

**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA RELATIVO A LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO (PEPCH) DEL MUNICIPIO DE ARAHAL, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE ARAHAL.**

**Ref.:** SPA/DPA/PVB

**Expte:** EAE/SE/0358/2021/S

### 1. OBJETO.

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

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

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.3. c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la Modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) del municipio de Arahal, se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica **Simplificada**.

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

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

### 2. TRAMITACIÓN.

En fecha **11 de mayo de 2021** tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa a la Modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) del municipio de Arahal, formulada por el Ayuntamiento de Arahal, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Avda. de Grecia, 17  
41012 - Sevilla

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



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	03/06/2022	PÁGINA 1/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmP659MXCWJV77TXB2ENCKUUBQ4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Analizada la documentación aportada, con fecha **31 de mayo de 2021** desde esta Delegación Territorial se solicita al Ayuntamiento de Arahal la subsanación de la citada documentación.

En fecha **15 de junio de 2021** tuvo entrada en la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla, la documentación requerida, la cual se considera suficiente.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.3.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la modificación planteada se encuentra sometida al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica **simplificada**.

Con fecha **21 de junio de 2021** se emite Resolución de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada.

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

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

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	29/06/2021	14/12/2021
Oficina de Ordenación del Territorio. Delegación Territorial en Sevilla. Consejería de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio	29/06/2021	13/07/2021
Servicio de Carreteras y Movilidad. Diputación Provincial de Sevilla	29/06/2021	04/08/2021
Servicio de Bienes Culturales. Delegación Territorial en Sevilla. Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico	29/06/2021	27/05/2022
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Sevilla.	29/06/2021	08/07/2021
Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Delegación	29/06/2021	31/08/2021

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	03/06/2022	PÁGINA 2/14
VERIFICACIÓN	Pk2jnP659MXCWJV77TXB2ENCKUUBQ4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla.		
Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla.	29/06/2021	28/12/2021
Departamento de vías Pecuarias de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla.	29/06/2021	13/01/2022
Ecologistas en Acción	29/06/2021	-----

### **3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.**

#### **Objetivo del instrumento de planificación**

El objetivo de la Modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) del municipio de Arahal, es incorporar a su Catálogo la serie de Fichas de los Inmuebles de Protección Ambiental que no se elaboraron en su momento y realizar una serie de correcciones puntuales o enmienda de erratas detectadas por los servicios técnicos municipales.

Es precisa para solucionar el problema actual de gestión del ámbito del PEPCH dadas las limitaciones de la Resolución de la Consejería de Cultura de delegación de competencias al Ayuntamiento, que excluye las demoliciones de inmuebles no catalogados, por no disponer el PEPCH vigente del detalle suficiente y la justificación individualizada por parcelas que justifique la excepcionalidad de las mismas según la legislación de patrimonio histórico.

La ampliación del Catálogo del PEPCH tiene como objeto, asimismo, contar con la documentación complementaria necesaria para que alcance los objetivos máximos en cuanto a grado de concreción de las determinaciones de su ordenación en términos patrimoniales, y así, se permita obtener la delegación máxima de competencias, ampliando las que actualmente tiene el Ayuntamiento delegadas.

Sobre el PEPCH supone una modificación de carácter detallado sobre un planeamiento que data del año 2006. Se realizará de acuerdo con los criterios de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico de la Junta de Andalucía.

Principalmente, la Modificación se propone:

-Generar las Fichas de todos los inmuebles que están definidos con el nivel de protección ambiental pero no están en el Catálogo detallados.

-Se revisan exclusivamente aquellos artículos de las ordenanzas del PEPCH que hacen remisión a la Consejería de Cultura y que pueden verse afectados por la actual delegación de competencias.

