planeamiento y el inicio del trámite de consultas administrativas establecidas en los citados artículos, como administración pública afectada en el ámbito de las competencias en materia de ordenación del territorio, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que deberá tener el Estudio Ambiental Estratégico en relación con la normativa y la planificación territorial, se comunica lo siguiente:

a) La valoración de la incidencia de las determinaciones del planeamiento general en el territorio y su coherencia con las previsiones de los planes territoriales **se realiza a través del Informe de incidencia territorial** previsto en la Disposición adicional segunda de la ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía y en la Disposición adicional octava de la ley 7/2002, de Ordenación urbanística de Andalucía y regulado por la Orden de 3 de abril de 2007, por la que se regula la emisión del informe de incidencia territorial. Este informe se emite **tras la aprobación inicial** del instrumento, atendiendo a lo establecido en el art. 32.1.2º de la LOUA y el art. 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 **y a solicitud del órgano responsable de la tramitación administrativa del plan**, a través de la Comisión provincial de Coordinación Urbanística.

b) 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,

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



Código Seguro De Verificación:	BY5745DBT2MW/PNV89V7725ZCDBUEDP		Fecha	02/10/2020
Firmado Por	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA		Página	1/3
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			

Es copia auténtica de documento electrónico

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.
- 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.

c) El Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Sevilla, aprobado por Resolución de 7 de julio de 1986, del Consejero de Obras Públicas y Transportes y publicado en el BOLA nº 70 de fecha 10 de abril de 2007, identifica en el término de La Campana dos espacios: el Complejo Ribereño de Interés Ambiental denominado "Arroyo de Santa Marina" (RA-5) y el Complejo Serrano "Los Castellers" (CS-9). El PEPMF tiene ámbito provincial, por lo que sus Normas Generales serán de aplicación en la totalidad del territorio de la provincia, con la excepción de aquellos

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



Código Seguro De Verificación:	BY5745DBT2MWPNV89V7725ZCDBUEDP		Fecha	02/10/2020
Firmado Por	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		Página	2/3

Es copia auténtica de documento electrónico

e) El Plan Especial de Reforma Interior SUNC-16, Urbanización El Jardín de Gadeo de La Campana, en fase de borrador tiene como objeto, atendiendo a la Memoria del documento, el desarrollo urbanístico del ámbito delimitado como Suelo Urbano No Consolidado SUNC-16 por el plan general vigente, la Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS de 2015, terminando su urbanización y completando la dotación de infraestructuras urbanas necesarias. El PERI debe definir para ello la ordenación pormenorizada del ámbito delimitado por el plan vigente y las condiciones de edificación, desarrollando unas normas urbanísticas que regulen este ámbito concreto. Se justifica la actuación en el cumplimiento de las condiciones de ordenación establecidas por el plan general vigente para el ámbito mencionado.

f) Sería aconsejable que los documentos (Plan y Estudio Ambiental Estratégico) contuvieran una síntesis de las determinaciones que guarden coherencia con aquellas de carácter ambiental que contienen el POTI y el PEPMF.

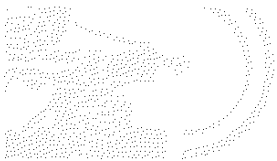
g) Finalmente, la consideración, aplicación y validación de las distintas determinaciones ambientales referenciadas por la planificación territorial que deban contener los instrumentos de planeamiento general y el Estudio Ambiental Estratégico corresponderá a las distintas Administraciones públicas cuyas competencias se vean afectadas. En este sentido, no corresponderá a este órgano la verificación del contenido de dichas determinaciones ambientales en las siguientes fases del procedimiento ambiental que se trata.

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

LA JEFA DE LA OFICINA
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Fdo.: M. Isabel Ramírez Serra

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



Código Seguro De Verificación:	BY5745DBT2W/PNW89V7725ZCDBUEDP	Fecha	02/10/2020
Firmado Por	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	Página	3/3
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		
			
			

Es copia auténtica de documento electrónico

Adjunto remito informe sobre el asunto de referencia emitido por este Servicio en cumplimiento de lo establecido en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía y en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, modificada por Decreto 3/2015 de 3 de marzo.

