

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA CORRESPONDIENTE AL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA ALGABA (SEVILLA).

EXPTE. EAE/SE/1232/2021

1. FUNDAMENTOS DE DERECHO

La Declaración Ambiental Estratégica se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria que evalúa la integración de los aspectos ambientales en la propuesta final de planes y programas, a los efectos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.

La Disposición transitoria tercera, de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establece que “los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma” por lo que las referencias al procedimiento para la evaluación ambiental que se contienen en esta Declaración se corresponden con las establecidas en la La Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, antes de su modificación por la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

De acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 2/2026, de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía, sobre el Régimen aplicable a los procedimientos en curso en materia de prevención ambiental, los procedimientos para la obtención de instrumentos de prevención ambiental iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de esta ley continuarán su tramitación conforme a la normativa anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2.d), de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, El Plan Especial de Infraestructura, en el término municipal La Algaba (Sevilla), se encuentra sometida al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Conforme a lo establecido en los artículos 38 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, se formula la presente Declaración Ambiental Estratégica.

Esta Declaración se realiza con posterioridad a la aprobación inicial del instrumento de planeamiento y en ella se evalúa la integración de los aspectos ambientales en el plan, al tiempo que se imponen los condicionantes ambientales que deberían considerarse en la aprobación definitiva del plan, y en su posterior desarrollo y ejecución.

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.

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

T: 955 121 144
delegacion.dtse.csma@juntadeandalucia.es



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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXBN6QLFDQJLV9A5EWVG47NWX	PÁG. 1/48	



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 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, siendo el órgano ambiental competente para la emisión de la Declaración Ambiental Estratégica del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 38 de la ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe formular la Declaración Ambiental Estratégica.

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXBN6QLFDQJLV9A5EWVG47NWY	PÁG. 2/48	



2. EXPOSICIÓN DE HECHOS

Con fecha **7 de febrero de 2018** tuvo entrada en esta Delegación Territorial una nueva solicitud de inicio y documentación de la Evaluación Ambiental Estratégica del “PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS”, en el término municipal La Algaba (Sevilla), conforme a lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

La Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (BOJA Núm. 233, de 3 de diciembre de 2021), establece que los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento.

Analizada la documentación aportada junto a la solicitud de inicio del trámite de evaluación ambiental estratégica, resulta que el Plan Especial de Infraestructuras de la La Algaba, se encuentra entre los supuestos del artículo 40.2. d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, por lo que se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Con fecha **09 de mayo de 2018** se emitió “*RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN SEVILLA, POR LA QUE SE ACUERDA LA ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE LA ALGABA (SEVILLA) RELATIVA AL “PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS.”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LA ALGABA (SEVILLA). EXPTE. EAE/SE/884/2017*”, conforme a lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el curso de este procedimiento fueron consultados 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.

Se recoge a continuación la relación de consultas realizadas a otros organismos públicos y personas interesadas, así como las fechas en las que han emitido informe.

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
Comisión Provincial de Coordinación Urbanística (Servicio de Análisis y planificación comercial, de la Dirección General de Comercio, de la Consejería de Empleo, Empresa y Comercio)	21/09/2018	15/10/2018
Comisión Provincial de Coordinación Urbanística (Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte en Sevilla)	21/09/2018	04/12/2018
Comisión Provincial de Coordinación Urbanística (Delegación Territorial Igualdad, Salud y Políticas Sociales en Sevilla)	21/09/2018	11/12/2018
Comisión Provincial de Coordinación Urbanística (Delegación Territorial Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla)	21/09/2018	30/04/2019
Secretaría de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística	21/09/2018	15/04/2019

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXB6QLFDQJLV9A5EWWG47NWX	PÁG. 3/48	



ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
(Delegación Territorial de Fomento, infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla, y Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla)		
Comisión Provincial de Coordinación Urbanística (Secretaría General Provincial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio)	21/09/2018	07/12/2018
Comisión Provincial de Coordinación Urbanística (Servicio de Infraestructuras de la Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla)	21/09/2018	04/12/2018
Comisión Provincial de Coordinación Urbanística (Dirección General de Infraestructuras de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio)	21/09/2018	20/02/2019
Diputación Provincial de Sevilla	25/09/2018	17/10/2018
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	25/09/2018	--
Ecologistas en Acción	24/09/2018	--
Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental	25/09/2018	16/04/2019

Concluido el plazo de consultas conforme a los artículos 38 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se elaboró el preceptivo **Documento de Alcance** de fecha **14 de mayo de 2019**, en el que se exponen las determinaciones que delimitan la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que contendrá el Estudio Ambiental Estratégico y que deben integrarse y desarrollarse convenientemente en el documento urbanístico de la Modificación, con anterioridad a su aprobación inicial y posterior aprobación provisional, de tal forma que se garantice su aplicación y cumplimiento. Dicho documento fue notificado al Ayuntamiento de La Algaba (Sevilla) el día **23 de mayo de 2019**.

Con fecha **28 de octubre de 2021**, se declaró la caducidad del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del “PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS”, formulada por el Ayuntamiento de La Algaba, conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y se procedió en consecuencia, al archivo del expediente (EAE/SE/884/2017).

Con fecha **22 de diciembre de 2021** tuvo entrada en esta Delegación Territorial una nueva solicitud de inicio y documentación de la Evaluación Ambiental Estratégica del “PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS”, en el término municipal La Algaba (Sevilla), conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Analizada la documentación aportada junto a la solicitud de inicio del trámite de evaluación ambiental estratégica, resulta que el Plan Especial de Infraestructuras de la La Algaba, se encuentra entre los supuestos del artículo 40.2. d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, por lo que se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

Con fecha **07 de abril de 2022** se emitió “**RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE, POR LA QUE SE ACUERDA LA ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE LA ALGABA RELATIVA AL “PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA ALGABA. EXPEDIENTE EAE-1232-21”**”, conforme a lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXBN6QLFDQJLV9A5EWWG47NWWY	PÁG. 4/48	



En cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el curso de este procedimiento fueron consultados 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.

Se elabora el preceptivo **Documento de Alcance** de fecha **7 de junio de 2022**, en el que se exponen las determinaciones que delimitan la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que contendrá el Estudio Ambiental Estratégico y que deben integrarse y desarrollarse convenientemente en el documento urbanístico de la Modificación, con anterioridad a su aprobación inicial y posterior aprobación provisional, de tal forma que se garantice su aplicación y cumplimiento. Dicho documento fue notificado al Ayuntamiento de La Algaba (Sevilla) el día **30 de junio de 2022**, y se encuentra a disposición del público en la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.

Con fecha 26 de julio de 2023, se solicita ampliación del plazo en el marco del procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria del plan especial de infraestructuras del PGOU de la Algaba.

Con fecha 23 de agosto de 2023, se emitió “*RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA POR LA QUE SE AMPLIA EL PLAZO SOLICITADO POR EL AYUNTAMIENTO DE LA ALGABA DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA FORMULADA RELATIVA AL “PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL PGOU DE LA ALGABA. EXP. EAE/SE/1232/2021”*”, conforme a lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Con fecha 8 de marzo de 2024, el Ayuntamiento de La Algaba solicita suspensión del plazo máximo para resolver la tramitación ambiental del plan especial de infraestructuras de La Algaba.

Con fecha 17 de diciembre de 2024, certificado del secretario del Ayuntamiento sobre aprobación provisional del plan especial en sesión extraordinaria de 10 de diciembre de 2024.

En cumplimiento del apartado 4 del artículo 38, de la Ley 7/2007, de 9 de julio, el Ayuntamiento realizó los siguientes trámites, constatados en los certificados municipales y demás documentos oficiales que obran en el expediente:

- Aprobación inicial del Documento de Plan Especial de Infraestructuras, por el Pleno del Ayuntamiento de fecha **5 de abril de 2023**. Publicación en BOP número 160 de 12 de julio de 2019, publicación en BOJA número 147 de 2 de agosto de 2023, en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, en el Portal de Transparencia y en el diario ABC de Sevilla de fecha 17 de julio de 2023.
- Solicitud de los informes sectoriales:
 - *Informe solicitado a la Consejería competente en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio, y a la Consejería competente en materia de carreteras fecha de salida 18/07/2023 n.º de registro 2023-S-RC-2967.*
 - *Informe solicitado a la Consejería competente en materia de Industria y Comercio, fecha de salida 8/06/2023, registro 2023-S-RC-2403 y registro 2023-S-RC-2402*

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXBN6QLFDQJLV9A5EWWG47NWWY	PÁG. 5/48	



- Informe solicitado a la Consejería competente en materia de cultura, fecha de salida 14/02/2024 nº de registro 2024-S-RC-553
 - Informe solicitado a la Consejería competente en materia de sanidad fecha de salida 25/09/2023 n.º de registro 2023-S-RC-3552
 - Informe solicitado a la Consejería de Medio Ambiente en materia de Vías Pecuarias y Consejería competente en materia de agua, fecha de salida 07/02/2024, y registro 2024-S-RC 481
 - Informe solicitado a la compañía suministradora de aguas (Aljarafesa) fecha de salida 08/06/2023 nº de registro 2024-S-RC-2400
 - Informe de a compañía distribuidora de energía, fecha de salida 08/06/2024 nº de registro 2024-S-RC-2392
-
- Aprobación Provisional del Plan Especial en el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de La Albuja en sesión celebrada el 10 de diciembre de 2024.
 - Con fecha 25 de julio de 2023 y número de registro de entrada 2023-E-RE-4194, ha tenido entrada Escrito de alegaciones a la aprobación inicial del Plan Especial de Infraestructuras (en adelante PEI), presentada Dª. María del Rocío Bolaños Cruzado en representación de INZITRUS, S.L. , con C.I.F num. B – 01.790.153, que se le dio contestación 23 de abril de 2024.
 - Con fecha 28 de septiembre de 2023 y número de registro de entrada 2023-E-RE-5151, ha tenido entrada Escrito de alegaciones a la aprobación inicial del Plan Especial de Infraestructuras (en adelante PEI), presentada D. Juan Carlos Contreras Rodríguez en representación de: * EXPLOTACIONES RÚSTICAS CONTRERAS S.L., con C.I.F num. B – 41.833.476 y ASENTADORES CONTRERAS RODRÍGUEZ S.L., con C.I.F num. B – 41.182.874, que se le dio contestación 23 de abril de 2024.

Con fecha **26 de febrero de 2026** tiene entrada en esta Delegación Territorial Oficio del Ayuntamiento de Sevilla en el que, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 38.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, se remite el expediente de evaluación ambiental completo solicitando la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.

La documentación completa correspondiente al expediente completo de Evaluación Ambiental Estratégica, de conformidad con el artículo 38.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, sometida a estudio es la siguiente:

- Documento para aprobación provisional del Plan Especial de Infraestructuras del T.M. de La Albuja (Sevilla) redactado por GPD bajo la dirección responsable de D. Francisco Manuel Dorado Ortega en fecha Noviembre de 2025.
- ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO, redactado por GPD bajo la dirección responsable de D. Francisco Manuel Dorado Ortega.
- Certificado de fecha 5 de marzo de 2024 de la Secretaria General en funciones de las consultas realizadas por el Ayuntamiento.

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXB6QLFDQJLV9A5EWVG47NWX	PÁG. 6/48	



- Escrito de alegaciones presentada D^a. María del Rocío Bolaños Cruzado. Con fecha 25 de julio de 2023 y número de registro de entrada 2023-E-RE-4194, ha tenido entrada Escrito de alegaciones a la aprobación inicial del Plan Especial de Infraestructuras (en adelate PEI), presentada D^a. María del Rocío Bolaños Cruzado en representación de INZITRUS, S.L. , con C.I.F num. B – 01.790.153, que se le dio contestación 23 de abril de 2024.
- Escrito de alegaciones presentada D. Juan Carlos Contreras Rodríguez. Con fecha 28 de septiembre de 2023 y número de registro de entrada 2023-E-RE-5151, ha tenido entrada Escrito de alegaciones a la aprobación inicial del Plan Especial de Infraestructuras (en adelate PEI), presentada D. Juan Carlos Contreras Rodríguez en representación de: * EXPLOTACIONES RÚSTICAS CONTRERAS S.L., con C.I.F num. B – 41.833.476 y ASENTADORES CONTRERAS RODRÍGUEZ S.L., con C.I.F num. B – 41.182.874, que se le dio contestación 23 de abril de 2024.
- Documento Resumen Correspondiente al Plan Especial de Infraestructuras, T.M. de La Albaba (Sevilla).

Dicho expediente fue sometido a reunión de coordinación interna en esta Delegación Territorial celebrada el **06 de abril de 2026**, con la participación del Servicio de Gestión del Medio Natural, Servicio de Espacios Naturales Protegidos y Departamento de Vías Pecuarias, en la que se analizó y valoró el grado de compatibilidad del instrumento de planeamiento con la normativa ambiental en el ámbito de las competencias de cada Servicio. Como resultado de esta reunión de coordinación interna, fueron emitidos los siguientes informes:

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	09/03/2026	-
Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	09/03/2026	16/04/2026
Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de sostenibilidad y Medio Ambiente	09/03/2026	01/06/2026

En consecuencia, y una vez analizada la documentación aportada y los informes recibidos, la Delegación Territorial establece el siguiente condicionado de la Declaración Ambiental Estratégica.

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXBN6QLFDQJLV9A5EWWG47NWY	PÁG. 7/48	



3. CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

Se exponen en este punto las condiciones ambientales a las que queda sujeta al **PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS, en el término municipal de La Algaba (Sevilla)**, cuyas determinaciones habrán de ser convenientemente integradas en la aprobación definitiva del documento urbanístico del proyecto.

3.1 ESTUDIO DE ALTERNATIVAS

En relación al estudio de las alternativas el Documento de Alcance indicaba lo siguiente:

“3.1 Estudio de Alternativas

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

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

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

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

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

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

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

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

INMACULADA GALLARDO PINTO

07/07/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmGXBN6QLFDQJLV9A5EWWG47NWX

PÁG. 8/48





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

Alternativa 0, “no intervención”

Se considera como alternativa 0 la no realización de las actuaciones previstas en la planificación y el desarrollo del territorio afectado, de su entorno y según las pautas tendenciales que se observan actualmente. Este escenario implica claramente no alcanzar los objetivos propuestos.

Alternativa 1 “Propuesta de desarrollo según PGOU de La Algaba”

Se trata del desarrollo del Plan Especial completo en grado de las determinaciones actuales del PGOU, o lo que es lo mismo alcanzar el desarrollo de las infraestructuras en un medio plazo.

Alternativa 2 “Propuesta de desarrollo sostenible de las infraestructuras previstas en el futuro Plan Especial, por etapas, a demanda de los Sectores Urbanizables Sectorizados previstos a desarrollar a corto plazo”

Atendiendo a las determinaciones del Certificado de Acuerdo de Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de La Algaba, celebrada en sesión ordinaria el 24 de Mayo de 2018, por donde se trasladan las necesidades de desarrollo sostenible frente al alcance inicial previsto en PGOU (Anexo n 1):

“...Sector SR-1. Uso Global Residencial.

Estado: Aprobación Provisional de Plan Parcial.

Número máximo de viviendas: 1.879 viv. Según Plan Parcial en tramitación

Superficie Uso Global Residencial: 38,5120 Has según Plan Parcial en tramitación.

Edificabilidad máxima: 265.070 m2t según Plan Parcial en tramitación. (de los que 213.464 m2t corresponden a Uso Residencial y 51.606 m2t a Uso Terciario).