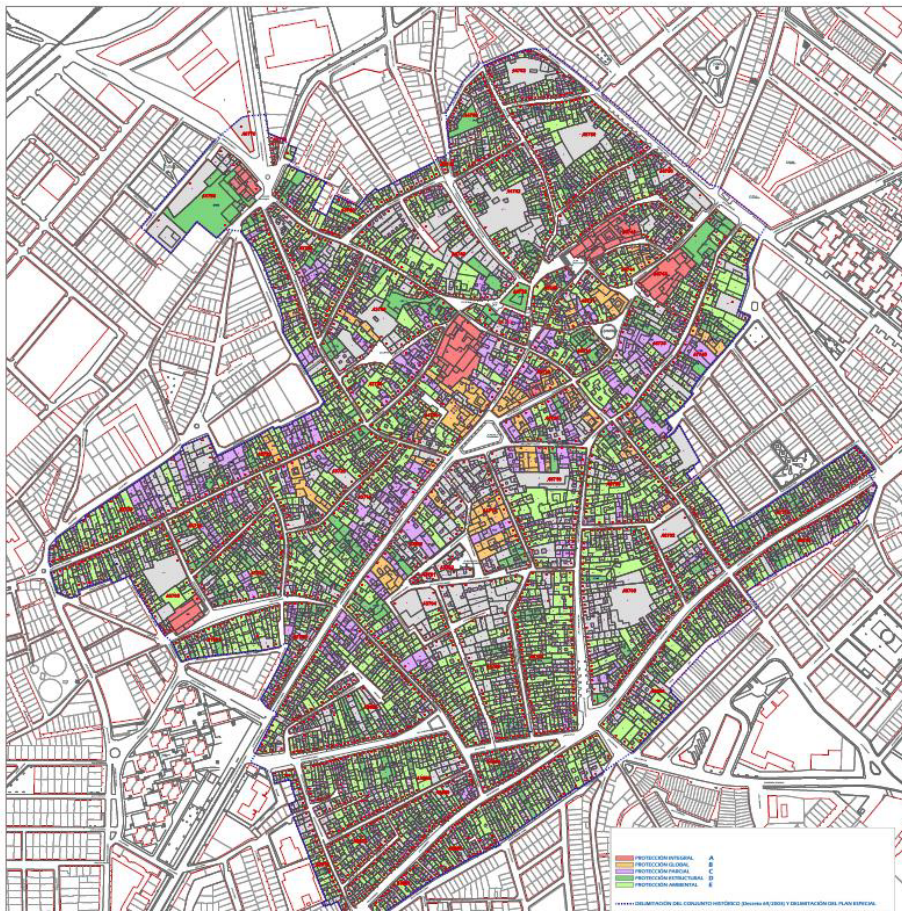
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	03/06/2022	PÁGINA 3/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmP659MXCWJV77TXB2ENCKUUBQ4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



-Asimismo, se proyecta introducir en el documento, para facilitar su consulta, una relación o inventario fotográfico de inmuebles sustituibles: Comprenderá los 772 inmuebles sin valores patrimoniales ni ambientales y que procedería, por tanto, adscribir a la calificación de “inmuebles sustituibles”.

-Se ha de incorporar un nuevo plano modificado de ordenación “O5-Catálogo y niveles de protección” sobre cartografía catastral actualizada y con el mismo nivel de definición que el plano vigente, que corrija los errores materiales de denominación apreciados por los servicios técnicos.

En resumen, se trata de incorporar al PEPCH la documentación complementaria necesaria para que alcance los objetivos máximos en cuanto a grado de concreción de las determinaciones de su ordenación en términos patrimoniales, y así, se permita obtener la delegación máxima de competencias, ampliando las que actualmente se tienen delegadas, con el beneficio en la más ágil respuesta a la ciudadanía.



Plano de Ordenación N° 05. Catálogo y Niveles de Protección. PEPCH.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	03/06/2022	PÁGINA 4/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmP659MXCWJV77TXB2ENCKUUBQ4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



#### **4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.**

El objeto del Documento Ambiental Estratégico no será otro que permitir un proceso evaluador que consienta complementar la planificación urbanística a la que asiste y conforme a la legislación vigente, incorporando criterios ambientales que posibiliten, de un lado, evaluar la sostenibilidad de las propuestas y de otro, reducir los efectos ambientales negativos o desajustes que puedan estimarse en función de los objetivos y propuestas.