LA JEFA DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES
Ana Leal Campanario



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

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	27/10/2020
ID. FIRMA	RXPW021PFIRMA6tRe20kI/n+pLwb	PÁGINA	1/1

.....

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/02/2021	PÁGINA 45/54
VERIFICACIÓN	64oxu811PFIRMA6atRe20kI/n+pLwb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

este servicio de Bienes Culturales de la D. I. de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico sobre el Documento Ambiental Estratégico y Borrador del Plan Especial de Reforma Interior sobre el ámbito de Suelo Urbano No Consolidado SUNC-16, Urbanización El Jardín de Gadeo del municipio La Campana. En dicha solicitud se remite a la documentación técnica del expediente citado que se encuentra en la plataforma de consigna.

El presente informe se emite para dar cumplimiento a los citados preceptos legales y al artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, en adelante LPHA.

I. ANTECEDENTES:

El Municipio de La Campana cuenta con unas Normas Subsidiarias vigentes aprobadas definitivamente, por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el 25 de marzo de 1999, junto con un conjunto de modificaciones puntuales desde su aprobación definitiva. El 19 de enero de 2015, se aprobó definitivamente la Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias de Ordenación Urbana de La Campana a la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), y sus posteriores modificaciones, en los términos regulados en la Disposición Transitoria Segunda de la propia LOUA, publicado en el BOP n°34 de 30 de enero de 2016.

Consultado el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz, se ha constatado que no existen en el Término Municipal, elementos catalogados ni Bienes de Interés Cultural.

Consultado el catálogo General de Bienes Reconocidos del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, se recogen en el mismo 61 bienes inmuebles de los cuales 52 son de caracterización Arqueológica.

Consultado el Sistema de Gestión de Información de los Bienes Culturales de Andalucía "Mosaico", se encuentran 62 bienes registrados.

Con fecha 9 de octubre de 2020, el servicio de Bienes Culturales de esta DT emitió informe sobre el documento de Evaluación Ambiental Estratégica y Borrador del PGOU de La Campana, actualmente en tramitación.

II. DESCRIPCIÓN Y ANALISIS DEL DOCUMENTO:

La urbanización El Jardín de Gadeo, se sitúa en posición aislada del núcleo urbano de La Campana, a escasa distancia de la carretera A-456, que conecta el pueblo de la Campana con la A-4. Su acceso se produce desde la citada carretera por un camino rural, que cruza el cercano Arroyo de Sta. Mariana.

Esta urbanización tiene su origen en una parcelación para generar huertos familiares de carácter suburbano, que en su proceso de desarrollo posterior a medida que se contaba con los correspondientes servicios urbanísticos de abastecimiento de agua, suministro de energía eléctrica, alumbrado y



C/ Leones 17, 41004. Sevilla
Tel.: 955 03 62 00 Fax.: 955 03 62 32

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR		FECHA	
ANA LEAL CAMPANARIO		27/10/2020	
MARIA TERESA FLORES CARPINTERO			
ID. FIRMA		PÁGINA	
RXPMW804PFIRMARLGTZHZYKA6QH/1L		1/3	

LOUA, manteniendo la misma calificación residencial, y los mismos objetivos para completar su desarrollo urbanístico, mediante formulación de un PERI, por iniciativa privada.

El objetivo será culminar el proceso iniciado hace años de transformación del suelo rural, hasta su completa transformación como suelo urbano, consiguiendo la legalización y por tanto la correcta patrimonialización de las parcelas y las edificaciones existentes.

El PERI tiene el alcance y contenido siguiente, conforme a las finalidades y contenidos definidos en el Artículo 14 de la LOUA relativo a Planes Especiales:

a) Establecer la ordenación pormenorizada del ámbito de planeamiento, sujeta a la actuación de reforma interior para la renovación, mejora o colmatación del ámbito, conforme a las determinaciones para su desarrollo, establecidas en el planeamiento municipal. (Artículo 14.1.c de la LOUA).

b) Desarrollar y complementar las determinaciones del planeamiento general, pudiendo modificar las pertenecientes a su ordenación pormenorizada potestativa. (Artículo 14.3 de la LOUA).

c) Establecer, desarrollar, definir o ejecutar infraestructuras, servicios o dotaciones de interés público, en terrenos que tengan el régimen de suelo no urbanizable.