Sector SI-3. Uso Global Industrial.

Estado: Sin formular Plan Parcial.

Superficie Uso Global Industrial: 2,2046 Has según PGOU.

Edificabilidad máxima: 16.755 m2t según PGOU.

A efectos de una posible ejecución por fases de las infraestructuras y sistemas generales, al día de la fecha los sectores con iniciativa para su desarrollo son el SR-1 y SI-3 en suelo urbanizable sectorizado...”

Ante tales circunstancias la Alternativa 2 se centra en el desarrollo de las infraestructuras necesarias para consumir la viabilidad en lo que a suministros y obras de defensa se refiere en tales sectores, esto es:

- Garantía de Suministro con la Compañía Aljarafesa (abastecimiento y saneamiento).*
- Garantía de Suministro Endesa (red eléctrica).*

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXBN6QLFDQJLV9A5EWWG47NWy	PÁG. 9/48	



- Delegación de Fomento, Junta de Andalucía (accesos a Sectores).

- Administración Hidráulica Andaluza (Ciclo integral del Agua y obras de defensa frente a posibles inundaciones T 500 años).

- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (Ciclo integral del Agua y obras de defensa frente a posibles inundaciones T 500 años).

Con estas determinaciones de desarrollo de infraestructuras, más respetables con el medio ambiente y que proporcionan una mayor viabilidad económica sobre lo proyectado en el Plan Especial, se consigue unas previsiones de desarrollo que se ajustan a realidad del mercado y a la demanda de los futuros productos inmobiliarios.

ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS Y SELECCIÓN.

Para la comparación de alternativas y la selección de la más adecuada ambientalmente y que sea capaz simultáneamente de garantizar el cumplimiento de los objetivos socioeconómicos se han considerado criterios ambientales, socioeconómicos y de Ordenación del territorio.

En el caso que nos ocupa, el escenario previsto para la Alternativa 0 es un escenario rural típico sin alcanzar los objetivos propuestos. Este escenario no aporta valores ambientales de gran importancia.

Al margen de las cuestiones jurídico-administrativas ya que es un suelo para infraestructuras según PGOU, y ciñéndonos a las dimensiones ambiental y socioeconómica de la sostenibilidad, la solución de “no actuación” representada por la Alternativa 0 es difícilmente admisible y tal decisión no resultará fácil de comprender para una sociedad con severos problemas económicos y sociales.

A su vez la alternativa 1, está dotando de todas las infraestructuras e instalaciones previstas en los sistemas generales, considerando además los nuevos sectores adscritos a dicho uso en el PGOU, entre tales sectores se encuentran gran cantidad de áreas de oportunidad que difícilmente se consumirán a corto plazo teniendo en cuenta la presencia de sectores urbanizables sectorizados próximos a su aprobación definitiva.

Por otra parte la alternativa 2, plantea el desarrollo necesario para la puesta en carga de dos sectores que a corto plazo satisfacen la demanda de residencial e industrial como son el Sector SR-1 y el Sector SI-3. En este sentido tales actuaciones previstas dotarían de un carácter autónomo a tales ámbitos y su consiguiente puesta en carga.

A diferencia de las alternativas 0 y 1, la alternativa 2 plantea un modelo de planificación basado en la creación de las infraestructuras según PGOU, desde un punto de vista sostenible y real, por tanto se decanta por el desarrollo del Plan Especial en etapas.

La alternativa 2 se centra en la búsqueda del equilibrio entre medio ambiente y actividades socioeconómicas, hacia la solución que más se aproxima al rendimiento óptimo de la sociedad actual.

Es por ello, y por el hecho de que esta solución no origina impactos ambientales graves, por lo que la Alternativa 2 es la seleccionada en el presente Informe de Sostenibilidad Ambiental”

El Estudio Ambiental Estratégico desarrolla en su Apartado 2.5 la propuesta, y análisis de las alternativas, de acuerdo con el apartado 1.e del Anexo II B de la Ley 7/2007, de 9 de julio. En él se indica lo siguiente:

“2.5 DESCRIPCIÓN DE LAS DISTINTAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

El análisis de alternativas representa una de las partes fundamentales en el proceso de Evaluación Estratégica de Planes y Programas ya que determinará la opción ambientalmente más viable que debe ser analizada con detalle posteriormente.

Dentro del proceso de EAE se encuadra en un nivel preliminar de análisis ambiental que tiene por objeto evaluar las diversas alternativas para la consecución de los objetivos generales que se plantean desde el Plan. Estos criterios

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXB6QLFDQJLV9A5EWWG47NWW	PÁG. 10/48	



están fundamentados en los principios de máxima simplificación y proporcionalidad por la caracterización del municipio y sus valores singulares relativos al patrimonio natural o paisajístico.

El proceso de Evaluación Ambiental Estratégica integra como pieza fundamental la consulta a las Administraciones públicas afectadas y al público interesado, siendo las aportaciones recibidas elementos a tomar en consideración en la definición de las soluciones adoptadas en el desarrollo del Plan que nos ocupa.

Estas y otras consideraciones se integran en la propuesta de alternativas que a continuación se detalla.

2.5.1 Alternativa 0, “no intervención”.

Se considera como alternativa 0 la no realización de actuaciones. En el caso que nos ocupa, el escenario previsto para la Alternativa 0 es un escenario donde no se realizan ninguna actuación. Este escenario no aporta modificación en los valores del medio ambiente, así como los aspectos sociales y económicos que tienen de gran importancia en el municipio.

Al margen de las cuestiones jurídico-administrativas, y ciñéndonos a las dimensiones ambiental y socioeconómica de la sostenibilidad, la solución de “no actuación” representada por la Alternativa 0 es difícilmente admisible. Esta alternativa implica claramente no alcanzar los objetivos propuestos por el plan especial.

2.5.2 Alternativa 1, “Propuesta de desarrollo según PGOU de La Algaba”

Se trata del desarrollo del Plan Especial completo en grado de las determinaciones actuales del PGOU, o lo que es lo mismo alcanzar el desarrollo de las infraestructuras en un medio plazo.

2.5.3 Alternativa 2, “Propuesta de desarrollo sostenible de las infraestructuras previstas en el futuro Plan Especial, por etapas, a demanda de los Sectores Urbanizables Sectorizados previstos a desarrollar a corto plazo”

Atendiendo a las determinaciones del Certificado de Acuerdo de Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de La Algaba, celebrada en sesión ordinaria el 24 de Mayo de 2018, por donde se trasladan las necesidades de desarrollo sostenible frente al alcance inicial previsto en PGOU (Anexo n 1): “

...Sector SR-1. Uso Global Residencial.

Estado: Aprobación Provisional de Plan Parcial.

Número máximo de viviendas: 1.879 viv. Según Plan Parcial en tramitación.

Superficie Uso Global Residencial: 38,5120 Has según Plan Parcial en tramitación.

Edificabilidad máxima: 265.070 m2t según Plan Parcial en tramitación.

Sector SI-3. Uso Global Industrial.

Estado: Sin formular Plan Parcial.

Superficie Uso Global Industrial: 2,2046 Has según PGOU.

Edificabilidad máxima: 16.755 m2t según PGOU.

... A efectos de una posible ejecución por fases de las infraestructuras y sistemas generales, al día de la fecha los sectores con iniciativa para su desarrollo son el SR-1 y SI-3 en suelo urbanizable sectorizado...”

Ante tales circunstancias la Alternativa 2 se centra en el desarrollo de las infraestructuras necesarias para consumir la viabilidad en lo que a suministros y obras de defensa se refiere en tales sectores, esto es:

- *Garantía de Suministro con la Compañía Aljarafesa (abastecimiento y saneamiento)*
- *Garantía de Suministro Endesa (red eléctrica).*
- *Delegación de Fomento, Junta de Andalucía (accesos a Sectores).*

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXBN6QLFDQJLV9A5EWWG47NWy	PÁG. 11/48	



- *Administración Hidráulica Andaluza (Ciclo integral del Agua y obras de defensa frente a posibles inundaciones T 500 años).*
- *Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (Ciclo integral del Agua y obras de defensa frente a posibles inundaciones T 500 años).*

Con estas determinaciones de desarrollo de infraestructuras, más respetables con el medio ambiente y que proporcionan una mayor viabilidad económica sobre lo proyectado en el Plan Especial, se consigue unas previsiones de desarrollo que se ajustan a realidad del mercado y a la demanda de los futuros productos inmobiliarios.

2.5.4 Valoración de impactos para cada una de las alternativas y justificación de la alternativa seleccionada.

Para la comparación de alternativas y la selección de la más adecuada ambientalmente y que sea capaz simultáneamente de garantizar el cumplimiento de los objetivos socioeconómicos se han considerado criterios ambientales, socioeconómicos y de Ordenación del territorio.

En el caso que nos ocupa, el escenario previsto para la Alternativa 0 es un escenario rural típico sin alcanzar los objetivos propuestos. Este escenario no aporta valores ambientales de gran importancia.

Al margen de las cuestiones jurídico-administrativas ya que es un suelo para infraestructuras según PGOU, y ciñéndonos a las dimensiones ambiental y socioeconómica de la sostenibilidad, la solución de “no actuación” representada por la Alternativa 0 es difícilmente admisible y tal decisión no resultará fácil de comprender para una sociedad con severos problemas económicos y sociales.

Desde el punto de vista urbanístico, sería imposible desarrollar ninguno de los sectores en suelo urbanizable sectorizado, ya que es condición indispensable para su desarrollo la redacción del Plan Especial.

A su vez la alternativa 1, está dotando de todas las infraestructuras e instalaciones previstas en los sistemas generales, considerando además los nuevos sectores adscritos a dicho uso en el PGOU, entre tales sectores se encuentran gran cantidad de áreas de oportunidad que difícilmente se consumirán a corto plazo teniendo en cuenta la presencia de sectores urbanizables sectorizados próximos a su aprobación definitiva.

Por otra parte la alternativa 2, plantea el desarrollo necesario para la puesta en carga de dos sectores que a corto plazo satisfacen la demanda de residencial e industrial como son el Sector SR-1 y el Sector SI-3. En este sentido tales actuaciones previstas dotarían de un carácter autónomo a tales ámbitos y su consiguiente puesta en carga.

A diferencia de las alternativas 0 y 1, la alternativa 2 plantea un modelo de planificación basado en la creación de las infraestructuras según PGOU, desde un punto de vista sostenible y real, por tanto se decanta por el desarrollo del Plan Especial en etapas.

La alternativa 2 se centra en la búsqueda del equilibrio entre medio ambiente y actividades socioeconómicas, hacia la solución que más se aproxima al rendimiento óptimo de la sociedad actual.

Es por ello, y por el hecho de que esta solución no origina impactos ambientales graves, por lo que la Alternativa 2 es la seleccionada en el presente Informe de Sostenibilidad Ambiental.”

3.2 PREVENCIÓN AMBIENTAL

En el Documento de Alcance establecía en su apartado 3.2 las siguientes consideraciones en materia de Prevención Ambiental:

“El desarrollo de la construcción, en su caso, o puesta en funcionamiento de las actividades que alberguen, estarán reguladas por su propia normativa administrativa, constructiva y ambiental y deberá 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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXBN6QLFDQJLV9A5EWWG47NWy	PÁG. 12/48	



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

El Estudio Ambiental Estratégico en su apartado 6.2 indica lo siguiente:

"6.2 RECOMENDACIONES ESPECÍFICAS SOBRE LOS CONDICIONANTES Y SINGULARIDADES A CONSIDERAR EN LOS PROCEDIMIENTOS DE PREVENCIÓN AMBIENTAL EXIGIBLES A LAS ACTUACIONES DE DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO.

El Ayuntamiento, por medio de sus técnicos y agentes, podrá inspeccionar, cada vez que lo estime oportuno, las obras, al objeto de comprobar que se ajustan a la licencia concedida.

En las obras de instalaciones, la empresa adjudicataria habrá de poner en conocimiento del Ayuntamiento de La Algaba para la preceptiva inspección: el replanteo inicial de las obras, la terminación de las instalaciones, antes de proceder a taparlas. Estas prescripciones se harán constar expresamente como condición de licencia y, en su caso, en las actas de compromiso.

- Vigilancia de los siguientes aspectos ambientales de la obra.
- Revisión de las parcelas previas a la obra y certificación de la inexistencia de especies de fauna protegida.
- Control de sólidos, polvos y líquidos dispersos durante la fase de ejecución de obras.
- Control de los horarios de actividad, de los itinerarios seguidos por vehículos pesados y de las emisiones de olores, ruidos y gases nocivos.
- Vigilancia de la identificación, delimitación en la obra de los espacios destinados a materiales potencialmente contaminantes.
- Inspección del resultado del trabajo de regeneración de suelos una vez concluidas las obras.

La Documento Resumen de Plan Especial de Infraestructuras, en su apartado 3.2, indica que:

"3.2 INTEGRACIÓN DE MEDIDAS AMBIENTALES DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO EN LA PROPUESTA FINAL DEL PLAN

De forma general, los Proyectos de Urbanización y Edificación que se derive de la ejecución de la modificación de planeamiento, incorporará entre sus objetivos la necesidad de desarrollar las medidas correctoras contenidas en este documento, así como en la Declaración Previa, con el suficiente grado de detalle, conforme a las funciones propias de las distintas figuras de planeamiento y en la medida que corresponda su aplicación.

Los terrenos objeto de la actuación propuesta habrá de mantenerse en su estado y uso actual hasta la aprobación del proyecto de urbanización y/o de edificación, no pudiéndose ejecutar actuaciones de preparación del terreno que conlleven la eliminación de la vegetación (tanto de origen natural, como agrícola u ornamental) o movimientos de tierra.

La implantación de actividades industriales queda expresamente condicionada al cumplimiento previo de los procedimientos de prevención ambiental que correspondan, de conformidad con la Ley 7/2.007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (Autorización Ambiental Integrada, Autorización Ambiental Unificada y Calificación Ambiental). Así mismo, resulta necesario recoger a nivel de normativa urbanística, las oportunas referencias a la Ley 6/2.001, de 8 de mayo, de modificación del Real Decreto Legislativo 1.302/1.986, de Evaluación

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXBN6QLFDQJLV9A5EWWG47NWWY	PÁG. 13/48	



de Impacto Ambiental, y a la Ley 16/2.002, de 1 de julio, de Prevención y Control Integrados de la Contaminación. En el marco de tales procedimientos deberá garantizarse que las actividades no alcanzan los niveles de emisión de contaminantes atmosféricos, condicionantes de aislamiento acústico y de gestión de residuos exigibles en la normativa ambiental de aplicación (Ley 10/1.998, de 21 de abril, de Residuos; Ley 11/1.997, de 24 de abril, de Envases y Residuos de Envases; Real Decreto 1.481/2.001, 27 de diciembre, por el que se regula la eliminación de residuos mediante su depósito en vertedero; Decreto 326/2.003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica, Decreto 74/1.996, de 20 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de la Calidad del Aire, etc.)

Sin perjuicio de lo dispuesto en las normas reguladoras del uso terciario, los procedimientos de Calificación Ambiental necesarios se instruirán y resolverán conforme a los siguientes criterios:

- Garantizar el cumplimiento de los niveles legalmente establecidos de ruidos y vibraciones. En este sentido deberá acreditarse el cumplimiento de los Niveles de Emisión al Exterior (N.E.E.), Niveles Acústicos de Evaluación (N.A.E.) y las exigencias de aislamiento acústico exigibles en el ámbito zonal correspondiente, en virtud del Decreto 326/2.003, de 25 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

- Garantizar el cumplimiento de los niveles y controles legalmente establecidos para la emisión de otros contaminantes atmosféricos.