El documento ambiental presentado por el Ayuntamiento de Arahal se ajusta en su contenido al artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en todos sus apartados.

##### **4.1. Análisis de alternativas**

En lo que respecta a las alternativas razonables, técnicas y medioambientales, tras un estudio tanto desde el punto de vista urbanístico como medioambiental, el Ayuntamiento de Arahal plantea tres alternativas:

##### **ALTERNATIVA 0. NO MODIFICAR EL ESCENARIO ACTUAL**

La alternativa 0 consistiría en no hacer nada, no aprobar la Modificación propuesta, con lo que no se procedería a la incorporación de las precisiones necesarias para controlar la conservación de los inmuebles con valor ambiental.

Desde el punto de vista ambiental ¿qué ocurrirá? En realidad, no hay repercusión ambiental singular, salvo el retraso en la toma de decisiones sobre la gestión de la conservación o sustitución de las edificaciones del Conjunto Histórico.

##### **ALTERNATIVA 1. MODIFICAR EL PEPCH CON ALGUNAS FICHAS**

No identificar en Fichas la protección a todos los inmuebles del Nivel ambiental (E) y solamente incluir en el nuevo inventario las Fichas de los edificios de fachada con menor calidad o factura. Una lista más reducida de Fichas de los inmuebles que tengan valores menos significativos.

El control de los edificios con nivel de protección ambiental **no** contaría con una herramienta completa.

##### **ALTERNATIVA 2. MODIFICAR EL PEPCH CON TODAS LAS FICHAS**

Modificar el PEPCH en los términos señalados en el borrador de la Modificación, confeccionando nuevas Fichas para los inmuebles de nivel de protección E, concretando en ellas lo prescrito en la normativa del PEPCH.

##### **VALORACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA.**

*La alternativa 1* sería selectiva y desaprovecha la ocasión de contar con un análisis gráfico completo del resto de inmuebles que no se contuvieran en este inventario parcial.

Se elige pues la **alternativa 2** de la que se derivará a un mejor control del parcelario y quizás una menor afectación al paisaje por un menor abandono del suelo urbano.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	03/06/2022	PÁGINA 5/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmP659MXCWJV77TXB2ENCKUUBQ4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Por tanto, desde el punto de vista medioambiental, parece algo más conveniente llevar adelante el cambio normativo propuesto que dejar las cosas como están.

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

##### A. IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS AMBIENTALES.

El epígrafe 5 del Documento Ambiental Estratégico presentado informa lo siguiente:

En la Modificación del planeamiento no existe reclasificación ni recalificación de suelos, ni reordenación espacial.

Dadas las características de la Modificación, que no se refiere a actuaciones o actividades, no se produce ninguna alteración importante (ninguna directa) de las condiciones de las actividades previstas en el planeamiento vigente, por lo que no habrá efectos ambientales previsibles a cuantificar, ni incremento de impactos directos.

No tiene sentido la evaluación ambiental ni siquiera de los insignificantes efectos indirectos de los cambios normativos sobre la población humana, la flora, la fauna, la gea, el suelo, el agua, el clima, el paisaje y la estructura y función de los ecosistemas.

##### B. VALORACIÓN DE IMPACTOS

En general los efectos, como supuestos impactos podrían ser de dos tipos:

- Impacto ambiental compatible: Aquel cuya recuperación es inmediata *tras el cese de la actividad*, y no precisa prácticas protectoras o correctoras.

- Impacto ambiental moderado: Aquel cuya recuperación no precisa prácticas protectoras o correctoras intensivas, y en el que la consecución de las condiciones ambientales requiere cierto tiempo.

