

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO SOBRE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL 33 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU DE SEVILLA EN LA PARCELA SITA EN LAS CALLES ALCUZA S/N Y MALLÉN Nº 21 (TALLERES FLORIDA) EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA**Ref.:** SPA/DPA/ASAS**Expte:** EAE/SE/050/2018/S**1. OBJETO**

Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en su artículo 40.3 recoge los instrumentos de planeamiento urbanístico que han de ser objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental. La Modificación Puntual 33 del Texto Refundido del PGOU de Sevilla en la parcela sita en las calles Alcuza s/n y Mallén nº 21 (Talleres Florida) se encuentra entre los instrumentos de planeamiento incluidos en el artículo 40.3.b) de la Ley 7/2007.

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

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

2. TRAMITACIÓN

El 1 de febrero de 2018 entró en esta Delegación Territorial la solicitud de inicio y su documentación para obtener la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual 33 del Texto Refundido del PGOU de Sevilla en la parcela sita en las calles Alcuza s/n y Mallén nº 21 (Talleres Florida) formulada por la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla, conforme con lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. La documentación que acompañaba la solicitud consistía en el Borrador de dicha innovación y su Documento Ambiental Estratégico.

El 5 de marzo de 2018 la Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio resuelve admitir a trámite la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica de dicha modificación de planeamiento.

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el curso de este procedimiento fueron consultados otros organismos que previsiblemente podían resultar afectados por el desarrollo de



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

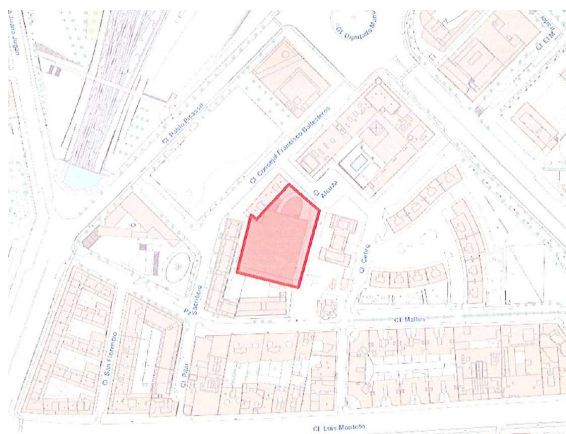
Código:640xu993PFIRMA1MxNrytvKS7kXBth.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2018
ID. FIRMA	640xu993PFIRMA1MxNrytvKS7kXBth	PÁGINA	1/5

la actuación, al objeto de que nos enviaran a esta Delegación 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.

El 11 de mayo se recibe el informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura en el que se concluye que examinada la documentación remitida se concluye que la modificación no produce afección a bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz y «*por todo ello se informa favorablemente la citada modificación puntual a los efectos de los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y 32 de la LPHA*».

3. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.



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

El objeto de la Modificación Puntual 33 del Texto Refundido del PGOU de Sevilla en la parcela sita en las calles Alcuza s/n y Mallén nº 21 (Talleres Florida) es dotar a la parcela de una ordenación pormenorizada completa de la que carece desde que Sentencia del Tribunal Supremo de 8 de octubre de 2014) anulara las determinaciones que el Plan General de Ordenación Urbanística contenía para la parcela.

El Plan General de Ordenación Urbana vigente asigna a las parcelas que integran la manzana (excepto la parcela donde se localizan los talleres Florida) una ordenación de viviendas plurifamiliares formada tanto por edificación en manzana (M) como por edificación abierta (A). Las alturas atribuidas a esta ordenación van de 3 a 13 plantas dependiendo de la zona y la parcela.

A la parcela que se encuentra en las calles Alcuza s/n y Mallén nº21, en cambio, se le asigna la subzona de ordenanza-servicios terciarios en edificación compacta con altura máxima edificable de una planta. Por este motivo la entidad mercantil Talleres Florida SA interpuso un recurso contencioso contra la aprobación definitiva de la Revisión del PGOU de 2006.

El alcance del fallo de la Sentencia de 8 de marzo de 2012 del Tribunal Superior de Justicia de



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

Código:640xu993PFIRMA1MxNrytvKS7kXBth.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