- Garantizar la adecuación de la actividad a instalar con el uso característico de la zona, en función de su catalogación en el Reglamento de la Calidad del Aire, aprobado por Decreto 74/1.996, de 20 de febrero.

- Análisis de la influencia que el tráfico de vehículos generado por la actividad concreta pudiera tener sobre los accesos y fluidez de la circulación en la zona. "

Verificado el Expediente de Evaluación Ambiental se confirma que se han atendido e incorporado los requerimientos efectuados en el Documento de Alcance.

3.3. CALIDAD DEL AIRE

En el Documento de Alcance establecía en su apartado 3.3 las siguientes consideraciones en materia de calidad del aire:

"Durante la fase de ejecución la emisión de polvo y partículas producida por el movimiento de tierras puede suponer una afección importante al núcleo urbano. Por ello, el Estudio Ambiental Estratégico tendrá en cuenta lo dispuesto en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire, previendo medidas de control o suspensión de las obras de construcción, tráfico de vehículos de motor, riegos, etc."

El Estudio Ambiental Estratégico en su apartado "5.1.1 Medidas protectoras y correctoras sobre la atmósfera" se indica que:

"- Los movimientos de tierra en zonas próximas a lugares habitados o vías de comunicación de uso frecuente, así como en las inmediaciones de zonas agrícolas en producción, se realizarán aprovechando preferentemente las épocas de menor producción de polvo, bien por la humedad ambiental, o por ausencia de vientos fuertes o por presencia de contenido adecuado de agua en el material a mover.

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXBN6QLFDQJLV9A5EWWG47NWy	PÁG. 14/48	



- La adecuación de los niveles de emisión de gases, humos y partículas a la legislación vigente, tanto en las instalaciones como en motores de combustión de vehículos actuantes en los trabajos, serán controlados por los organismos competentes a través de las oportunas revisiones técnicas.

- De acuerdo a lo dispuesto en la legislación vigente en materia de calidad de aire y ruido, el ayuntamiento velará para conseguir que las perturbaciones por ruidos y vibraciones no excedan de los límites que se establezcan reglamentariamente. A fin de controlar las emisiones de ruido tanto en la fase de obra como en la de uso, se aplicará todo lo dispuesto en la normativa específica de ruidos tanto de ámbito nacional como de ámbito autonómico.

- Se establecerán oportunas inspecciones municipales de los niveles de emisión acústica de los vehículos en las obras así como de los existentes en el municipio.

- Los residuos de la construcción se retirarán mediante gestor autorizado.

- Los residuos sólidos orgánicos generados en la fase de uso serán eliminados mediante recogida en contenedores, o cualquier otro método alternativo, que garantice la higiene y la salud humana, y su posterior recogida por gestor autorizado.

- Con el objetivo de reducir los efectos de la contaminación lumínica, las luminarias deberán estar adaptadas a la normativa sobre la emisión de flujo hemisférico superior.

- En los movimientos de tierra con el fin de evitar la emisión de polvo, se realizarán riegos periódicos.

- Los responsables municipales, de acuerdo a la normativa vigente establecerán un sistema de manejo de residuos sólidos urbanos que minimice la emisión de olores. Dicho sistema estará referido a la ubicación y mantenimiento de contenedores, al recorrido y horario de los vehículos de recogida.”

El Estudio Ambiental Estratégico en su apartado “6.1.6 Aplicación de medidas de protección de la atmósfera” se indica que:

”• Procedimiento: Frente a emisión de contaminantes atmosféricos: riegos periódicos, circulación de vehículos a velocidades inferiores a 15 km/h y cubiertos con lona cuando circulen cargados.

• Frente a contaminación acústica: horario de trabajo de equipos y maquinaria de mayor emisión de ruidos entre las 7 y 23 horas, preferentemente durante el día.

• Frente a contaminación lumínica: diseño de edificación que favorezca iluminación natural, uso de luminarias de bajo consumo.

• Periodicidad/Frecuencia: durante fase de obras y funcionamiento de la actividad agroindustrial.

• Responsable: en fase de obras el contratista o proyectista, supervisado por DO; en fase de funcionamiento de la explotación agroganadera su propietario.

• Vigilancia: adecuado cumplimiento de las medidas establecidas.”

Verificado el Expediente de Evaluación Ambiental se confirma que se han atendido e incorporado los requerimientos efectuados en el Documento de Alcance.

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXB6QLFDQJLV9A5EWVG47NWX	PÁG. 15/48	



3.4. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

En el Documento de Alcance establecía en su apartado 3.4 las siguientes consideraciones en materia de contaminación acústica:

"De acuerdo con el artículo 8 del Decreto 6/2012, las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento urbanístico general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial.

Conforme al artículo 43 del Decreto 6/2012, los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental deberán incluir entre la documentación comprensiva del Estudio Ambiental Estratégico un Estudio Acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en este Reglamento.

El contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de planeamiento urbanístico, será el establecido en la Instrucción Técnica 3, punto 4. Dicho estudio acústico comprenderá un análisis de la situación existente y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo la zonificación acústica y las servidumbre acústicas que correspondan, así como la justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas.

En lo que respecta al "análisis de la situación actual existente" del Estudio Acústico se puede realizar mediante una mera descripción del territorio y sus condiciones acústicas, aportando si existiesen estudios acústicos de la zona o simplemente mediante una serie de mediciones acústicas "in situ" que permitan evaluar la realidad acústica actual de dicha área. El "estudio predictivo" será realizado mediante los métodos de cálculo definidos en el Anexo II del Real Decreto 1513/2005.

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

Así, se valorará si el impacto acústico del presente Plan Especial contribuye a un incumplimiento de los Objetivos de Calidad del área de sensibilidad acústica en la que se encuentre. En todo caso, en dicho documento podrán establecerse todas las medidas correctoras necesarias, mediante simulación de sus efectos, para la consecución de los objetivos de calidad acústica en dichos entornos."

El Estudio Ambiental Estratégico en su Anexo 3, y en el Documento para aprobación provisional en su anexo 6, incorpora un Estudio Acústico donde se realiza una revisión de la zonificación acústica del municipio, se establecen los objetivos de calidad acústica y se analiza la incidencia que las actuaciones previstas en el Plan puedan tener respecto al ruido y la contaminación acústica, con el contenido mínimo definido en la Instrucción Técnica 3 del Decreto 6/2012 de 17 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía.

Verificado el Expediente de Evaluación Ambiental se confirma que se han atendido e incorporado los requerimientos efectuados en el Documento de Alcance.

Se deberá tener en cuenta en la versión definitiva del plan el Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la preservación de la calidad acústica en Andalucía.

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXBN6QLFDQJLV9A5EWWG47NWWY	PÁG. 16/48	



3.5. CONTAMINACIÓN LUMÍNICA.

En el Documento de Alcance establecía en su apartado 3.5 las siguientes consideraciones en materia de contaminación lumínica:

"El Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética ha quedado sin efecto al derogarse por Sentencia de fecha 21 de abril de 2016 del Tribunal Supremo.

Actualmente y durante el periodo de transición hasta la aprobación del futuro reglamento, la regulación de la contaminación lumínica en Andalucía se rige por lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07. La Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible y los Ayuntamientos, como órganos competentes en la materia, velarán porque se cumplan las prescripciones de ambas normas.

Así, el planeamiento urbanístico adaptará sus determinaciones a las previsiones establecidas en estas normas, encargada de establecer las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento que deben reunir las instalaciones de alumbrado exterior, con la finalidad de mejorar la eficiencia y ahorro energético, así como la disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero, y limitar el resplandor luminoso nocturno o contaminación luminosa y reducir la luz intrusa o molesta."

El Estudio Ambiental Estratégico en su apartado "5.1.1 Medidas protectoras y correctoras sobre la atmósfera" se indica que:

"- Los movimientos de tierra en zonas próximas a lugares habitados o vías de comunicación de uso frecuente, así como en las inmediaciones de zonas agrícolas en producción, se realizarán aprovechando preferentemente las épocas de menor producción de polvo, bien por la humedad ambiental, o por ausencia de vientos fuertes o por presencia de contenido adecuado de agua en el material a mover.

- La adecuación de los niveles de emisión de gases, humos y partículas a la legislación vigente, tanto en las instalaciones como en motores de combustión de vehículos actuantes en los trabajos, serán controlados por los organismos competentes a través de las oportunas revisiones técnicas.

- De acuerdo a lo dispuesto en la legislación vigente en materia de calidad de aire y ruido, el ayuntamiento velará para conseguir que las perturbaciones por ruidos y vibraciones no excedan de los límites que se establezcan reglamentariamente. A fin de controlar las emisiones de ruido tanto en la fase de obra como en la de uso, se aplicará todo lo dispuesto en la normativa específica de ruidos tanto de ámbito nacional como de ámbito autonómico.

- Se establecerán oportunas inspecciones municipales de los niveles de emisión acústica de los vehículos en las obras así como de los existentes en el municipio.

- Los residuos de la construcción se retirarán mediante gestor autorizado.

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXBN6QLFDQJLV9A5EWVG47NWX	PÁG. 17/48	



- Los residuos sólidos orgánicos generados en la fase de uso serán eliminados mediante recogida en contenedores, o cualquier otro método alternativo, que garantice la higiene y la salud humana, y su posterior recogida por gestor autorizado.

- **Con el objetivo de reducir los efectos de la contaminación lumínica, las luminarias deberán estar adaptadas a la normativa sobre la emisión de flujo hemisférico superior.**

- En los movimientos de tierra con el fin de evitar la emisión de polvo, se realizarán riegos periódicos.

- Los responsables municipales, de acuerdo a la normativa vigente establecerán un sistema de manejo de residuos sólidos urbanos que minimice la emisión de olores. Dicho sistema estará referido a la ubicación y mantenimiento de contenedores, al recorrido y horario de los vehículos de recogida.”

El Estudio Ambiental Estratégico en su apartado “5.2.3 Medidas para la gestión de la energía” se indica que:

"- Se fomentará el uso de energías renovables.

- Las edificaciones cumplirán con lo establecido en CTE sobre ahorro energético.

- El alumbrado se diseñará utilizando lámparas y luminarias de máxima eficiencia lumínica, buscando la máxima minimización posible de la potencia instalada. Sobre el alumbrado eléctrico de los nuevos espacios públicos se usarán criterios que favorezcan el ahorro energético y se utilizarán medios que garanticen una disminución del consumo medio anual.

- Iluminación de espacios públicos a través del uso de farolas alimentadas por paneles fotovoltaicos instalados sobre los mismo y/o dispositivos de iluminación de bajo consumo.

- Disminuir el consumo energético e indirectamente el consumo de combustibles emisores de CO₂, NO_x y SO₂ y otras partículas.

- Protección del medio ambiente nocturno, disminuyendo la perturbación de los hábitats naturales debido a un exceso de luminosidad.

- Control de las materias primas y el uso eficiente de la energía.

- Las materias primas empleadas en la obra procederán de proveedores homologados.

- En ningún caso se utilizarán materiales procedentes del medio natural donde se desarrollará la actividad.

- Se empleará biodiesel en maquinaria que emplee gasoil como combustible, siempre y cuando próximas a la zona de trabajo se encuentren estaciones de servicio que ofrezcan este tipo de combustible.

- Se controlará que la maquinaria no esté encendida durante largos periodos en momentos en los que no se encuentre operativa.

- Se realizarán mantenimientos periódicos de la maquinaria de obra evitando averías que puedan producir fugas de combustibles y/o aceites.

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXBN6QLFDQJLV9A5EWWG47NWy	PÁG. 18/48	



- No se empleará maquinaria obsoleta de baja eficiencia.

- El Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética ha quedado sin efecto al derogarse por Sentencia de fecha 21 de abril de 2016 del Tribunal Supremo.

- Actualmente y durante el periodo de transición hasta la aprobación del futuro reglamento, la regulación de la contaminación lumínica en Andalucía se rige por lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07. La Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible y los Ayuntamientos, como órganos competentes en la materia, velarán porque se cumplan las prescripciones de ambas normas.”

Por lo tanto el Estudio Ambiental Estratégico (EAE) está en la línea con los requerimiento base indicados previamente en el documento de alcance.

Se deberá tener en cuenta en la versión definitiva del plan el Decreto 37/2025, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección frente a la Contaminación Lumínica en Andalucía.

3.6. GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL.

El documento de alcance no contenía consideraciones en materia de Gestión del Medio Natural.

Recibido el Expediente de Evaluación Ambiental Estratégica para emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, una vez subsanada toda la documentación, dicho expediente fue sometido a reunión de coordinación interna en esta Delegación Territorial celebrada el 06 de abril de 2026, con la participación entre otros del Servicio de Gestión del Medio Natural, en la que analizó y valoró el grado de compatibilidad del instrumento de planeamiento con la normativa ambiental en el ámbito de la gestión del medio natural, y acordó que **no existían afecciones en materia de su competencia**, y que por tanto la propuesta resultaba compatible con la normativa ambiental.

3.7. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.

El documento de alcance no contenía consideraciones En materia de Espacios Naturales Protegidos.

Recibido el Expediente de Evaluación Ambiental Estratégica para emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, una vez subsanada toda la documentación, dicho expediente fue sometido a reunión de coordinación interna en esta Delegación Territorial celebrada el 06 de abril de 2026, con la participación entre otros del Servicio de Espacios Naturales Protegidos, en la que se analizó y valoró el grado de compatibilidad del instrumento de planeamiento con la normativa ambiental en el ámbito del dominio público pecuario. Como resultado de esta reunión de coordinación interna, se emite informe de **16 de abril de 2026** que se transcribe a continuación:

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

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXB6QLFDQJLV9A5EWWG47NWWY	PÁG. 19/48	



3.8. CAMBIO CLIMÁTICO.

En materia de cambio climático el Documento de Alcance indicaba lo siguiente:

“El Estudio Ambiental Estratégico deberá incorporar la identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, sobre los factores relacionados con el cambio climático. En particular, deberá realizar una evaluación adecuada de la huella de carbono¹ asociada al plan o programa, así como la reducción o compensación de emisiones que supone la actuación.