Dado que no se trata de un proyecto de obra, actividad o infraestructura ni de una planificación de desarrollo o urbanización, **no es posible y no procede una cuantificación de los efectos previsibles**, que ni siquiera considerados indirectamente dejarían de ser moderados o compatibles, en cualquier caso.

Serán sujetos a evaluación otros tipos de instrumentos o proyecto posterior, pero no esta Modificación.

No obstante, a título orientativo se recoge un esquema de los factores y teórica incidencia ambiental que tendrían algunas actividades o actuaciones edificatorias posteriores -de imposible cuantificación- y por ello sin valor vinculante para la Modificación:

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	03/06/2022	PÁGINA 6/14
VERIFICACIÓN	Pk2jnP659MXCWJV77TXB2ENCKUUBQ4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



FACTOR AMBIENTAL	EFFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES
SUELO	-Ocupación espacial -Pérdida del suelo fértil -Contaminación por residuos sólidos
VEGETACIÓN	-Pérdida de cubierta vegetal y cultivos
FAUNA	-Pérdida de fauna asociada a vegetación
AIRE	-Aumento de los niveles de polvo, ruido y vibraciones
AGUA	-Generación de emisiones gaseosas -Generación de vertidos líquidos y de aguas residuales
PAISAJE	-Incremento del consumo de agua -Contaminación de las aguas superficiales y subterráneas -Alteración Paisajística -Modificación de las características morfológicas y visuales
CAMBIO CLIMÁTICO	-Emisión de gases efecto invernadero (tráfico) -Eficiencia energética -Volumen de mercancías y pasajeros

### C. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, CORRECCIÓN Y CONTROL

El epígrafe 8 del Documento Ambiental Estratégico establece lo siguiente:

Se reitera que la Modificación no realiza cambios en la ordenación estructural dado que se circunscribe a concreciones en la regulación normativa de ciertos inmuebles ya catalogados con nivel ambiental en suelo urbano.

Así, no se trata de actuaciones sobre el territorio, sino ampliaciones de las determinaciones del Catálogo existente referido exclusivamente al Inventario del nivel de protección más bajo (E).

Por tanto, no existirán efectos directos, ni secundarios, ni acumulativos, ni sinérgicos, a corto, medio y largo plazo, y tampoco efectos permanentes y ni temporales, sobre el medio ambiente.

En conclusión, dado que no se prevén efectos negativos ambientales relevantes ni sobre el cambio climático en esta Modificación, es por lo que **no son necesarias establecer medidas específicas para corregirlos.**

### D. SEGUIMIENTO AMBIENTAL

El epígrafe 11 del Documento Ambiental Estratégico dispone lo siguiente:

La alternativa planteada es viable técnica y económicamente, pues se trata de una concreción del Inventario y Catálogo existente y una corrección de erratas en la nominación referencial de algunas Fichas del Catálogo en el Plano normativo 05.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	03/06/2022	PÁGINA 7/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmP659MXCWJV77TXB2ENCKUUBQ4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Se concluye que la Modificación no origina efectos negativos directos sobre el medio ambiente que haya que prevenir, reducir o paliar, ni siquiera a posteriori de su aprobación.

Por este motivo, dado que no se trata de una actuación ni una nueva actividad sobre el territorio se concluye que **no es preciso establecer medidas de seguimiento ambiental de la modificación.**

## **5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.**

### **5.1. Consideraciones en materia de vías pecuarias**

Con fecha **13 de enero de 2022**, se recibe informe emitido por el Departamento de Vías Pecuarias de la Secretaría General Provincial de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*. Se adjunta dicho informe como parte del Anexo del presente documento.

En dicho documento, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se informa que:

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 Estratégico del proyecto se emite lo siguiente: **La ejecución de dicho proyecto no presenta afección a vías pecuarias.**

### **5.2. Consideraciones en materia de ordenación del territorio**

Con fecha **13 de julio de 2021** se recibe informe emitido por la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*. Se adjunta dicho informe como parte del Anexo del presente documento.