En cuanto al patrimonio histórico y su protección el documento sometido a informe es escueto en su pronunciamiento, confirmando únicamente que en el ámbito del PERI ni en su entorno inmediato se localizan elemento con valores patrimoniales y haciendo una breve referencia a la actuación frente a hallazgos casuales.

III. CONCLUSIONES:

Examinada la documentación remitida y en base a la información obrante en esta Delegación Territorial, se concluye que no hay afección a bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz ni al Inventario de Bienes Reconocidos. En la zona afectada por la modificación tampoco se ubican yacimientos arqueológicos catalogados.

Sin embargo, se constata que el municipio de La Campana no ha sido prospectado arqueológicamente y se concluye la necesidad de que dicha zona sea objeto de la realización de una Intervención Arqueológica Preventiva según lo previsto en el Decreto 168/2003, por el que se aprueba el Reglamento De Actividades Arqueológicas, previo a cualquier actuación o ejecución de obras de forma que se determine la existencia de yacimientos arqueológicos o elementos del patrimonio histórico que pudieran encontrarse en el área



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

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR		FECHA	
ANA LEAL CAMPANARIO		27/10/2020	
MARIA TERESA FLORES CARPINTERO			
ID. FIRMA		PAGINA	
RXPWw804PFIRMARLgTZHzYKA60h/1L		2/3	

LA JEFA DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES
Ana Leal Campanario

LA ARQUITECTO
María Flores Carpintero



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

Código: RXPm804PTIRMAR1GTZH-YKA60h/1L. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/		
FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA
	MARIA TERESA FLORES CARPINTERO	27/10/2020
ID. FIRMA	RXPm804PTIRMAR1GTZH-YKA60h/1L	PÁGINA
		3/3

FIRMADO



MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA

DIRECCION GENERAL
DE CARRETERAS

DEMARCACIÓN
DE CARRETERAS
DEL ESTADO
EN ANDALUCIA
OCCIDENTAL

DESTINATARIO

O F I C I O

S/REF:

N/REF: SE.IMA.10/2020

FECHA: 28 de septiembre de 2020

**CONSEJERÍA AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y
DESARROLLO SOSTENIBLE**

Edificio Administrativo Los Bermejales
Avenida de Grecia, s/n
41071 – Sevilla

ASUNTO: CONSULTA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE "PLAN PARCIAL
DE REFORMA INTERIOR SOBRE EL ÁMBITO DEL SUELO URBANO NO
CONSOLIDADO "SUNC 16", URBANIZACIÓN JARDINES DEL GADEO.

En contestación a su escrito sobre el asunto arriba señalado, presentado el 24-09-2020 en esta Jefatura, para dar cumplimiento a cuanto establece el artículo 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, vista la documentación aportada a través de la plataforma de dirección: <https://lajunta.es/2ifmz>, se informa que la actuación prevista en el expediente de referencia SPA/DPA/ROG (Exp. EAE/SE/460/2020/S) se localiza fuera de las zonas de protección de las carreteras de titularidad estatal, definidas en la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, por lo que desde esta Demarcación no procede informar la actuación referida.

EL JEFE DE LA DEMARCACIÓN

Fdo.: Pedro C. Rodríguez Armenteros

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

FIRMADO por : RODRIGUEZ ARMENTEROS, PEDRO CARLOS, A fecha: 28/09/2020 11:35 AM
Total folios: 1 (1 de 1) - Código Seguro de Verificación: MFOM02546DC4E06CC8571D308E06
Verificable en <https://sedem.mtma.gob.es>

MINISTERIO
DE TRANSPORTES, MOVILIDAD
Y AGENDA URBANA



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/02/2021	PÁGINA 50/54
VERIFICACIÓN	64oxu811PFIRMA6atRe20kI/n+pLwb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