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

El Estudio Ambiental Estratégico en su apartado “7.3 Disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo ” se indica que:

“Las medidas para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo son las siguientes:

7.3.1 Medidas para proteger y custodiar los ecosistemas naturales.

Las medidas protectoras y correctoras siguientes pretenden proteger y custodiar los ecosistemas naturales presentes en la zona del ámbito de actuación lo máximo posible. Estas medidas son:

- Crear en las zonas verdes, ecosistemas naturales y sostenibles utilizando especies autóctonas y diversificación de especies.*
- Introducir arbolado en las zonas verdes de forma que aumente la capacidad de retención de CO2. Se deben introducir especies vegetales adaptadas al clima y a las condiciones locales y con reducidas necesidades de mantenimiento.*
- Realizar la restauración de las zonas naturales degradadas durante la ejecución de las obras con el objetivo de mitigar los efectos del cambio climático.*
- Reducir el consumo de recursos en las edificaciones utilizando arquitectura bioclimática, utilizando la energía solar para obtener energía, utilizar medidas para reducir el consumo de agua, etc.*
- En la medida de lo posible, utilizar materiales locales en la construcción de las edificaciones y en la ejecución de la urbanización.*
- Dedicar las zonas de mayor riesgo de inundación a usos menos sensibles, como zonas verdes.*
- Evitar las construcciones en la zona con riesgo de inundación.*

7.3.2 Medidas para maximizar el aprovechamiento de energía y los recursos materiales.

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

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXB6QLFDQJLV9A5EWWG47NWy	PÁG. 20/48	



Las medidas encaminadas a maximizar el aprovechamiento de la energía y de los recursos materiales para reducir el consumo energético y controlar las emisiones de gases de efecto invernadero, fomentando el uso de las energías renovables son las siguientes:

- *Monitorizar el consumo energético de los edificios y de las energías empleadas en cada sector. • Monitorizar el consumo de las instalaciones de generación de energía y fomentar la incorporación de sistemas de gestión y control de las instalaciones (dentro de la red municipal).*

- *Creación de microclimas de calidad ambiental en el entorno de la edificación de acuerdo con los principios bioclimáticos, adaptados a las condiciones climáticas de , contando con sistemas pasivos como la vegetación y el uso de masas de agua, como medios de regulación térmica, contribuyendo así a reducir los costes económicos y energéticos y los niveles de ruido que conlleva la ventilación mecánica.*

- *Excluir de las zonas afectadas por riesgos de inundación las instalaciones críticas de generación y distribución (salvo que tenga relación directa con el agua).*

- *Promover la eficiencia en las redes de alumbrado estableciendo medidas de regulación y ahorro en el alumbrado.*

- *Incluir en las edificaciones soluciones específicas para la mejora del comportamiento térmico de la envolvente en la edificación.*

- *Incluir criterios de soleamiento y ventilación en relación con las condiciones del clima y la forma y posición de la edificación, con el objetivo de favorecer, según las necesidades, la captación o protección eficiente de energía solar en el mayor número de edificios y de reducir la carga energética asociada a la climatización.*

- *Incluir una contribución mínima procedente de las energías renovables y un determinado grado de autosuficiencia energética que permita combinar la generación local con las medidas de ahorro y eficiencia, tal y como establece el Código Técnico de la Edificación en su Documento Básico HE Ahorro de Energía.*

- *Promover la instalación de sistemas eficientes de calefacción y refrigeración en la edificación y realizar un uso y mantenimiento adecuado de los mismos.*

- *Establecer en los edificios criterios de eficiencia energética más exigentes de los establecidos en el CTE, como por ejemplo instalación de paneles fotovoltaicos, sistemas domóticos, de calefacción y refrigeración centralizada o de regulación automática de la temperatura y programación sectorizada, etc.*

- *Instalar sistemas eficientes de iluminación, como lámparas de bajo consumo, o utilizar dispositivos de control en el alumbrado (células fotoeléctricas, relojes astronómicos, detectores de presencia, etc.). En el alumbrado público se seguirán los criterios de ahorro y eficiencia energética marcados por el Ayuntamiento.*

- *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.*

7.3.3 Medidas sobre el consumo de agua. Las medidas con el objeto de reducir y optimizar el consumo de agua son las siguientes:

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXBN6QLFDQJLV9A5EWWG47NWWY	PÁG. 21/48	



- *Considerar las situaciones de sequía prolongada en el dimensionado de las necesidades de almacenaje de agua conforme a los criterios técnicos indicados por la empresa suministradora.*
- *Establecer condiciones de urbanización destinadas a adaptar el saneamiento a la evolución de la pluviometría, según lo indicado en las normas de urbanización del Ayuntamiento.*
- *Construir redes de abastecimiento y saneamiento más eficientes con el fin de reducir al mínimo las pérdidas y evitar los costes energéticos derivados del sobreconsumo.*
- *Configurar 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.*
- *Favorecer la infiltración natural de las aguas pluviales minimizando el sellado y la impermeabilización del suelo en las zonas verdes para reducir los efectos derivados de las crecidas y lluvias torrenciales y para favorecer el cierre del ciclo del agua, creando condiciones adecuadas para la biodiversidad urbana y contribuyendo así a la mitigación mediante la reducción de la artificialización del suelo.*
- *Fomentar la instalación de mecanismos de control de uso en los sanitarios para reducir el despilfarro de los recursos hídricos y el gasto energético derivado del tratamiento.*
- *Impulsar la recogida de aguas pluviales en los edificios, para su aprovechamiento directo en usos que no requieran tratamiento, como el riego de las áreas ajardinadas, disminuyendo así las pérdidas por escorrentía y transporte y reduciendo la demanda de la red centralizada.*
- *Recurrir a especies con pocas necesidades de riego y a especies autóctonas bien adaptadas al clima local y adoptar técnicas de xerojardinería para optimizar el uso de los recursos hídricos escasos y disminuir los gastos energéticos derivados del tratamiento y la distribución del agua.*
- *Reducir la demanda hídrica mediante el control de las pérdidas en la red.*
- *Utilizar sistemas de riego eficaces (riego por goteo, reutilización de agua, etc.) para las zonas verdes públicas y privadas.*
- *Monitorizar y optimizar el consumo destinado al riego con el fin de hacer un uso más eficaz de los recursos hídricos disponibles, especialmente cuando el análisis de riesgos indique una tendencia a la disminución de los mismos.*
- *Utilizar aparatos sanitarios de bajo consumo, que reducen el consumo de agua y también el de la energía necesaria para su impulso en las redes.*
- *Proteger frente a los riesgos de inundación por avenida las instalaciones de aducción y distribución.*

7.3.4 Medidas para el uso eficiente de materiales.

Medidas para 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).

- *Reducir los movimientos de tierras e incluir medidas de gestión de los movimientos de tierras y de sus vertidos.*

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXBN6QLFDQJLV9A5EWWG47NWW	PÁG. 22/48	



- *Fomentar en el Estudio de Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición la reutilización y la gestión sostenible de acuerdo con la normativa estatal, asegurando el seguimiento de estas actividades en el municipio.*
- *Emplear materiales de construcción locales (naturales, renovables) y evitar materiales de alto impacto ambiental que contribuyan a incrementar las emisiones.*
- *Permitir el uso de graveras y yacimientos locales para la construcción "in situ", exclusivamente con carácter local, reduciendo la necesidad de transporte de materiales pétreos.*
- *Adaptar las bases de datos y declaraciones ambientales de productos de la construcción para considerar el efecto de las emisiones derivadas del transporte y puesta en obra de los materiales.*
- *Racionalizar la recogida de basuras domiciliaria tanto en tiempos como en recorridos.*

7.3.5 Medidas para mejorar la movilidad.

Las medidas para la mejora de la movilidad son las siguientes:

- *Crear y consolidar redes de itinerarios peatonales y de prioridad peatonal interconectados que faciliten la continuidad del acceso peatonal.*
- *Eliminar las barreras arquitectónicas para facilitar la mayor autonomía de grupos dependientes de movilidad reducida y garantizar la accesibilidad universal de todos los ciudadanos a las dotaciones públicas y equipamientos colectivos abiertos al uso público.*
- *Reducir la superficie pavimentada e impermeable destinada a aparcamiento, especialmente en las zonas afectadas por riesgo de inundación por avenida, eliminando plazas de aparcamiento o sustituyendo la superficie por soluciones de pavimento filtrante.*
- *Diseñar las nuevas infraestructuras de transporte con arreglo a criterios de prevención del riesgo de inundación por avenida. Tener en cuenta a la hora de diseñar las redes viarias la creación de rutas seguras de evacuación frente a los riesgos de inundación por avenida.*
- *Reducir al mínimo imprescindible la capacidad de aparcamiento bajo rasante, especialmente en las zonas afectadas por riesgo de inundación por avenida.*

7.3.6 Medidas sobre la edificación y forma urbana.

Medidas sobre la edificación y forma urbana para crear edificaciones nuevas adaptadas a los criterios bioclimáticos y de habitabilidad:

- *Determinar las técnicas arquitectónicas de acondicionamiento pasivo adecuadas para las edificaciones a proyectar en cuanto a forma, orientación, volumetría de la edificación y envolvente exterior del edificio (fachadas, cubiertas y forjados inferiores). Adoptar criterios de forma y volumen de la edificación, favorables a un soleamiento y sombreado adecuados y a una buena ventilación natural.*
- *Mejorar la eficiencia energética y las condiciones de habitabilidad de los edificios y las morfologías urbanas incluso superando las determinaciones básicas del Código Técnico de la Edificación (CTE), al abordar*

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXB6QLFDQJLV9A5EWWG47NWX	PÁG. 23/48	



aspectos como la mejora del aislamiento térmico en edificios, la protección solar, una mayor eficiencia en la iluminación, la calidad de aire en el interior de las viviendas, la mejora del rendimiento de los sistemas de climatización y la producción de agua caliente sanitaria por energía solar térmica, así como la posible generación de energía fotovoltaica para autoconsumo, la cogeneración y la climatización centralizada de distritos.

- Adoptar criterios de soleamiento y ventilación que permitan la captación eficiente de energía en el mayor número de edificios, tanto mediante dispositivos específicos como por insolación directa, y que reduzcan la carga energética de la ventilación mecánica.

- Fomentar la autosuficiencia de la edificación en cuanto a flujos de recursos y materiales, teniendo en cuenta los impactos paisajísticos de las instalaciones necesarias y diseñándolas para su integración paisajística y medio ambiental.

- Considerar, respecto al trazado, dimensiones y orientaciones de viales, la relación ancho de calle-altura del edificio, para adoptar estrategias respecto a la captación y protección solar, el control de los flujos de viento, etc.

- Evitar mediante el planeamiento que la disposición de las edificaciones convierta éstas en barreras para la evacuación de las aguas en zonas afectadas por el riesgo de inundación por avenida.

- Utilizar cubiertas y materiales de construcción de alto albedo (colores claros), reduciendo de este modo la necesidad de refrigeración en verano y contribuyendo a reducir el efecto isla de calor.

- Especificar los materiales estructurales y de cerramiento capaces de resistir la inundación minimizando los daños en las áreas de riesgo.

7.3.7 Medidas para desarrollo del espacio público.

Medidas para establecer el espacio público como el eje del desarrollo de la ciudad, abandonando la concepción de que la ciudad debe desarrollarse en torno a sus redes viarias:

- Considerar y aprovechar el potencial como sumideros de CO₂ de los espacios libres.

- 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 y contribuir a la reducción del efecto isla de calor.

- Utilizar materiales de alto albedo (claros) y materiales fríos para pavimentos y fachadas, incluso materiales capaces de fijar los GEI que ya están siendo desarrollados actualmente, con el fin de reducir el efecto isla de calor, teniendo en cuenta la integración paisajística.

- Favorecer el carácter estancial y de paseo del espacio público en previsión de unas condiciones más rigurosas de temperatura en los meses sobrecalentados mediante la plantación de árboles de sombra en viales.

- Valorar conjuntamente las variables de la edificación y del espacio público circundante, favoreciendo la óptima orientación de las edificaciones y su integración con el entorno. Analizar la posible ubicación de los espacios libres, de forma que se fomente la creación de microclimas que favorezcan una mejor climatización natural durante el verano.

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXB6QLFDQJLV9A5EWWG47NWX	PÁG. 24/48	



- *Eliminar las barreras arquitectónicas para facilitar la mayor autonomía de grupos dependientes o de movilidad reducida y garantizar la accesibilidad universal de todos los ciudadanos a las dotaciones públicas y equipamientos colectivos a fin de optimizar el uso del espacio público mediante modos activos no consumidores de energía fósil, así como de favorecer la vitalidad urbana.*

- *Crear y consolidar redes de itinerarios peatonales y ciclistas funcionales, seguras y atractivas de trayectos de prioridad peatonal y ciclista interconectados y en continuidad, contribuyendo a reducir el efecto isla de calor asociado a la motorización y la emisión de gases de efecto invernadero y contaminantes.*

- *Diseñar los espacios libres teniendo en cuenta el riesgo de inundación por avenida.*

7.3.8 Medidas para incrementar la biodiversidad y la capacidad de regulación climática y de sumidero de carbono de las zonas verdes.

- *Introducir criterios bioclimáticos y de calidad ambiental (confort térmico, ruido, contaminación, etc.) en el diseño de las zonas verdes, creando microclimas en el entorno de la edificación a través de medidas como la plantación de vegetación, la permeabilización del suelo, la instalación de masas de agua, etc. De este modo se incrementa la biodiversidad del espacio urbano mediante su naturalización y se consiguen microclimas menos extremos, incrementando el confort en el espacio público, y optimizando así su uso peatonal no motorizado (reduciendo por tanto los gastos energéticos asociados a la movilidad) y reduciendo además la necesidad global de refrigeración mecánica en el entorno urbano (las condiciones climáticas de los espacios interiores dependen de las exteriores).*

- *Incluir arbolado de sombra en la vía pública.*

- *Emplear, siempre que sea posible, y al margen de sus cualidades funcionales (densidad de sombra, porte, etc.) las especies locales adaptadas al clima del lugar y que, además, sean resistentes al agresivo entorno urbano, y de alta capacidad de retención de CO₂. Establecer criterios para la adaptación de las zonas verdes al medio natural existente (topografía, arbolado, etc.).*

- *Limitar la superficie urbana impermeable, maximizando las superficies permeables respecto de las impermeabilizadas. Garantizar un bajo impacto ambiental en la ejecución material de la urbanización, evitando el sellado masivo y la impermeabilización del suelo, con objeto de interferir el mínimo posible en el ciclo natural del agua. También se puede contribuir a alcanzar este objetivo manteniendo el terreno natural con los acondicionamientos que sean necesarios en la pavimentación de las zonas impermeables.*

- *Utilizar sistemas bioclimáticos para la creación de microclimas de calidad ambiental en el entorno de la edificación, contando con la vegetación y el uso de masas de agua como medios de regulación térmica, contribuyendo así a reducir los costes económicos y energéticos y los niveles de ruido que conlleva la ventilación mecánica.”*

Verificado el Expediente de Evaluación Ambiental se confirma que se han atendido e incorporado los requerimientos efectuados en el Documento de Alcance.

3.9. SUELOS CONTAMINADOS

En materia de suelos contaminados el Documento de Alcance indicaba lo siguiente:

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXB6QLFDQJLV9A5EWWG47NWy	PÁG. 25/48	



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

En primer lugar, de acuerdo con el Art. 55 del Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados, si se contempla cambios de uso en terrenos en los que se desarrolle o haya desarrollado una actividad potencialmente contaminante del suelo, sería necesaria la presentación del correspondiente informe histórico de situación a los efectos de determinar la situación de estos suelos, el cual deberá formar parte del Estudio Ambiental Estratégico.

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

Por último, se recogerá como medida preventiva que todos los cambios de aceite y mantenimiento de la maquinaria durante la fase de construcción que puedan implicar derrame de aceites o gasóleo se realicen en talleres autorizados o parques de maquinaria habilitados al efecto y entregándose por tanto a gestor autorizado de Residuos Peligrosos. Asimismo, se prohibirá el vertido de hormigón sobrante sobre el terreno, y de otros productos químicos auxiliares. Por último, se establecerán las medidas correctoras en caso de producirse algún vertido accidental.”

El Documento Resumen en su apartado “4.2.5 Suelos Contaminados” se indica que:

“El objeto del Plan Especial no es el de modificar la clasificación de suelo, si no el de la ejecución de nuevas infraestructuras en suelos actualmente desocupados y con la clasificación establecidas en el planeamiento general. Por tanto no es de aplicación el Real Decreto 9/2005, de 14 de enero”.

