

RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE POR LA QUE SE DECLARA LA INADMISIÓN A TRÁMITE DE LA SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE GUADAÍRA RELATIVA A LA MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-R9 “LA ISLA”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCALÁ DE GUADAÍRA.

EXPEDIENTE EAE/SE/089/2025

Vista la petición formulada por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra, por la que solicita el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa a la MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-R9 “LA ISLA”, en el término municipal de Alcalá de Guadaíra, de acuerdo a lo establecido en los artículos 38, 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, resultan los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO. Con fecha **30 de julio de 2025** tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud y documentación necesaria para el inicio del procedimiento de **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada** de la MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-R9 “LA ISLA” en el término municipal de Alcalá de Guadaíra.

La solicitud se acompañaba, entre otra documentación asociada, del Borrador de la modificación del Plan (Documento de Avance) y del Documento Ambiental Estratégico del mismo, conforme a lo establecido en el artículo 39 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

SEGUNDO. El Plan Parcial sobre el que se realiza la modificación objeto de esta solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, corresponde al Texto Refundido corregido del Plan Parcial del SUS-5 aprobado en Pleno con fecha 22 de octubre de 2009.

El sector de planeamiento SUS-R9 “La Isla” fue delimitado como suelo urbanizable sectorizado por la innovación del PGOU de Alcalá de Guadaíra de 1994 aprobada por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio de Sevilla celebrada el 19 de mayo de 2008. En desarrollo de la Innovación, se formuló el Plan Parcial de Ordenación del sector conteniendo la ordenación pormenorizada. Dicho Plan Parcial fue aprobado por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra en el Pleno de 3 de abril de 2009 y publicado en el BOP nº123 de 30 de mayo de 2009.

Con fecha 16 de julio de 2009, el Ayuntamiento en Pleno acuerda aprobar definitivamente la Adaptación Parcial del PGOU a la LOUA, redactada en el marco de las previsiones de la Disposición Transitoria Segunda,



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNN9PK74VQJ93S4J5CQD3C863E	PÁG. 1/7	



apartado 2 de la LOUA y del Decreto 11/2008, de 22 de enero, mediante la cual el Sector de referencia SUS-R9 “La Isla” pasa a denominarse SUS-5 (Suelo Urbanizable Sectorizado nº 5).

El planeamiento general vigente aplicable en el término municipal de Alcalá de Guadaira está constituido por :

- Plan General de Ordenación Urbanística, cuya Revisión Adaptación fue aprobada Definitivamente mediante sendas resoluciones del Sr. Consejero de Obras Públicas y Transportes de 21 de Marzo y 6 de julio de 1.994.
- Documento de Adaptación Parcial del planeamiento vigente en el municipio a las previsiones de la Disposición Transitoria Segunda, apartado 2 de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), y del Decreto 11/2008, de 22 de enero, documento que fue aprobado por la Corporación municipal en Pleno en sesión celebrada el día 16 de julio de 2009.

TERCERO. De acuerdo con el Documento de Avance, las determinaciones que son objeto de modificación en el nuevo Plan Parcial sobre el que se solicita la Evaluación Ambiental Estratégica son las siguientes:

- Modificar la localización del sistema general de comunicaciones.
El sistema general de infraestructuras-intercambiador establecido por el PGOU se basaba en la previsión de extender la línea del tranvía Sevilla-Alcalá hasta el sector de la Isla. El intercambiador en el Sector de la Isla debía interconectar ese tranvía con los autobuses del área de Mairena además de servir a los residentes del sector y acercar los sistemas generales previstos al resto de la ciudad.
Se sustituye la reserva de sistema general prevista por el PGOU por la previsión de una plataforma reservada para transporte público en la reurbanización de la carretera SE3203. Se prevé la reurbanización de la carretera para convertirla en avenida urbana, reservando en su parte central espacio para la creación de una plataforma para transporte público que pudiera enlazar con el tranvía de Sevilla-Alcalá.

Complementariamente se reserva una parcela en la parte sur del sector para apoyar el funcionamiento de la plataforma y servir de intercambiador con los autobuses del área de Mairena.

- Modificar las Cargas de los propietarios del sector en lo relativo a la reurbanización de la carretera SE3203.
- Modificar la determinación de la Ordenación Pormenorizada Preceptiva de la Innovación del PGOU de 2008 en lo relativo al Sistema Viario.

CUARTO. El Documento de Avance de la modificación justifica la necesidad de revisar el modelo urbano previsto para el sector La Isla en el Plan Parcial de 2009 en base a los siguientes puntos:

- Alteraciones en el sector y en sus bordes que invalidan la ordenación prevista en el Plan Parcial.
- La adaptación del modelo urbano a criterios de sostenibilidad.
- Un modelo urbano para la movilidad peatonal y bicicleta.
- El ajuste de la oferta residencial a requerimientos actuales.