		ASUNTO: CONSULTA EN EL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA - ACTIVIDAD: PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR SOBRE EL ÁMBITO DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC-16), URBANIZACIÓN JARDINES DEL GADEO - MUNICIPIO: LA CAMPANA S/ Ref.: EXPTE. EAE/SE/460/2020/S S/Escrito: R.E. 54298 (24/09/20)	
ÁREA/DEPARTAMENTO: COHESIÓN TERRITORIAL			
Ref.: JRM/ia	Nº 2020/283	DESTINATARIO: CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE EDIFICIO ADMINISTRATIVO LOS BERMEJALES. AVDA. DE GRECIA, S/N 41071 - SEVILLA	
REGISTRO:			

Conforme a su escrito de fecha de salida 24 de septiembre de 2020, se adjunta el INFORME SECTORIAL EN EL MARCO DEL PROCEDIMIENTO DE CONSULTA EN EL TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA - ACTIVIDAD: PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR SOBRE EL ÁMBITO DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC-16), URBANIZACIÓN JARDINES DEL GADEO - MUNICIPIO: LA CAMPANA, emitido al respecto por el Servicio de Carreteras y Movilidad de esta Diputación.

LA DIPUTADA DEL ÁREA

Código Seguro De Verificación:	VoYxyz19SRd0kp/4by/d6w==		Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Asunción Llamas Rengel		Firmado	07/10/2020 10:04:36
Observaciones			Página	1/1
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/VoYxyz19SRd0kp/4by/d6w==			





ÁREA DE COHESIÓN TERRITORIAL
Servicio de Carreteras y Movilidad

N/Ref.: JEMFERL/mf

Expte: 2020/283

**INFORME SECTORIAL SOBRE CONSULTA EN EL TRÁMITE DE
EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA ACTIVIDAD "PLAN
PARCIAL DE REFORMA INTERIOR SOBRE EL ÁMBITO DEL SUELO
URBANO NO CONSOLIDADO. "URBANIZACIÓN JARDINES DEL GADEO" EN
EL T.M. DE LA CAMPANA (SEVILLA)".**

En relación con el oficio remitido por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de la Junta de Andalucía, este Servicio no emite alegación alguna referente al tema que nos requieren, ya que no afecta a ninguna carretera cuya titularidad ostente esta Corporación Provincial.

La Ingeniera Técnica de Obras Públicas,
Vº Bº El Jefe de Servicio,

Menéndez y Pelayo, 32.41071- Sevilla, Telf.: 954 55 00 00
www.dipusevilla.es

Código Seguro De Verificación:	ghuj9KUhMnJNKhLF0F/QEQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Pedro Mora Fernandez	Firmado	01/10/2020 11:29:43	
	Esther Revelles Lirola	Firmado	30/09/2020 16:11:32	
Observaciones		Página	1/1	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/ghuj9KUhMnJNKhLF0F/QEQ==			

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/02/2021	PÁGINA 52/54
VERIFICACIÓN	640xu811PFIRMA6atRe20kI/n+pLwb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

ASUNTO:	Expediente: EAE/SE/460/2020/S.
Remitente:	SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS
Destinatario:	SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

INFORME DEL SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE RELATIVO AL PLAN PARCIAL DE REFORMA INTERIOR SOBRE EL ÁMBITO DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO (SUNC-16), URBANIZACIÓN JARDINES DEL GADEO.

Ref.: SENP/ARS.

Expediente: EAE/SE/460/2020/S.

Asunto: Plan Parcial de Reforma Interior sobre el ámbito del suelo urbano no consolidado (SUNC-16), Urbanización Jardines del Gadeo.

Promotor: Comisión gestora urbanización de Gadeo.

T.M.: La Campana.

1.- ANTECEDENTES Y OBJETO.

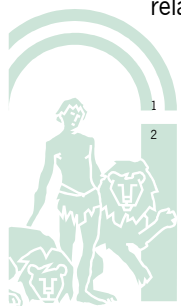
Conforme al artículo 46.4 de la Ley 42/2007, **todo proyecto ajeno a la gestión de un espacio Natura 2000, que pueda tener un impacto o efecto apreciable sobre éste, debe ser sometido a una evaluación ambiental adecuada que se realizará teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar.**

Se entiende por afección apreciable, es decir, significativa y negativa, como aquel efecto que se produce sobre los objetivos de conservación del elemento de interés comunitario que empeora o compromete su estado de conservación a través de la destrucción directa, o por interrupción de las funciones ecológicas que posibilitan su presencia y normal desarrollo¹.