Verificado el Expediente de Evaluación Ambiental se confirma que se han atendido e incorporado los requerimientos efectuados en el Documento de Alcance.

3.10. MEDIO HÍDRICO.

En materia de medio hídrico el Documento de Alcance indicaba lo siguiente:

“Consta en el expediente Informe del Servicio de Infraestructuras a consulta realizada en el expediente caducado que tenía el mismo objeto que el actual, se adjunta en el Anexo I. Consta en el expediente consulta realizada a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, sin respuesta hasta el día de hoy.”

Respecto a prevención por riesgos por avenidas e inundaciones.

En el Anexo 2 del Documento para aprobación provisional del Plan Especial de Infraestructuras del T.M. de La Algaba se realiza un estudio hidrogeológico en el que se comenta lo siguiente:

“[..]

Ante este escenario en el que ya el propio informe de CHG al PGOU anunciaba que “los terrenos urbanizables incluidos en el mencionado PGOU no serán inundables una vez que se ejecuten las obras del muro de defensa proyectado”, a propio juicio de la Confederación todos los terrenos urbanizables,

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

INMACULADA GALLARDO PINTO

07/07/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmGXBN6QLFDQJLV9A5EWWG47NWW

PÁG. 26/48





incluido SI-3, dejarían de ser inundables, no obstante en aplicación de la Guía antes citada, se pondrán en marcha las actuaciones físicas necesarias para liberar a dicho sector de las limitaciones propias del flujo preferente, las cuales quedarán constatadas en el proyecto específico sobre dicho sector, como suelo urbanizable sectorizado (según ficha de PGOU en vigor).

A juicio del técnico que suscribe sobre las estipulaciones del Estudio Hidrológico – Hidráulico aprobado, se pretende la construcción de un elemento de contención de aguas que por cota evite laminaciones ya calculadas para T500 años, por lo que llegado el momento de redacción del proyecto de ejecución del citado muro, se podrían proponer elementos, previa justificación, gestión y tramitación en el Órgano correspondiente, por técnico competente la inclusión de elementos equivalentes, como podrían ser piezas prefabricadas, muros de hormigón o similares, siempre y cuando se cumplan las condiciones de estabilidad necesarias, logrando con ello una menor ocupación de terrenos por las derramas actuales en un dique ejecutado con materiales sueltos.”

En el Informe, de fecha 20 de febrero de 2026, del Servicio de urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla comenta lo siguiente:

*“[..]
El instrumento de ordenación presentado contiene un apartado expreso en relación con medidas de protección contra inundaciones para T500 años. En este sentido, el Plan Especial de Infraestructuras adopta como estudio hidrológico-hidráulico el “Estudio de Inundabilidad en relación con el PGOU de La Algaba (Se villa)”, visado el 22 de septiembre de 2005, formando parte del PGOU vigente, al objeto de estudiar el comportamiento de los ríos Guadalquivir y Rivera de Huelva en el entorno de La Algaba, ante las crecidas aso ciadas a 500 y 100 años de período de retorno, fijándose como caudal de referencia el correspondiente a un período de retorno de 500 años. Dicho estudio obtuvo informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir con fecha 4 de noviembre de 2008, señalando que los terrenos urbanizables no serían inundables una vez sea ejecutado el muro proyectado.*

El estudio establece, para proteger las nuevas zonas clasificadas como suelo urbanizable frente a avenidas con período de retorno de 500 años (T500), la construcción de un muro perimetral de defensa cuya coronación alcance al menos la lámina de máxima crecida prevista. El muro se describe en dicho estudio como “dique de defensa contra crecidas mediante terraplén de suelo seleccionado de altura media 1,5 metros, anchura media en la coronación de 10 metros (), taludes con pendiente 1:3; incluyendo desbroce de la superficie, cajeado en la base, transporte, acopio, formación y compactación del terraplén con suelo seleccionado de préstamos, canon de préstamo del suelo, tratamiento de la superficie de coronación mediante estabilización con cal, tratamiento de los taludes con plantación de hidrosiembra”.*

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXBN6QLFDQJLV9A5EWVG47NWy	PÁG. 27/48	

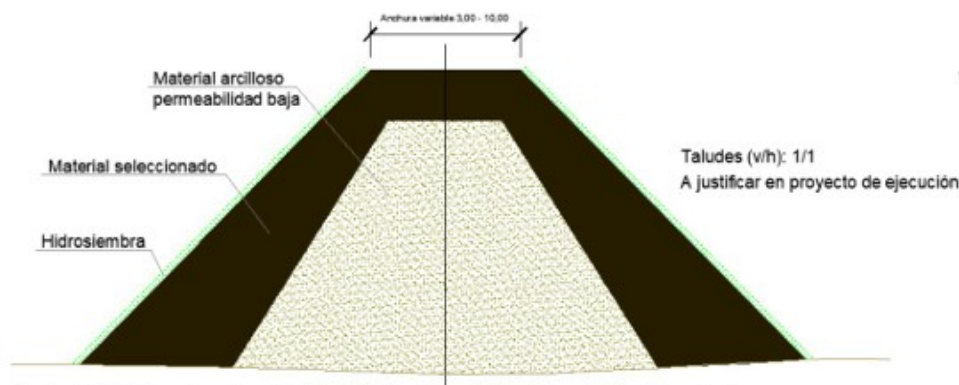


Ilustración 1: Muro de contención. Sección tipo. Fuente: Plan Especial de Infraestructuras

Según el plano OI.7-2 del PGOU, “Ordenación Estructural del Territorio. Trazado Defensas Contra las Inundaciones”, el Sector de suelo urbanizable sectorizado SI-3 queda fuera del ámbito protegido por el muro, por lo que deberá adoptar medidas propias de contención para hacer frente a la cota de inundación correspondiente a T500 a fin de evitar afecciones hidráulicas a infraestructuras y núcleos de población preexistentes. A este respecto, no se aporta plano correspondiente donde se recoja el nuevo trazado tras la incorporación de dicho sector.

Sobre la validez y aplicación de dicho Estudio de Inundabilidad al Plan Especial se estará a lo que determine el organismo sectorial competente. Las medidas finalmente validadas deberán ser trasladadas a los planos.

Así mismo se desconoce si dicho estudio hidrológico justifica que las medidas adoptadas no inciden negativamente sobre los terrenos colindantes, circunstancia que deberá quedar debidamente acreditada.”

Respecto a Disponibilidad del Recurso Hídrico.

No queda constancia en el expediente del Estudio Ambiental remitido solicitud ni recepción del informe preceptivo del Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir).

El Documento Resumen en su apartado “4.2.6 Medio Hídrico” se indica que:

“En cuanto a la Disposición de Recursos Hídricos: El Documento de Alcance traslada la advertencia de la necesidad de informe favorable del Organismo de Cuenca, en este caso Confederación hidrográfica del Guadalquivir, para la aprobación del plan. No obstante el informe sectorial del Organismo de Cuenca se solicita para la tramitación urbanística del plan si el cual no es posible su aprobación definitiva ”

Respecto a Infraestructuras del Ciclo Integral de Agua.

El Documento para aprobación provisional del Plan Especial de Infraestructuras del T.M. de La Algaba en su apartado “4.3.2.- Abastecimiento” se indica 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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXBN6QLFDQJLV9A5EWWG47NWY	PÁG. 28/48	



“En la actualidad el abastecimiento de agua potable en el municipio de La Algaba se resuelve partiendo de un depósito regulador de 6.000,00 m³ de capacidad, situado en el vecino término municipal de Salteras, concretamente, en el Polígono Industrial “Los Llanos”. Dicho depósito se abastece desde una serie de conducciones de diámetros variables, que partiendo de la E.T.A.P. de la compañía suministradora “ALJARAFESA”, garantizan la prestación del servicio, tanto a Santiponce como a La Algaba, y a los Polígonos Industriales de la zona: “Los Llanos”, “Jardín de Alá” y “El Peral.”

Desde dicho depósito parte una conducción de 500 mm de diámetro, que suministra el agua potable a la población. Esta conducción conecta a unas arterias de circunvalación de 300 mm y 400 mm de diámetro, que rodean al actual núcleo urbano.

Teniendo en cuenta las exigencias marcadas por la Compañía Suministradora, fruto de reuniones mantenidas en sede de Aljarafesa, serán necesario las actuaciones necesarias sobre las redes existentes siguiendo el trazado de las carreteras A-8079 y A-8006 hasta el extremo septentrional del Sector SR-1”.

El Documento para aprobación provisional del Plan Especial de Infraestructuras del T.M. de La Algaba en su apartado “Anexo 4 RED DE ABASTECIMIENTO” se realiza una descripción de las obras necesarias, y se comenta lo siguiente:

“Las infraestructuras generales necesarias se corresponden con una sola actuación (ACTUACIÓN UNICA) la cual comprende exclusivamente, obras destinadas a dar servicio a los nuevos crecimientos, que en definitiva dan soporte económico a tales actuaciones:

- ACTUACIÓN ÚNICA: Por exigencias de la Compañía suministradora, ejecución de prolongación de colector con conexión a red existente procedente de depósito regulador siguiendo el trazado de las carreteras A-8079 y A-8006 hasta el extremo septentrional del nuevo del Sector SI-2, dándose servicio en su recorrido al sector ST-1, SI-3, SR-1 y desde su conclusión en el SI-2 a los sectores SI-1 y SI-2.”

El Documento para aprobación provisional del Plan Especial de Infraestructuras del T.M. de La Algaba en su apartado “4.3.3.- Saneamiento” se indica que:

“Se redacta por la empresa Hidrya Civil Ingeniería del Agua, anexo correspondiente a la propuesta de actuaciones necesarias en materia de saneamiento previstas en el Plan Especial de Infraestructuras para el T.M. de La Algaba, a fin de garantizar una correcta prestación del servicio para los nuevos desarrollos de Suelo Urbanizable Sectorizado (SI-1, SI-2, SI-3, SR-1 y ST-1). La versión resultante del documento surge como resultado de numerosas reuniones mantenidas con la compañía Aljarafesa, donde se han dado respuesta a las exigencias requeridas, que nada tienen que ver con mejoras por la prestación de servicios en zonas ya consolidadas. Con estas bases se ha empleado la herramienta informática SWMM, desarrollada por la agencia medioambiental de Estados Unidos y de extensa implantación en el campo de la hidrología e hidráulica.

o Sectores SR-1; SI-2.

Comprendidos por Sectores de suelo residencial e industrial ubicados junto la carretera A-8006, el núcleo de El Aral y el río Guadalquivir.

Se propone como sistema general de saneamiento, una red separativa de colectores que discurren en dirección y sentido al Río Guadalquivir. Las redes de pluviales de ambos sectores quedan conectadas y aliviarán al citado cauce, para lo que será necesario la ejecución de una estación de elevación. Respecto a la red de residuales, igualmente quedan conectadas y descargarán en punto favorable de la red existente.

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXBN6QLFDQJLV9A5EWWG47NWW	PÁG. 29/48	



o Sector SI-1.

Localizado al sur del núcleo urbano, limitado por el Río y las calles Virgen de Regla y Concepción Rodríguez Torres Clavijo.

El sistema de saneamiento propuesto consiste en una red separativa, que vehiculará los caudales de residuales hasta un punto favorable de la red actual. Esta red recepciona los caudales de residuales procedentes de los sectores SR-1 y SI-2. Respecto a los caudales de pluviales, estos serán aliviados al cauce del Río Guadalquivir a través de arqueta aliviadero existente.

o Sector SI-3.

Suelo Industrial localizado al norte del núcleo urbano, entre la carretera A-8006 y el Canal de El Viar. El sector cuenta con un Plan Parcial, actualmente en tramitación. Como sistema general de saneamiento, se propone una red separativa. La red de residuales, vehiculará y descargará los caudales en un punto favorable de la red existente. Respecto a los caudales de pluviales, una vez analizado más abajo los caudales generados en su cuenca, se propondrá su laminación y posterior descarga a la red de saneamiento actual.

o Sector ST-1.

Localizado al suroeste del núcleo urbano, se trata de un suelo con uso global terciario. El sistema de saneamiento propuesto se basa en red separativa. Tanto la red de pluviales como de residuales, tienen como punto final la EBARP de La Algaba.

Esta instalación tiene limitada su capacidad máxima ante la nueva demanda de caudales, por lo que se plantea la rehabilitación de la EBARP de La Algaba, a fin de dotarla de la capacidad suficiente para atender la nueva demanda de caudales tanto de residuales como de pluviales.”

El Documento para aprobación provisional del Plan Especial de Infraestructuras del T.M. de La Algaba en su apartado “Anexo 3 RED DE SANEAMIENTO ” se propone las actuaciones necesarias en materia de saneamiento previstas en el Plan Especial de Infraestructuras para el T.M. de La Algaba, a fin de garantizar una correcta prestación del servicio para los nuevos desarrollos de Suelo Urbanizable Sectorizado (SI-1, SI 2, SI-3, SR-1 y ST-1).

Financiación de estudio e infraestructuras.

El Documento para aprobación provisional del Plan Especial de Infraestructuras del T.M. de La Algaba en sus Anexo 3 RED DE SANEAMIENTO y Anexo 4 RED DE ABASTECIMIENTO” se realiza una valoración económica de los cambios realizados en la red de saneamiento y abastecimiento respectivamente.

Con fecha posterior a la emisión del Documento de Alcance se recibe en Informe del Servicio de Infraestructuras de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en el que se indica lo siguiente:

“En relación a su solicitud de informe en materia de aguas al Plan Especial de Infraestructuras de La Algaba (Sevilla) se le comunica que el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la disposición final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, recoge en su apartado 1 que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXB6QLFDQJLV9A5EWWG47NWW	PÁG. 30/48	



afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Además, el apartado 3 de ese mismo artículo 42 indica que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas intercomunitarias, el mencionado informe será solicitado a las correspondientes Confederaciones Hidrográficas, de acuerdo con la legislación básica estatal. Por tanto, y dado que el ámbito del Plan Especial de Infraestructuras de La Algaba (Sevilla) se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, corresponderá a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir la emisión del informe sectorial en materia de aguas, a quien debe remitir la solicitud para ello.

Adicionalmente, al tener consideración tanto el río Guadalquivir como el río Ribera de Huelva a su paso por ese municipio como Dominio Público Marítimo Terrestre, el informe deberá ser también solicitado al Servicio Provincial de Costas, conforme a lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas ”

Del mismo modo, se recibe en Informe de la Dirección General de la Costa y el Mar del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico en el que se indica lo siguiente:

*“[,,,]
Visto lo anterior, siempre y cuando sea tenido en cuenta lo indicado en las consideraciones anteriores, esta Dirección General Informa favorablemente el Plan Especial de Infraestructuras de la Algaba, de conformidad con los artículos 112 a) y 117.2 de la Ley de Costas.”*

Por otro lado, se recibe en Informe de Aljarafesa en el que se indica lo siguiente:

*“[,,,]
Conforme al transcrito informe las infraestructuras hidráulicas de los Sistemas Generales Locales que en él se recogen son las que permitirán atender la demanda de servicios al suelo afectado por los citados sectores, aun cuando la garantía definitiva de estos servicios se determinará en consideración a las instalaciones hidráulicas existentes en el momento en el que se solicite a esta Empresa el previo y preceptivo Informe de Viabilidad para los instrumentos urbanísticos que se desarrollen, a la vista de la demanda efectiva de los servicios y las condiciones de aquellas, considerando además las instalaciones precisas y necesarias para hacer efectivos los puntos de conexión que se determinen en ese momento por esta Empresa, que habrán de ejecutarse por el Promotor/Propietario del suelo afectado, con anterioridad a la correspondiente concesión de acometida.*

Dicho Informe de Viabilidad, que tendrá que estar vinculado a la autorización por parte de ese Ayuntamiento de los instrumentos urbanísticos de desarrollo, se emitirá por ALJARAFESA una vez quede suscrito con los Promotores y/o Propietarios afectados el oportuno Convenio, en el que, conforme a la normativa y reglamentación y aplicable, se determinen los puntos de conexión a los sistemas hidráulicos locales de ese Municipio, las infraestructuras hidráulicas a ejecutar, y cualquier otra obligación de los Promotores y/o Propietarios del suelo de índole administrativa, económica o técnica, que la prestación de los servicios hidráulicos requiera.