QUINTO. El Documento Ambiental Estratégico justifica en su apartado 7 el sometimiento de la modificación del Plan Parcial propuesta a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. Considera la modificación como una “modificación menor” fundamentándolo en que:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNN9PK74VQJ93S4J5CQD3C863E	PÁG. 2/7	



*“(…) En consecuencia, **el desajuste entre situación actual y previsiones del Plan Parcial aprobado motivan la elaboración de una nueva ordenación detallada. La necesidad de ajustar el viario estructurante a las rotondas de la SE3203 y adaptar topografía y ordenación detallada hacen necesaria la modificación de la ordenación contenida en el Plan Parcial aprobado.**”*

- *La adaptación del modelo urbano a criterios de sostenibilidad.*
 - *Un modelo urbano para la movilidad peatonal y bicicleta.*
 - *El ajuste de la oferta residencial a requerimientos actuales.*
- De acuerdo con el apartado 3.1 del Documento de Avance sobre Alternativas consideradas, resulta que la Alternativa elegida (Alternativa 2) se define de la forma que sigue:
 - **ALTERNATIVA 2.**

*Consistente en **redactar un nuevo Plan Parcial de Ordenación** incluyendo ajustes a la ordenación y desarrollar los Criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística incluidos en la LISTA.*

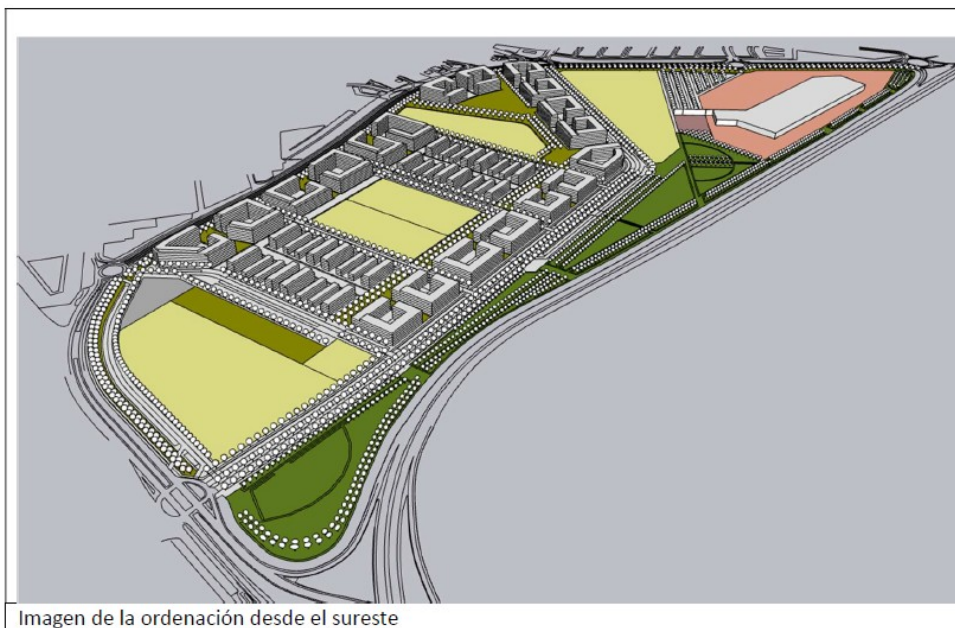
*La Alternativa supone el **desarrollo de las determinaciones establecidas en el PGOU** respecto a usos, edificabilidades y reservas dotacionales. El Plan Parcial establecerá la reserva de viviendas protegidas exigidas por la legislación. Así mismo, la alternativa establece las reservas de terrenos para sistemas generales conforme lo establecido en el PGOU.*

*La ordenación detallada se basa en **reservar una gran parcela para usos terciarios en la parte norte** del sector y concentrar los usos residenciales, parte de los terciarios y los dotacionales en la parte central. Usos residenciales, terciarios y dotacionales en la zona central del sector configuran una ciudad de proximidad. En la parte este próxima a la A92 se establece la reserva de sistemas generales de espacios libres, configurando un parque urbano lineal. Al norte y sur se establecen las reservas de sistemas general deportivo y de sistema general sanitario.*

(…)

*La **transformación urbana de la carretera SE3203 se utilizará para establecer una plataforma reservada para transporte público** en su parte central. La mediana central se reconvertirá en una plataforma de transporte público que relacione la parte este de la ciudad con el sistema de transporte metropolitano. La plataforma bordea el sector de norte a sur facilitando el acceso a todos los puntos del sector. Ninguna vivienda se localizará a más de 400m de la plataforma de transporte público.*

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNN9PK74VQJ93S4J5CQD3C863E	PÁG. 4/7	



Nueva Ordenación propuesta.