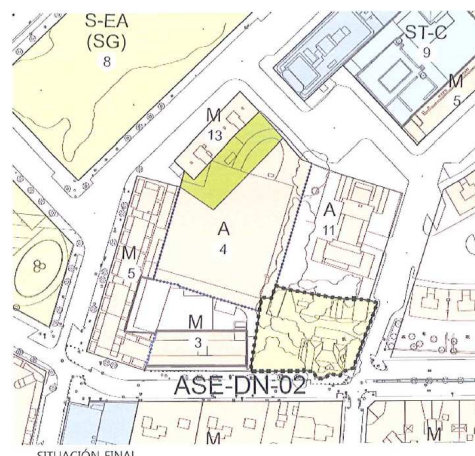
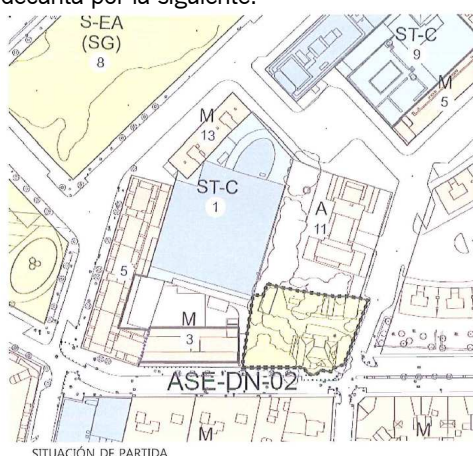
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2018
ID. FIRMA	640xu993PFIRMA1MxNrytvKS7kXBth	PÁGINA	2/5

Andalucía afecta las siguientes determinaciones de la ordenación pormenorizada establecida por al Revisión del PGOU de 2006 para dicha parcela:

- la calificación de los servicios terciarios
- la asignación de la zona de ordenanza de servicios terciarios en edificación compacta
- la determinación de una planta máxima de altura

Sin embargo la sentencia no determina cuáles deben ser las disposiciones de la ordenación pormenorizada que deben sustituir a estas porque considera que al hacerlo incurriría en una extralimitación de las potestades que le atribuye el artículo 71.2 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción.

Por ello la Modificación Puntual 33 del Texto Refundido del PGOU de Sevilla en la parcela sita en las calles Alcuza s/n y Mallén nº 21 (Talleres Florida) baraja varias posibilidades de ordenación. Se decanta por la siguiente:



La situación de partida establece la subzona de ordenanza de servicios terciarios en edificación compacta con altura máxima edificable de una planta. La ordenación propuesta en esta modificación consiste en edificación abierta con altura máxima de cuatro plantas que permitirá 2250 m² de suelo edificable con un coeficiente de edificabilidad de 2 m² de techo por m² de suelo. Por tanto el techo edificable residencial será de 4500 m². Compatible con servicios terciarios como uso complementario. Se contemplan asimismo 606 m² de zonas verdes.

4. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

El Documento Ambiental Estratégico indica que el planeamiento que esta modificación cambia es el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla aprobado por el Ayuntamiento Pleno el 15 de marzo de 2007. En su documentación se cuenta el Estudio de Impacto Ambiental en el que la zona afectada por la Modificación 33 ha sido analizada. Esta modificación solo asigna una nueva ordenación pormenorizada a la parcela. Circunscribir el cambio a una parcela que pertenece además a la ciudad consolidada reduce al mínimo los posibles efectos medioambientales.

Además, la nueva ordenación tiene la ventaja de reservar un espacio libre que la ordenación



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

Código:640xu993PFIRMA1MxNrytvKS7kXBth.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2018
ID. FIRMA	640xu993PFIRMA1MxNrytvKS7kXBth	PÁGINA	3/5

actual no contempla, lo que por fuerza ha de suponer una ventaja. La tipología plurifamiliar favorece la posible implantación de políticas públicas orientadas a la movilidad sostenible.

Las medidas previstas para prevenir y reducir cualquier impacto negativo relevante serán las cuantificadas y descritas en el Estudio de Impacto Ambiental.

El planeamiento de desarrollo habrá de tener en cuenta la gestión de los residuos. El productor de los mismos debe incluir en el proyecto de ejecución de la obra un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición, que contendrá, como mínimo, lo indicado en el citado Real Decreto 105/2008.

En todo momento se tendrán en cuenta las recomendaciones y obligaciones del Real Decreto 833/1988 de 20 de julio, la Ley 20/1986 de 14 de mayo Básica de Residuos Tóxicos y Peligrosos y la Ley 22/2011 de 29 de julio de residuos y suelos contaminados. El uso histórico de la parcela ha sido taller de vehículos.

Hay que tener en cuenta que aumentará el consumo de agua, por lo que habrán que poner en marcha buenas prácticas ambientales al respecto.

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

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

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



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

Código:64oxu993PFIRMA1MxNrytvKS7kXBth.

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

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2018
ID. FIRMA	64oxu993PFIRMA1MxNrytvKS7kXBth	PÁGINA	4/5

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

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

RESUELVE

Que la Modificación Puntual 33 del Texto Refundido del PGOU de Sevilla en la parcela sita en las calles Alcuza s/n y Mallén nº 21 (Talleres Florida), no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico así como las incluidas en el borrador del plan y en el documento ambiental estratégico que no se opongan a las anteriores.

El Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

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

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

El Delegado Territorial

Fdo: José Losada Fernández



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

Código:64oxu993PFIRMA1MxNrytvKS7kXBth.

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

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	10/08/2018
ID. FIRMA	64oxu993PFIRMA1MxNrytvKS7kXBth	PÁGINA	5/5