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXBN6QLFDQJLV9A5EWWG47NWW	PÁG. 31/48	



En cualquier caso, los Promotores y/o Propietarios de dicho suelo habrán de ejecutar, por su cuenta y cargo, las instalaciones hidráulicas precisas para la garantía de los Servicios de Abastecimiento y Saneamiento, en las que se incluyen tanto las interiores de su actuación urbanística, como los enlaces de ésta con las instalaciones generales locales contempladas en Plan Especial de Infraestructuras; instalaciones que, por otro lado, no podrán ser llevadas a cabo sin la conformidad previa de su proyecto y posterior ejecución por parte de los Servicios Técnicos de esta Empresa, actuaciones que deberán cumplimentarse con las prescripciones que establezca el propio Convenio a que se hace referencia en el párrafo anterior.

Dado que todas las instalaciones descritas en el informe transcrito se corresponden con aquellas precisas y necesarias para atender la demanda de servicio generada por las actuaciones urbanísticas a desarrollar en los sectores indicados, su ejecución, a tenor de lo regulado en la reglamentación de reguladora de la prestación de los Servicios de Abastecimiento y Saneamiento, son de cuenta y cargo de los promotores/propietarios del suelo afectado por esos sectores, por lo que no procede el derecho a reintegro de los gastos que generen en los términos previstos en la Ley 7/2021 de Impulso para la Sostenibilidad de Territorio de Andalucía y en su Reglamento de Desarrollo, sin perjuicio de su valoración como sistemas generales a los efectos de su deducción de los derechos de acometida que se devenguen por dichas actuaciones, conforme se recoja en los convenios a suscribir referidos en los párrafos anteriores.

Por último, señalarle que de la documentación aportada se desprende la existencia de trazados de redes o ubicación instalaciones en suelo ajeno a los sectores contemplados en el Plan Especial por lo que ese Ayuntamiento habrá de prever los instrumentos precisos para la ocupación o expropiación de estos.

En cualquier caso, Aljarafe, en su condición de órgano de gestión directa de la Mancomunidad de Municipios del Aljarafe, entidad supramunicipal de la que ese Ayuntamiento forma parte, y que tiene por objeto la prestación de los servicios integrados en el denominado ciclo integral del agua de uso urbano, se pone a disposición de esa Corporación para la colaboración en cuantas actuaciones emprenda para llevar a efecto el Plan Especial de Infraestructuras que mediante el presente se informa.”

3.11. DOMINIO PÚBLICO PECUARIO.

En materia de dominio público pecuario el documento de alcance establecía las siguientes consideraciones:

“Consultada la Clasificación de Vías Pecuarias existentes en el T.M. de La Algaba, así como el Inventario de vías pecuarias y lugares asociados del Repositorio Único de ficheros disponible en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), se informa lo siguiente:

*Las infraestructuras contempladas en el Plan Especial de Sistemas Generales, consistentes en Infraestructuras Eléctricas, Redes de Abastecimiento y Redes de Saneamiento, y otras, afectarán durante su construcción a diferentes vías pecuarias del municipio de La Algaba, por lo que su ejecución deberá contar con la correspondiente **autorización de ocupación de vías pecuarias de esta Delegación Territorial.**”*

Recibido el Expediente de Evaluación Ambiental Estratégica para emisión de la Declaración Ambiental Estratégica, una vez subsanada toda la documentación, dicho expediente fue sometido a reunión de coordinación in-

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXBN6QLFDQJLV9A5EWWG47NWWY	PÁG. 32/48	



terna en esta Delegación Territorial celebrada el 06 de abril de 2026, con la participación entre otros del Departamento de Vías Pecuarias, en la que se analizó y valoró el grado de compatibilidad del instrumento de planeamiento con la normativa ambiental en el ámbito del dominio público pecuario. Como resultado de esta reunión de coordinación interna, se emite informe de **1 de junio de 2026** que se transcribe a continuación:

“Nº: N/R: VP/JG/SEF

N.º Registro. VP 450/2026

Fecha: <la de la firma electrónica>

Asunto: Remisión de informe EXPEDIENTE EAE/SE/1232/2021

Remitente: SECRETARIA GENERAL (DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS)

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL- DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

Actividad: DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DEL AYUNTAMIENTO DE LA ALGABA “PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DE LA ALGABA

Titular: Ayuntamiento de La Algaba

Municipio: La Algaba (Sevilla)

Asunto: Informe sobre consulta en trámite de Evaluación Ambiental Estratégica

En contestación a su solicitud de petición de informe, relativo al impacto ambiental en los aspectos de la competencia de este departamento, así como de las indicaciones beneficiosas para el medio ambiente y en relación a los condicionantes específicos a considerar para el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del proyecto se emite lo siguiente:

La actuación tiene por objeto solicitar a la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de Andalucía la Declaración Ambiental Estratégica del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica relativa al Plan Especial de Infraestructuras, en el T.M. de La Algaba, provincia de Sevilla. Los planes especiales de infraestructuras y dotaciones tienen por objeto el establecimiento y ordenación de las infraestructuras básicas relativas al sistema de comunicaciones, transportes, espacios libres públicos, equipamiento comunitario, y de las instalaciones destinadas a los servicios públicos y suministros de energía y abastecimiento, evacuación y depuración de aguas.

- Respecto al PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS DEL T.M. DE LA ALGABA, SEVILLA (noviembre 2025) se informa lo siguiente:

Las vías pecuarias del término municipal de La Algaba se encuentran clasificadas por Orden Ministerial de 17 de febrero de 1945.

El planeamiento vigente en La Algaba se centra en un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado parcialmente el 3 de julio de 2009 por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Sevilla.

En ese sentido, el modelo urbano/territorial diseñado por el Plan General requiere para su materialización determinadas obras de infraestructuras y superestructuras generales, obtención de suelos para equipamientos, urbanización y ajardinamiento, todo ello al amparo de proyectos de ejecución de obras que se redactarán y tramitarán tras la aprobación definitiva del Plan Especial.

El PGOU vigente del término de La Algaba, plantea la desafectación de varias vías pecuarias del municipio modificando su trazado.

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXB6QLFDQJLV9A5EWWG47NWX	PÁG. 33/48	



Hasta la fecha de firma de este informe no se ha sustanciado dicha modificación de trazado, debiéndose en este sentido dar cumplimiento de lo indicado en el actual PGOU.

Una vez sustanciado dicho procedimiento y se obtengan los trazados definitivos de las mismas podremos realizar un estudio de las diferentes afecciones aunque, a modo general, podemos indicar lo siguiente:

El paso por vías pecuarias de conducciones de abastecimiento, saneamiento. Red eléctrica y fibras ópticas se consideran una ocupación de vías pecuarias.

Las ocupaciones de las vías pecuarias se encuentran reguladas en los artículos 46 y siguientes del DECRETO 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En el Artículo 46. Definición, características y duración se nos indica:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 14 de la Ley de Vías Pecuarias, la Consejería de Medio Ambiente podrá autorizar o conceder, en su caso, ocupaciones de carácter temporal, por razones de interés público y, excepcionalmente y de forma motivada, por razones de interés particular, siempre que tales ocupaciones no alteren el tránsito ganadero, ni impidan los demás usos compatibles o complementarios con aquél. Las ocupaciones tendrán un plazo no superior a diez años, renovables, de conformidad con lo establecido en el artículo 14 de la Ley de Vías Pecuarias.

Artículo 47. Inicio.

1. El expediente de ocupación se iniciará mediante **solicitud razonada** por la entidad pública o particular interesado. En ella se especificará el uso privativo que se pretenda dar a los terrenos a ocupar en la vía pecuaria. En las ocupaciones de interés particular deberá acreditarse, además, la necesidad de realizar las mismas en dichos terrenos.

2. Igualmente, el interesado, **junto a la solicitud** de ocupación, presentará **una propuesta de aseguramiento de la cobertura económica de la obligación de restaurar los daños ambientales** que pudieran producirse en la vía pecuaria con motivo de la ocupación. Dicha propuesta deberá contemplar que el aseguramiento sea actualizable anualmente y por un período de validez, al menos, igual al de la duración de la ocupación solicitada.

3. El expediente será tramitado por la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente.

4. **En el expediente se incluirá** una descripción detallada de las características y superficie de los terrenos solicitados, planos de situación y detalle, memoria explicativa de las actividades y obras a realizar, pliegos de prescripciones técnicas y administrativas de la pretendida ocupación, así como el importe de la cantidad dineraria que corresponda abonar por el interesado según la legislación vigente.

- A la ocupación referida se aplicará lo establecido en los artículos 141 y ss. de la Ley 10/2021 de 28 de diciembre, de tasas y precios públicos de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

- RESPECTO A LA RED VIARIA:

En cuanto que la nueva red viaria afecte en cualquier medida a alguna de las vías pecuarias del municipio, tanto las vigentes que no se van a modificar como aquellas que el actual PGOU plantea su

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXBN6QLFDQJLV9A5EWWG47NWW	PÁG. 34/48	



desafectación y modificación de trazado, se estará a lo establecido en los artículos 43 y siguientes del DECRETO 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía:

Artículo 43. Modificación por la realización de obras públicas sobre terrenos de vías pecuarias y cruces con otras vías de comunicación.

1. Si del proyecto de ejecución de cualquier obra pública se derivase la imposibilidad del mantenimiento de una vía pecuaria en su naturaleza y configuración actuales, la Administración actuante deberá garantizar un trazado alternativo a la misma, con los requisitos exigidos en el artículo 32 de este Reglamento.

2. En los cruces de vías pecuarias con líneas férreas, carreteras u otras infraestructuras públicas o privadas, **se facilitarán suficientes pasos, al mismo o distinto nivel**, que garanticen el tránsito en condiciones de rapidez y comodidad para el ganado y los usuarios de la vía pecuaria.

- Respecto al **ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO** CORRESPONDIENTE AL PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS, T.M. DE LA ALGABA, SEVILLA se informa lo siguiente:

En dicho informe se indica que:

El ámbito del plan contiene afecciones a distintas Vías Pecuarias del Termino de La Algaba:

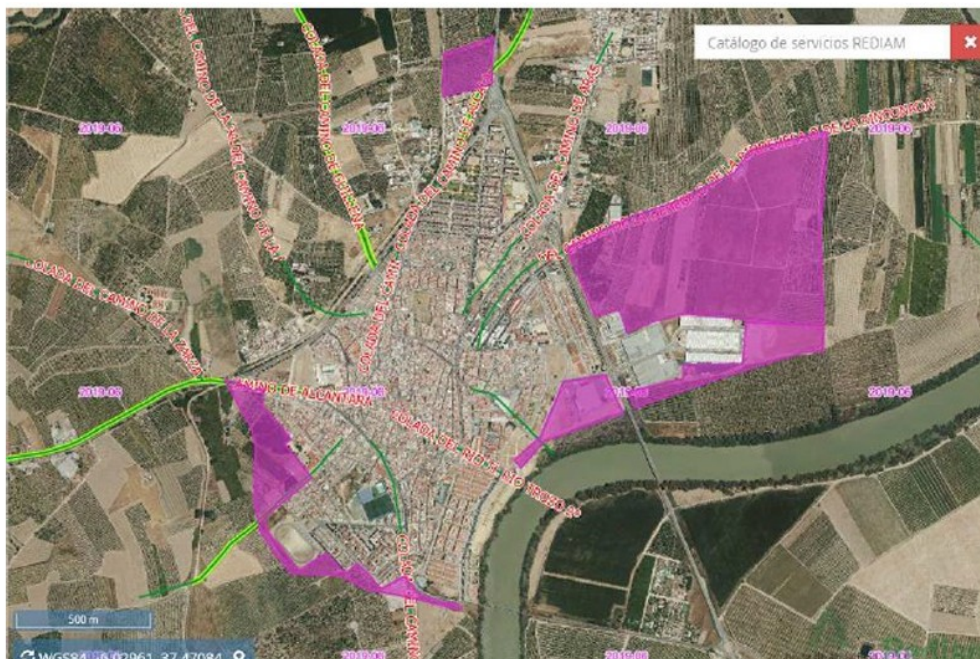


Imagen 1: en rosa sectores del ámbito del Plan

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXBN6QLFDQJLV9A5EWWG47NWW	PÁG. 35/48	



Se deberá dar cumplimiento a lo indicado el actual PGOU en el que se plantea la desafectación y modificación de trazado de varias vías pecuarias, procedimientos que hasta la fecha de firma de este informe **no se ha sustanciado según lo establecido en el PGOU vigente del término de La Algaba.**

Con carácter previo a la ejecución de los distintos sectores en las zonas afectadas por las vías pecuarias se deberá proceder al deslinde, en su caso, desafectación y modificación de trazado, no pudiendo realizar ninguna actuación sobre la superficie de las vías pecuarias en tanto no se sustancie el procedimiento establecido para la modificación en los artículos 33 y siguientes del DECRETO 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Deberán cumplirse, en todo caso, las condiciones establecidas en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, por la que se establece la normativa básica aplicable a las vías pecuarias, y el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el cual establece que las vías pecuarias son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Por lo que se informa para su conocimiento y efectos oportunos. ”

3.12. RESIDUOS

En el Documento de Alcance se recogían los siguientes requerimientos en materia de residuos:

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

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

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

Como mecanismo de control y con base en el art. 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Ayuntamiento condicionará el otorgamiento de la licencia municipal de obra a la constitución por el productor de los residuos de una fianza proporcional al volumen de residuos a generar, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

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

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXB6QLFDQJLV9A5EWWG47NWW	PÁG. 36/48	



El Estudio Ambiental Estratégico en su apartado “2.4.3 Residuos” se indica que:

"Se prevé un Sistema General de colectores y estaciones de bombeo de aguas residuales y pluviales que permitan garantizar la prestación del servicio de saneamiento tanto al núcleo actual cuanto a los nuevos crecimientos. Para mejor comprensión de dicho sistema, se ha procedido a la pormenorización del mismo en 3 sectores, además de la interconexión entre el EBAR – P1 y EBAR – P2:

Sector SR-1, SI-2

Comprendida por Sectores de suelo residencial e industrial ubicados entre la carretera “A-8.006”, el núcleo de El Aral y el río Guadalquivir. Se diseñará un sistema de colectores (red separativa), cuyos diámetros resultarán de los cálculos justificativos necesarios en los preceptivos proyectos de ejecución, con una longitud aproximada 250,00 m para pluviales y un colector de aguas residuales, que conectará con una nueva estación de bombeo de aguas residuales (“EBAR P-1”).