SÉPTIMO. En base a los argumentos establecidos resulta que la MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-R9 “LA ISLA” se encontraría sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

A los anteriores hechos son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO. Son de aplicación los artículos 36, 37, 38, 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

SEGUNDO. El artículo 9 del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como el Decreto 170/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, determina que corresponde a la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible, así como las competencias en materia de cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y la Agenda 2030.

Por su parte, el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el decreto 300/2022, de 30 de agosto, establece en su Disposición Adicional Duodécima que corresponde a la persona titular de la

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNN9PK74VQJ93S4J5CQD3C863E	PÁG. 5/7	



Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio en la provincia de Sevilla de las competencias previstas en el artículo 19 del citado decreto 226/2020,

TERCERO. De acuerdo con el apartado 2 del artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se encuentran **sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria** los siguientes instrumentos de ordenación urbanística, **así como sus revisiones**:

- a) Los instrumentos de ordenación urbanística general.
- b) Los planes de ordenación urbana.
- c) Los **planes parciales de ordenación**.
- d) Los planes especiales de los apartados b), g), i) y j) del artículo 70 de la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

CUARTO. De acuerdo con el apartado 4 del citado artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se encuentran sometidos a **evaluación ambiental estratégica simplificada**:

- a) **Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 2, conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.**
- b) *Los planes de reforma interior y los estudios de ordenación, así como sus revisiones y modificaciones.*

Conforme al artículo 5.2.f) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, **se definen las modificaciones menores** como:

*“Cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que **no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas** o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia”*

QUINTO. Conforme a lo establecido en el **apartado 7 del artículo 40 de la Ley 7/2007**, de 9 de julio, el **órgano ambiental deberá pronunciarse en la resolución de admisión de la solicitud sobre la idoneidad del procedimiento ambiental solicitado**. A estos efectos, el documento inicial estratégico y, en su caso, el documento ambiental estratégico justificarán expresamente el procedimiento ambiental que pretende iniciarse.

En caso de resolución de inadmisión de la solicitud, se justificarán las razones por las cuales no se admite a trámite, de acuerdo a lo dispuesto en la legislación ambiental, y se indicará, caso de que así procediera, la no necesidad de someter el instrumento de ordenación urbanística en cuestión a evaluación ambiental, por no encontrarse en ninguno de los supuestos recogidos en el artículo 36 de esta ley, o bien por la no adecuación del tipo de evaluación ambiental estratégica solicitada para el tipo de instrumento de ordenación urbanística presentado.

La justificación incluida en el apartado 7 del Documento Ambiental Estratégico sobre **“MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA” se considera inadecuada e insuficiente para poder calificar la modificación del instrumento como “Modificación menor”**. Como se indica *“No se modifica el ámbito del sector y no se modifican las determinaciones de ordenación estructural”*, pero **la nueva ordenación propuesta fruto de la modificación difiere sustancialmente de la aprobada en el Plan Parcial modificado**.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNN9PK74VQJ93S4J5CQD3C863E	PÁG. 6/7	



SEXTO. En aplicación de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de 2021, de Impulso de la Sostenibilidad de Territorio de Andalucía, resulta que la MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-R9 “LA ISLA”, no tiene la consideración de “Modificación menor” en los términos del artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre. La nueva propuesta da lugar una nueva ordenación del sector que difiere sustancialmente de la aprobada en 2009, **encontrándose sometido el instrumento por tanto al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria**, y la documentación aportada por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra se considera **no adecuada** para iniciar dicho trámite.

POR LO QUE

A la vista de los anteriores antecedentes y fundamentos de derecho y vista la documentación presentada por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra,

RESUELVO

No admitir a trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada la MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-R9 “LA ISLA”, en el término municipal de Alcalá de Guadaíra, conforme a lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, por **no considerarse adecuado el tipo de evaluación ambiental estratégica solicitado** para el instrumento de ordenación urbanística presentado.

Contra la presente Resolución, que no pone fin a la vía administrativa, puede interponerse recurso de alzada ante la persona titular de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente o ante la persona titular de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, en el plazo de **un mes** a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación de la presente resolución, de acuerdo con lo establecido en los artículos 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo: Concepción Gallardo Pinto

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	01/12/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmNN9PK74VQJ93S4J5CQD3C863E	PÁG. 7/7	