Según el citado artículo 46.4 de la Ley 42/2007, a la vista de las conclusiones de la evaluación de las repercusiones en el lugar, los órganos competentes para aprobar o autorizar los proyectos sólo podrán manifestar su conformidad con los mismos tras haberse asegurado de que no causará perjuicio a la integridad del lugar en cuestión.

En este sentido, se entiende por "Integridad del lugar", la "coherencia de la estructura y función ecológica del lugar en toda su superficie, en relación a los hábitats, complejos de hábitats o poblaciones de especies que han motivado su declaración"². La integridad de un lugar Natura 2000 indica que no carece de ninguna de sus partes, es decir, que el sitio tiene sentido como un todo.

Nuevamente, la decisión sobre si el lugar está o no afectado negativamente a este nivel, debe tomarse en relación a los objetivos de conservación del espacio en cuestión, y limitándose a ellos.



¹ "Guía interpretativa para la aplicación de medidas compensatorias" (MMA, 2008).

² "Gestión de Espacios Natura 2000: Disposiciones del artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE sobre hábitats" (Oficina de Publicaciones Oficiales de las Comunidades Europeas, 2000).

Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57

FIRMADO POR	FRANCISCO QUIROS HERRUZO	13/10/2020	PÁGINA 1/2
	ANTONIO RODRIGUEZ SIERRA		
VERIFICACIÓN	64oxu742PFIRMA6atRe20kI/n+pLwb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/02/2021	PÁGINA 53/54
VERIFICACIÓN	64oxu811PFIRMA6atRe20kI/n+pLwb	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

2.- DESCRIPCIÓN DE LAS ACTUACIONES.

El objeto de la tramitación de la evaluación ambiental estratégica es la evaluación (con carácter simplificado) del documento del PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR de la Unidad de Ejecución SUNC-16 "Urbanización Jardín del Gadeo" de La Campana dentro de la tramitación ambiental complementaria al mismo, al objeto de consolidar el suelo urbano de la zona considerada.

3.- ANÁLISIS DEL PROYECTO.

En la zona afectada por el proyecto no se localizan espacios naturales protegidos.

En el entorno del proyecto no se han detectado los hábitats de interés comunitario.

4.- CONCLUSIÓN.

Considerando lo establecido en la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres, y el formulario normalizado de datos Natura 2000 de las ZEC y ZEPA reseñadas. Así mismo, considerado lo establecido en los distintos planes de gestión aprobados para dichos espacios incluidos en la Red Natura 2000.

Considerando los criterios recogidos en el Anexo III de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, relativos a las características de los proyectos y, especialmente, respecto a su ubicación y a las características del impacto potencial que pudieran infringir a la conservación de dichos espacios.

Considerando lo establecido en la Directiva 2009/147/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 30 de noviembre de 2009, relativa a la conservación de las aves silvestres, y la Directiva 92/43/CEE, del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre.

Consultada la bibliografía existente al respecto, y el repositorio único de ficheros disponible la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM).

Analizada la documentación presentada, y en función de las valoraciones efectuadas en virtud del artículo 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad; es posible concluir **que el proyecto no presenta afección apreciable al lugar Natura 2000.**

El presente informe se emite en el contexto del artículo 46 (apartados 2, 4) de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

EL TITULADO SUPERIOR.

EL JEFE DE SERVICIO DE ESPACIOS
NATURALES PROTEGIDOS

Fdo.: Antonio Rodríguez Sierra.

Fdo.: Francisco Quirós Herruzo.



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57

FIRMADO POR	FRANCISCO QUIROS HERRUZO		13/10/2020	PÁGINA 2/2
	ANTONIO RODRIGUEZ SIERRA			
VERIFICACIÓN	64oxu742PFIRMA6atRe20kI/n+pLwb		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO		05/02/2021	PÁGINA 54/54
VERIFICACIÓN	64oxu811PFIRMA6atRe20kI/n+pLwb		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	