Sector ST-1

Comprendida por los terrenos ordenados al sudoeste del núcleo urbano consolidado, incluyendo el Sector “ST-1” de suelo de uso global terciario, ubicado en el borde sudoccidental del núcleo urbano y el arco viario propuesto para completar la conexión por el sur entre las carreteras “A-8.079” y “A-8.006”. Se prevé un colector de 1.000 mm de diámetro para aguas pluviales y un colector de 300 mm para aguas residuales que discurrirán por los viales Sist. Generales, hasta alcanzar la ampliación de la actual estación de bombeo (“EBAR P-2”).

Sector SI-3

Comprendido por terrenos situados en la zona norte del núcleo urbano, junto a la rotonda en la que confluyen la A-8006 con la A-8079. Se diseñará un sistema de colectores, cuyos diámetros resultarán de los cálculos justificativos necesarios en los preceptivos proyectos de ejecución hasta conectar con la red existente.

Estación de bombeo de Aguas Residuales:

Si fuese necesario, se proyectará una EBAR-P1 en los terrenos pertenecientes al sector SI-2 (Suelo urbanizable). Desde ésta se aliviarán las aguas pluviales hacia el río Guadalquivir, impulsándose las residuales hasta la “EBAR P-2” existente al sur del sector ya ejecutado “Marina de La Algaba”. Desde esta estación se vierten las aguas residuales al emisario existente en la margen derecha del Guadalquivir.”

El Estudio Ambiental Estratégico en su apartado “5.1.1 Medidas protectoras y correctoras sobre la atmósfera” se indica que:

"- Los residuos de la construcción se retirarán mediante gestor autorizado.

- Los residuos sólidos orgánicos generados en la fase de uso serán eliminados mediante recogida en contenedores, o cualquier otro método alternativo, que garantice la higiene y la salud humana, y su posterior recogida por gestor autorizado.

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXB6QLFDQJLV9A5EWVG47NWY	PÁG. 37/48	



- Los responsables municipales, de acuerdo a la normativa vigente establecerán un sistema de manejo de residuos sólidos urbanos que minimice la emisión de olores. Dicho sistema estará referido a la ubicación y mantenimiento de contenedores, al recorrido y horario de los vehículos de recogida.”

El Estudio Ambiental Estratégico en su apartado “5.1.6 Medidas protectoras y correctoras sobre el paisaje” se indica que:

”- En el caso de que sean inevitables arrastres de materiales en la fase de construcción de las obras se preverán canalizaciones que deben dirigirse a balsas de decantación para retener los sedimentos especialmente cuando dichos arrastres contengan aceites y combustibles y otro tipo de residuos tóxicos o peligrosos.”

El Estudio Ambiental Estratégico en su apartado “5.1.3 Medidas protectoras y correctoras sobre el agua” se indica que:

”- Retirada de las instalaciones provisionales, limpieza y retirada de residuos a vertederos adecuados.”

El Estudio Ambiental Estratégico en su apartado “5.2.2 Medidas para la gestión responsable de residuos” se indica que:

”- En relación a la recogida de residuos se deberá contemplar la implantación progresiva de la recogida selectiva.

Se incluye la existencia de infraestructuras capaces de garantizar una gestión correcta de los residuos inertes derivados de la ejecución de la ordenación.

De esta forma la instalación cercana existente con capacidad para recepcionar el volumen de residuos generados en la urbanización es el siguiente:

Punto limpio “Las Jacarandas” Crta. Sevilla-Brenes s/n. Horario: Lunes – Sábado 08.15 – 21:00 h.

El punto limpio, es el recinto habilitado con distintos contenedores para verter todo tipo de residuos separadamente, facilitando el reciclaje de los mismos y evitando la utilización de los contenedores destinados a los residuos orgánicos.

PRODUCTOS	LÍMITES		
Absorbentes y material contaminado	25 litros		
Aceite Industrial usado	25 litros		
Aceite Doméstico usado	25 litros		
Filtros de Aceite usado	3 unidades		
Baterías usadas	3 unidades		
Fluorescentes y lámparas bajo consumo usadas	25 unidades		
Disolventes	25 litros		
Pinturas	25 litros		
Toner y Tintas (no líquido)	10 toner y 25 cartuchos tinta. (máx.25 Litros)		
Radiografías y material fotográfico	25 unidades		
Pilas botón	5 litros		
Pilas estándar (no botón)	25 litros		
Residuos de aparatos eléctricos y electrónicos (gama blanca)	3 unidades		
		Metales/Chatarra	10 unidades
		Maderas	5 unidades
		Residuos Vegetales (*)	1 metro cúbico
		Papel/cartón	1 metro cúbico
		Plásticos	1 metro cúbico
		Chatarra electrónica	1 metro cúbico
		Colchones y otros enseres	3 unidades
		Escombros	15 sacos o 15 unidades
		Vidrio Plano no industrial	5 unidades
		Envases vacíos contaminados	25 litros/3 unidades
		Ropa usada y textiles	50 litros
		Termómetros mercurio	2 unidades

”

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXBN6QLFDQJLV9A5EWWG47NWWY	PÁG. 38/48	



Verificado el Expediente de Evaluación Ambiental se confirma que se han atendido e incorporado los requerimientos efectuados en el Documento de Alcance.

3.13. ADECUACIÓN PAISAJÍSTICA

En el Documento de Alcance se indicaba que:

“El Estudio Ambiental Estratégico ahondará en la consideración de las características paisajísticas del territorio, en la identificación y valoración de los impactos que se deriven de la ejecución del plan sobre el paisaje, y en las medidas de protección y corrección necesarias.

Por último, el proyecto de construcción integrará el proyecto de jardinería, por lo que se deberán exponer los criterios que se entienden recomendables y habrán de ser contemplados en el desarrollo de las actuaciones previstas. Como mínimo se tendrán en cuenta los siguientes:

- Las especies vegetales a utilizar en estas actuaciones, deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo, y escasos requerimientos hídricos, incluyéndose especies con mayor capacidad de fijación de CO₂. Se recomienda la utilización de especies autóctonas según la definición dada por la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, y en ningún caso el empleo de especies exóticas invasoras.

- El Proyecto de construcción establecerá los requisitos de recepción de materiales para jardinería, entre los que deben figurar: procedencia de vivero acreditado y legalmente reconocido, condiciones de suministro y al macenaje (guía fitosanitaria, etiqueta con nombre botánico y tamaño correcto, cepellón protegido con yeso y/o malla metálica o suministro con raíz desnuda, etc.).- La utilización de fitosanitarios y fertilizantes en el mantenimiento de zonas ajardinadas se hará de forma racional. ”

El Estudio Ambiental Estratégico en su apartado “5.1.6 Medidas protectoras y correctoras sobre el paisaje ” se indica que:

“- La apertura de nuevos viales seguirá lo más posible las curvas de nivel del terreno, utilizándose siempre que sea posible de viales existentes.

- En cuanto a viales de servicios necesarios para la ejecución de la obra, sólo se abrirán los estrictamente necesarios y de forma que su trazado sea aprovechable en la infraestructura viaria de la zona una vez finalizada la fase de ejecución.

- Retirada de las instalaciones provisionales, limpieza y retirada de residuos a vertederos adecuados.

- Los acopios de tierra vegetal se localizarán en zonas llanas y protegidas para disminuir el impacto visual. La ubicación de las escombreras, si las hubiera, debe cuidarse en extremo, situándose en las cotas más bajas o sobre escombreras ya existentes, procediéndose siempre a su restauración una vez finalizada su función.

- Se recomienda que los rellenos u otros movimientos de tierra no afecten a los cauces ni bosques de riberas.

- Los movimientos de tierra que presenten serias dificultades para el tratamiento de taludes y terraplenes resultantes de cara a su integración en el paisaje deberán evitarse.

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXBN6QLFDQJLV9A5EWVG47NWy	PÁG. 39/48	



- Recuperación de las áreas degradadas por la obra mediante la reforestación con especies autóctonas.
 - Incorporación y mantenimiento de setos vegetales en las lindes, como pantallas verdes para disminuir impactos visuales negativos.
 - Preservación de herrizas, bosquetes y riberas arboladas, así como de la vegetación que aumenta la diversidad, complejidad y naturalidad del sistema.
 - Uso de materiales de construcción susceptibles de integración en el paisaje con el paso del tiempo.
 - Cuando sea necesario nivelar terrenos para construir y el volumen de tierra movida haga necesaria la construcción de muros de contención, el que corresponda al talud de préstamo debería tener como altura máxima 3 m y en cualquier caso quedar oculto por la edificación o vegetación, bien de plantas trepadoras bien de seto. Los muros que haya que construir en taludes de depósito no deberían rebasar los 2 m de altura.
 - Como alternativa a la medida anterior, también se podrán construir muros superiores a los especificados con la condición de que puedan ser recubiertos de vegetación formando un muro ecológico.
 - En la construcción de viales los desmontes o terraplenes que fuera necesario establecer por causa de la topografía, no deberían alterar el paisaje, para lo cual deberá darse un tratamiento superficial que incluya si fuera posible la repoblación o cuanto menos la hidrosiembra de plantas trepadoras o correderas.
 - En cualquier caso, en las obras de infraestructuras una vez retirada la maquinaria, el área afectada será completamente restaurada.
- Las especies vegetales a utilizar en estas actuaciones, deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo, y escasos requerimientos hídricos, incluyéndose especies con mayor capacidad de fijación de CO₂. Se recomienda la utilización de especies autóctonas según la definición dada por la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, y en ningún caso el empleo de especies exóticas invasoras.
- El Proyecto de construcción establecerá los requisitos de recepción de materiales para jardinería, entre los que deben figurar: procedencia de vivero acreditado y legalmente reconocido, condiciones de suministro y almacenaje (guía fitosanitaria, etiqueta con nombre botánico y tamaño correcto, cepellón protegido con yeso y/o malla metálica o suministro con raíz desnuda, etc.).
 - La utilización de fitosanitarios y fertilizantes en el mantenimiento de zonas ajardinadas se hará de forma racional.

Verificado el Expediente de Evaluación Ambiental se confirma que se han atendido e incorporado los requerimientos efectuados en el Documento de Alcance.

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXBN6QLFDQJLV9A5EWWG47NWX	PÁG. 40/48	



En consecuencia, analizada la documentación aportada por el Ayuntamiento de Sevilla y los informes recibidos, el Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, en el ejercicio de sus atribuciones, en aplicación del *artículo 38 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, formula la siguiente:

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

PRIMERO.- A los solos efectos ambientales, informar **FAVORABLEMENTE** el PLAN ESPECIAL DE INFRAESTRUCTURAS, en el término municipal de La Algaba (Sevilla), formulada por el Ayuntamiento de La Algaba Sevilla.

SEGUNDO.- Se considera que la actuación será ambientalmente **VIABLE**, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio Ambiental Estratégico y en el condicionado de esta Declaración Ambiental Estratégica.

Las condiciones ambientales establecidas en esta Declaración Ambiental Estratégica tendrán carácter vinculante con respecto al Plan de referencia, así como para las figuras de planeamiento de desarrollo y ejecución, y a la Normativa Urbanística.

Del mismo modo, las prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento que se exponen en el Estudio Ambiental Estratégico se consideran vinculantes para el documento urbanístico que se apruebe definitivamente.

Todas estas medidas incluidas en la Declaración Ambiental Estratégica así como las prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento que se exponen en el Estudio Ambiental Estratégico, deberán integrarse en el documento urbanístico que se apruebe definitivamente.

TERCERO.- En su caso, se deberá adecuar el instrumento de planeamiento a esta Declaración Ambiental Estratégica, de acuerdo con el *artículo 38 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*.

CUARTO.- En lo que respecta a la vigencia y modificación de la Declaración Ambiental Estratégica se estará a lo dispuesto en los *artículos 38.8 y 38.9* respectivamente de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*.

Esta Declaración Ambiental Estratégica no exime de las autorizaciones a las que hubiera lugar.

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo: Inmaculada 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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXB6QLFDQJLV9A5EWWG47NWX	PÁG. 41/48	



Anexo I

BREVE DESCRIPCIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

OBJETO

El Plan Especial de Infraestructuras, en el T.M. de La Algaba, provincia de Sevilla, tiene por objeto complementar el establecimiento y ordenación de las infraestructuras básicas relativas al sistema de comunicaciones, transportes, equipamiento comunitario, y de las instalaciones destinadas a los servicios públicos y suministros de energía y abastecimiento, evacuación y depuración de aguas, existentes en el término municipal, necesarios para responder al desarrollo demográfico y productivo previsto por el Plan. Así como el desarrollo del Plan Especial de Infraestructuras indicado en el Plan General de Ordenación Urbanística. Por lo que deberá reclasificar espacios de suelos ya clasificados en el PGOU de La Algaba, como Sistemas Generales.

Así pues, las instalaciones de extensión que precisan desarrollarse para suministrar a los nuevos crecimientos, serían los siguientes:

- Nueva Subestación de 132/MT, con capacidad para un dos transformadores 132/15(20) KV, de 400 MVA, a desarrollar en el término municipal de La Algaba, junto al sudeste del núcleo urbano ("SIGF-2A").
- Línea aérea de alta tensión doble circuito de 132 kV de alimentación a la nueva subestación, haciendo entrada-salida en línea 132 kV Santiponce-Rinconada.
- Nuevas líneas subterráneas de media tensión (15/20 KV), conductor 1x240 mm² (18/30 kV), dispuestas en salida desde la nueva Subestación y hasta las distintas actuaciones incluidas en el Plan General.
- Infraestructura propia de cada sector: línea subterránea de media tensión (15/20kV) con entrada y salida en los centros de transformación necesarios y redes de baja tensión. Para el correcto desarrollo de las citadas actuaciones urbanísticas, además de la infraestructura de extensión indicada en el párrafo anterior, ha de preverse la infraestructura dotacional propia de los diferentes Sectores, consistente en líneas subterráneas de Alta Tensión (15/20 KV), con entrada y salida a los respectivos centros de transformación necesarios y redes de Baja Tensión subterráneas desde los mismos. Asimismo, se prevé una reserva de terrenos de 3.500,00 m² para la ubicación de la Subestación de 66/AT. Todo este desarrollo de infraestructuras de extensión y adicionales, así como las necesarias modificaciones que se precisan sobre las instalaciones existentes han de ejecutarse por los solicitantes de los nuevos suministros, según establece el Real Decreto 1.955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica. Todas las infraestructuras eléctricas futuras, así como las posibles modificaciones que se realicen sobre las existentes, deberán cumplir tanto las condiciones técnicas y de seguridad reglamentarias, como las establecidas por la empresa "Sevillana-Endesa". Las modificaciones que se desarrollen en las instalaciones ya existentes correrán a costa de los solicitantes, según determina el capítulo V del referido R. D. 1.955/2000. Las instalaciones de distribución pasarán a propiedad de la compañía suministradora del servicio "Sevillana-Endesa", previa firma del convenio de cesión de las instalaciones, así como tras la inspección y comprobación del cumplimiento de las normas eléctricas vigentes.
- Red de abastecimiento. Existe un depósito se abastece desde una serie de conducciones de diámetros variables, que partiendo de la E.T.A.P. de la compañía suministradora "ALJARAFESA", garantizan la prestación del servicio, tanto a Santiponce como a La Algaba, y a los Polígonos Industriales de la zona: "Los Llanos", "Jardín de Alá" y "El Peral." Desde dicho depósito parte una conducción de 500 mm de diámetro, que sumi-

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXBn6QLFDQJLV9A5EWVG47NWy	PÁG. 42/48	



nistra el agua potable a la población. Esta conducción conecta a una arteria de circunvalación de 300 mm de diámetro, que rodea al actual núcleo urbano. Teniendo en cuenta las directrices marcadas por la compañía suministradora, se prolonga la conducción existente de 500 mm, siguiendo el trazado de las carreteras “A-8.079” y “A-8.006” hasta el extremo septentrional del nuevo del Sector “SR-1”.

- **Red de saneamiento:** Se prevé un Sistema General de colectores y estaciones de bombeo de aguas residuales y pluviales que permiten garantizar la prestación del servicio de saneamiento tanto al núcleo actual cuanto a los nuevos crecimientos. Para mejor comprensión de dicho sistema, se ha procedido a la pormenorización del mismo en 3 sectores, además de la interconexión entre el EBAR – P1 y EBAR – P2:

a) Sector SR-1, SI-2: Comprendida por Sectores de suelo residencial e industrial ubicados entre la carretera “A-8.006”, el núcleo de El Aral y el río Guadalquivir. Se diseña un sistema de colectores de 2.000 mm de diámetro de longitud aproximada 250,00 m para pluviales y un colector de 400 mm para residuales, que conecta con una nueva estación de bombeo de aguas residuales (“EBAR P-1”).

b) Sector ST-1: Comprendida por los terrenos ordenados al sudoeste del núcleo urbano consolidado, incluyendo el Sector “ST-1” de suelo de uso global terciario, ubicado en el borde sudoccidental del núcleo urbano y el arco viario propuesto para completar la conexión por el sur entre las carreteras “A-8.079” y “A-8.006”. Se prevé un colector de 1.000 mm de diámetro para aguas pluviales y un colector de 300 mm para aguas residuales que discurrirán por los viales Sistemas Generales, hasta alcanzar la ampliación de la actual estación de bombeo (“EBAR P-2”).

c) Sector SI-3: Comprendida por terrenos comprendida en la zona norte del núcleo urbano. Se prevé un colector de 800 mm para aguas pluviales, al igual que con las aguas residuales que se prevé un colector de 300 mm, discurrirán hasta conectar con la red existente.

- **Estación de bombeo de Aguas Residuales:** Se creará una EBAR-P1 en los terrenos pertenecientes al sector SI-2 (Suelo urbanizable). Desde ésta se aliviarán las aguas pluviales hacia el río Guadalquivir, impulsándose las residuales hasta la “EBAR P-2” existente al sur del sector ya ejecutado “Marina de La Algaba”. Desde esta estación se vierten las aguas residuales al emisario existente en la margen derecha del Guadalquivir.

- **Ronda de circunvalación y mejoras de conexión con la red de carreteras:** El Plan General de La Algaba contempla una ronda de circunvalación al casco urbano, al objeto de facilitar la descongestión de tráfico, en este sentido y teniendo en cuenta el estudio de movilidad para el sector SR-1, como ámbito de mayor repercusión, así como los próximos sectores en desarrollo, se han diseñado una serie de actuaciones, según las determinaciones del Expte. de Explotación 451/08, las cuales describimos:

o Carretera A-8006:

- Mejora de conexión del futuro ramal de la SE-40 con la A-8006, mediante una glorieta ya definida en el PGOU, la cual aglutina entrada del ramal de salida de la futura SE-40 con la A-8006.
- Mejora de funcionalidad de la glorieta existente en la A-8006 con la A 8079, aumentando su diámetro, al objeto de recoger los accesos de las vías de servicio.
- Accesibilidad al Sector SR-1, mediante vía de servicio.
- Mejora de la permeabilidad peatonal entre el suelo urbano consolidado y el sector SR-1 y su zona comercial, mediante la construcción de una pasarela.

o Carretera A-8079

- Nueva Glorieta en la A-8079 con intersección de Ronda de circunvalación.

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXBN6QLFDQJLV9A5EWWG47NWWY	PÁG. 43/48	



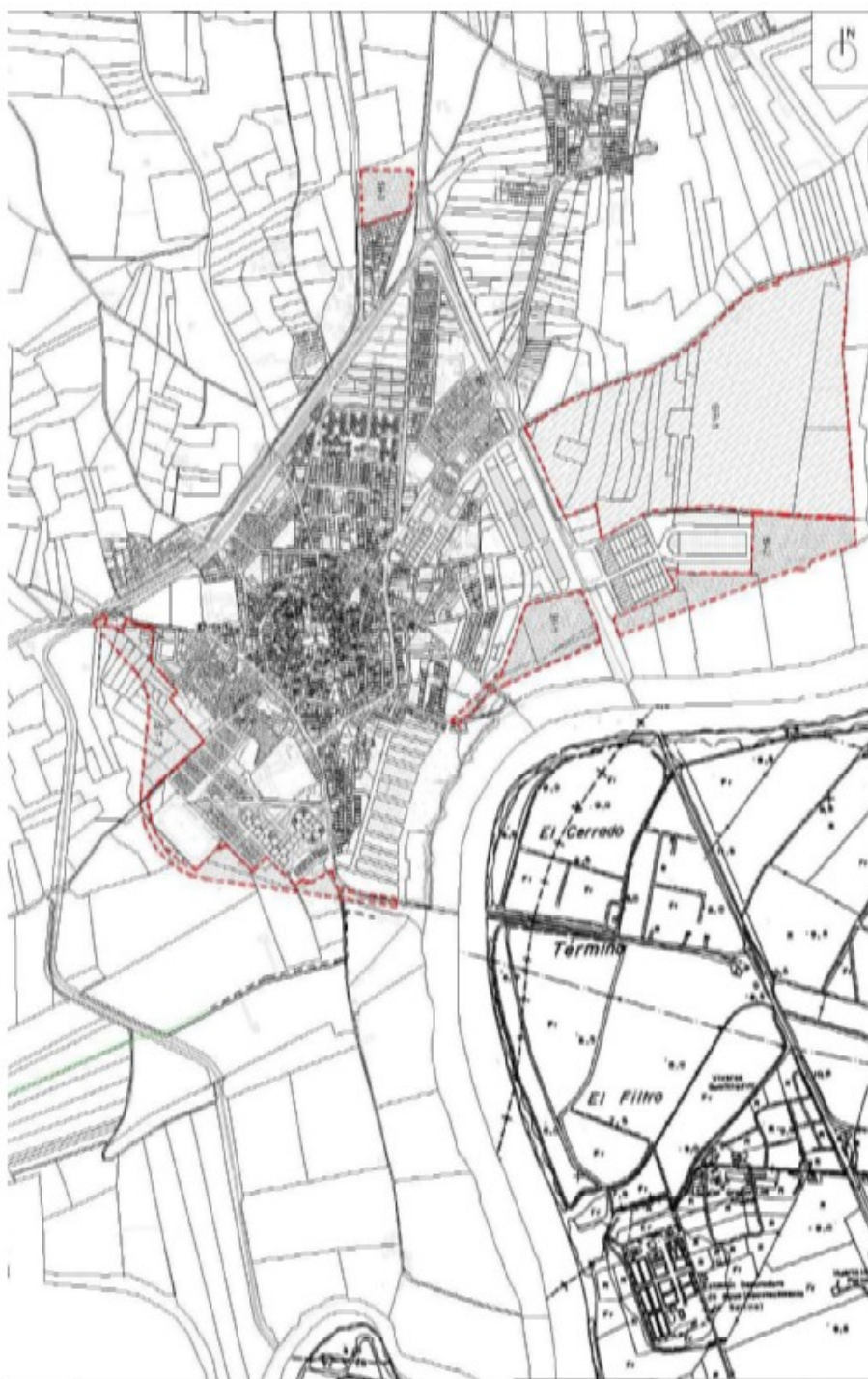
ÁMBITO DE ACTUACIÓN

Los suelos de afección del Plan están clasificados como suelo urbanizable sectorizado (SUS) y suelo urbanizable no sectorizado (SUNS), en diferentes sectores del término municipal, éstos se encuentran dispuestos en PGOU de La Algaba. La siguiente tabla identifica los sectores afectados por el presente Plan:

	SECTOR	SUPERFICIE DEL SECTOR	USO GLOBAL
SUS	SR-1	433.662,00	RESIDENCIAL
	SI-1	46.301,00	INDUSTRIAL
	SI-2	69.754,00	INDUSTRIAL
	SI-3	22.046,00	INDUSTRIAL
	ST-1	78.220,00	TERCIARIO
SUNS	ST-2	94.800,00	TERCIARIO
	SUNS-1 R-4	510.000,00	RESIDENCIAL
	SUNS-2 E-3	872.525,00	RES_TERC
	SUNS-3	633.563,00	INDUSTRIAL
Superficies según PGOU y POT AUS			
Superficie: SUNS-2 E-3 y SUNS-3 según Plan de Sectorización			

La situación de los sectores afectados se identifican en el presente plano:

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXBN6QLFDQJLV9A5EWWG47NWY	PÁG. 44/48	



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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXB6QLFDQJLV9A5EWVG47NWX	PÁG. 45/48	



Se adjunta Certificado de acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada en sesión ordinaria el 24 de Mayo de 2.018 por el que se aprueba que con motivo de la redacción del Plan Especial de Infraestructuras y los sectores a los que se encuentran vinculados.

EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

Sector SR-1. Uso Global Residencial.

Estado: Aprobación Provisional de Plan Parcial.
Número máximo de vivienda: 1.879 viv. según Plan Parcial en tramitación
Superficie Uso Global Residencial: 38,5120 Has según Plan Parcial en tramitación.
Edificabilidad máxima: 265.070 m2t según Plan Parcial en tramitación.
(de los que 213.464 m2t corresponden a Uso Residencial y 51.606 m2t a Uso Terciario)

Sector SI-1. Uso Global Industrial.

Estado: Sin formular Plan Parcial
Superficie Uso Global Residencial: 3,4184 Has según PGOU.
Edificabilidad máxima: 25.980 m2t según PGOU.

Sector SI-2. Uso Global Industrial.

Estado: Sin formular Plan Parcial
Superficie Uso Global Residencial: 5,0450 Has según PGOU.
Edificabilidad máxima: 38.342 m2t según PGOU.

Sector SI-3. Uso Global Industrial.

Estado: Sin formular Plan Parcial
Superficie Uso Global Residencial: 2,2046 Has según PGOU.
Edificabilidad máxima: 16.755 m2t según PGOU.

Sector ST-1. Uso Global Terciario.

Estado: Sin formular Plan Parcial
Superficie Uso Global Residencial: 4,9041 Has según PGOU.
Edificabilidad máxima: 39.233 m2t según PGOU.

EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

SUNS-2. ST-2 “La Negrita”

Estado: Aprobación inicial de Plan de Sectorización
Uso Global: Terciario. Gran Superficie Minorista
Superficie Uso Global Terciario: 7,6475 Has según Plan de Sectorización
Edificabilidad máxima: 29.500 m2t según Plan de Sectorización

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

INMACULADA GALLARDO PINTO

07/07/2026

VERIFICACIÓN

Pk2jmGXBN6QLFDQJLV9A5EWWG47NWW

PÁG. 46/48





EN SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO. ÁREAS DE OPORTUNIDAD POTAUS

Residencial El Aral. R4. (SUNS-1)

Estado: Sin formular Plan de Sectorización
Superficie: 51 Has según POTAUS
Número máximo de vivienda: 2.000 viv. según POTAUS

Ciudad De Los Jóvenes Empresarios. E3 (Parte de SUNS-2)

Estado: Aprobación Inicial del Plan de Sectorización.
Superficie: 87,3563 Has según Plan de Sectorización
87,3563 Has según Plan de Sectorización

Se divide en 2 Sectores:

Sector CJE: Superficie: 68,8975 Has.
Número máximo de vivienda: 1.600
Edificabilidad Terciario-Industrial: 230.000 m2t

Sector Sur: Superficie: 18,355 Has.
Número máximo de vivienda: 120
Edificabilidad Terciario-Industrial: 56.400 m2t

Estado: Aprobación Inicial del Plan de Sectorización.
Superficie: 63,3563 Has según Plan de Sectorización

Se divide en 3 Sectores:

Sector 1: Superficie Uso Global Industrial: 139.380 m2s
Edificabilidad máxima: 90.597m2t

Sector 2: Superficie Uso Global Industrial: 160.387 m2s
Edificabilidad máxima: 104.252 m2t

Sector 3: Superficie Uso Global Industrial: 235.845 m2s
Edificabilidad máxima: 153.299 m2t

A efectos de una posible ejecución por fases de las infraestructuras y sistemas generales, a fecha de informe, los sectores con iniciativa para su desarrollo son el SR-1 y el SI-3, ambos situados en suelo urbanizable sectorizado.

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	INMACULADA GALLARDO PINTO
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXBN6QLFDQJLV9A5EWVG47NWy

07/07/2026

PÁG. 47/48





Anexo II ANÁLISIS DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El expediente de evaluación ambiental estratégica remitido conforme al contenido del artículo 38.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental:

- Documento para aprobación provisional del Plan Especial de Infraestructuras del T.M. de La Algaba (Sevilla) redactado por GPD bajo la dirección responsable de D. Francisco Manuel Dorado Ortega en fecha Noviembre de 2025.
- ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO, redactado por GPD bajo la dirección responsable de D. Francisco Manuel Dorado Ortega.
- Certificado de fecha 5 de marzo de 2024 de la Secretaria General en funciones de las consultas realizadas por el Ayuntamiento.
- Escrito de alegaciones presentada D^a. María del Rocío Bolaños Cruzado. Con fecha 25 de julio de 2023 y número de registro de entrada 2023-E-RE-4194, ha tenido entrada Escrito de alegaciones a la aprobación inicial del Plan Especial de Infraestructuras (en adelate PEI), presentada D^a. María del Rocío Bolaños Cruzado en representación de INZITRUS, S.L. , con C.I.F num. B – 01.790.153, que se le dio contestación 23 de abril de 2024.
- Escrito de alegaciones presentada D. Juan Carlos Contreras Rodríguez. Con fecha 28 de septiembre de 2023 y número de registro de entrada 2023-E-RE-5151, ha tenido entrada Escrito de alegaciones a la aprobación inicial del Plan Especial de Infraestructuras (en adelate PEI), presentada D. Juan Carlos Contreras Rodríguez en representación de: * EXPLOTACIONES RÚSTICAS CONTRERAS S.L., con C.I.F num. B – 41.833.476 y ASENTADORES CONTRERAS RODRÍGUEZ S.L., con C.I.F num. B – 41.182.874, que se le dio contestación 23 de abril de 2024.
- Documento Resumen Correspondiente al Plan Especial de Infraestructuras, T.M. de La Albaba (Sevilla).

El contenido del Estudio Ambiental Estratégico recoge los contenidos expuestos en el Anexo II apartado B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, abarcando los campos temáticos del citado anexo.

El Estudio Ambiental Estratégico incluye los siguientes anexos:

- Valoración de impacto sobre la Salud.
- Planos.
- Estudio acústico.

Se valoran positivamente el conjunto de medidas de protección y corrección propuestas, considerando que su efectiva adopción en el desarrollo del plan, junto a las consideraciones expuestas en esta Declaración Ambiental Estratégica, garantizarán una adecuada integración ambiental de la actuación.

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	INMACULADA GALLARDO PINTO	07/07/2026	
VERIFICACIÓN	Pk2jmGXBN6QLFDQJLV9A5EWWG47NWy	PÁG. 48/48	