Como resumen de las determinaciones del mencionado informe, se concluye que:

visto el borrador del documento de la Modificación n.º 2 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico en el municipio de Arahal, le comunico que **no procede emitir informe de incidencia territorial** en relación al citado documento.

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

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	03/06/2022	PÁGINA 8/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmP659MXCWJV77TXB2ENCKUUBQ4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



### 5.3. Consideraciones en materia de aguas

Con fecha **08 de julio de 2021** se recibe informe emitido por el Servicio de Infraestructuras de la Delegación de Agricultura, Ganadería, Pesca en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

En dicho informe, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se establece que:

dado que el ámbito de la Modificación N.º 2 del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Arahal se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

### 5.4. consideraciones en materia de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir

Con fecha **14 de diciembre de 2021** se recibe en esta Delegación Territorial informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente documento a este informe.

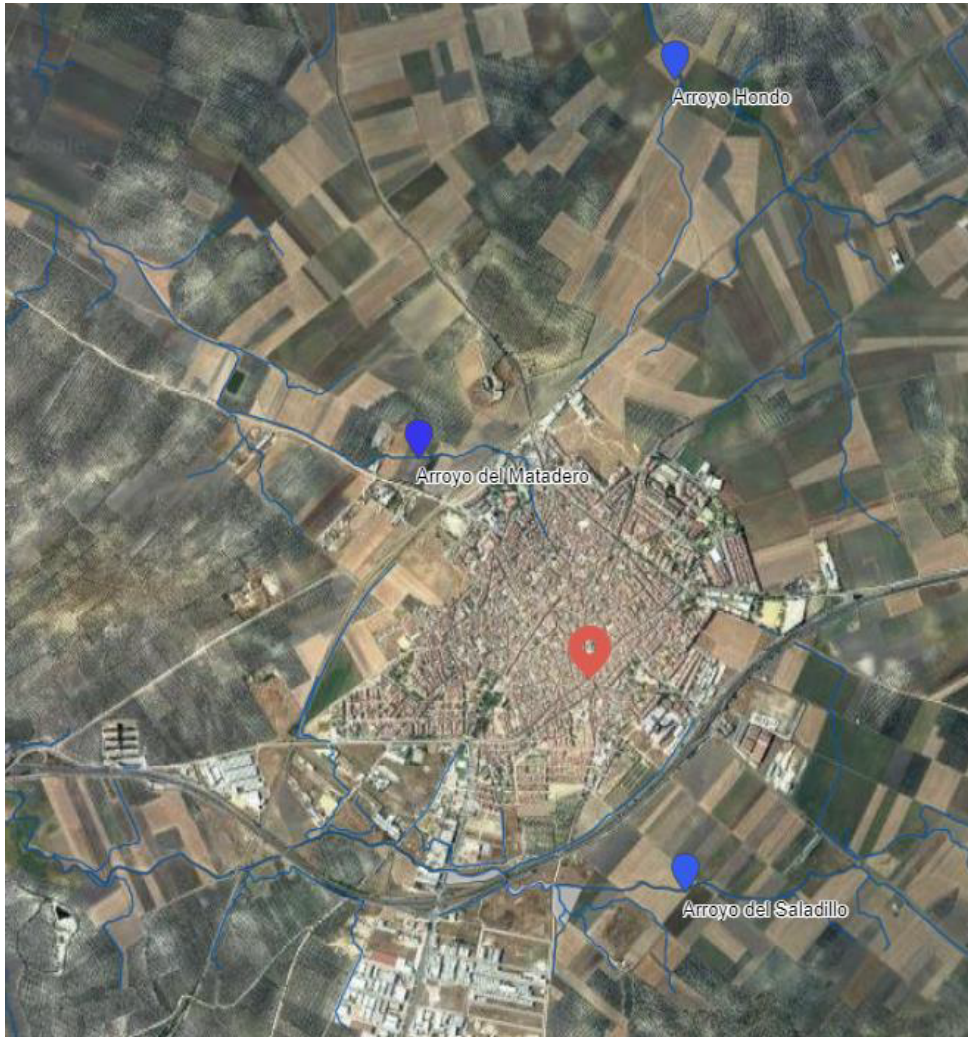
En dicho informe se establece que dentro del ámbito territorial objeto de este informe se observa que:

Consultando la capa de capa de Red Hidrográfica de la Infraestructura de Datos Espaciales de la Confederación del Guadalquivir (IDE-Guadalquivir - <https://idechg.chguadalquivir.es/>), en el entorno o dentro del ámbito territorial objeto de este informe se observan los siguientes cauces, según lo definido en el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, donde viene contemplada la definición de dominio público hidráulico del Estado, así como a las zonas de protección asociadas de servidumbre y policía, contempladas en el art. 6 de la citada ley:

- Arroyo Hondo al norte”.
- Arroyo del Matadero al nor-oeste.
- Arroyo Saladillo al Sur.

Señalar que ninguno de los arroyos afecta a la zona del ámbito del Plan Especial, al estar alejados del casco histórico.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	03/06/2022	PÁGINA 9/14
VERIFICACIÓN	Pk2jnP659MXCWJV77TXB2ENCKUUBQ4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Consultando la cartografía de zonas inundables realizadas dentro de los trabajos del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) realizados por el MITERD, para el cumplimiento de la directiva de zonas inundables y su desarrollo en el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, se comprueba que ha sido estudiado un tramo del Arroyo Saladillo, pero las zonas inundables de este **no afectan al ámbito del Plan Especial**.

La presente modificación del Plan Especial no supondrá un aumento en el recurso disponible, ni generará nuevos vertidos.

### 5.5. Consideraciones en materia de patrimonio histórico

Con fecha **27 de mayo de 2022** se recibe en esta Delegación Territorial informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación de Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente documento a este informe.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	03/06/2022	PÁGINA 10/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmP659MXCWJV77TXB2ENCKUUBQ4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



En dicho informe se concluye que:

El documento objeto de este informe no tiene el contenido necesario para el fin que persigue, de hecho se refiere en tiempo futuro al detalle de las modificaciones que se pretende realizar en el plan especial.

La corrección de errores materiales es adecuada y conveniente. En la documentación que se elabore debe aparecer el estado actual y el modificado, tal como se enuncia en el documento objeto de este informe.

La ampliación de fichas de catálogo para incluir los inmuebles de nivel E, se considera positiva siempre que se detallen los elementos que deben ser protegidos conforme al vigente PEPCHA, o los discordantes en su caso.

Cuando la ficha se refiera a inmuebles de reciente construcción, debe reflejar la fecha, así como los elementos mantenidos de la edificación anterior si los hubiera, por ejemplo el muros de fachada, aunque sea solo parcialmente.

Respecto de la autorización de demolición para esos inmuebles que está implícita en la posibilidad de realizar obras de nueva planta, se recuerda que la legislación estatal y autonómica en materia de patrimonio histórico impone limitaciones a las demoliciones, en concreto los artículos 21.3 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, en adelante LPHE y 31.2 de la LPHA, que se transcriben a continuación:

• 21 LPHE.

3. Se considerarán excepcionales las sustituciones de inmuebles, aunque sean parciales, y sólo podrán realizarse en la medida en que contribuyan a la conservación general del carácter del Conjunto

• 31 LPHA

2. Los planes urbanísticos que afecten a Conjuntos Históricos deberán contener, además de las determinaciones recogidas en el apartado anterior, las siguientes:

b) [...]. Las sustituciones de inmuebles se consideran excepcionales, supeditándose a la conservación general del carácter del bien protegido.

Por lo tanto, la excepcionalidad por la que se autorizan demoliciones está tasada en la ley y eso es lo que cada inmueble debe justificar de forma individualizada, es decir, en qué manera su sustitución contribuye a la conservación general del carácter del del bien protegido (BIC conjunto histórico). Todo ello con con independencia de que no esté protegido de manera singularizada, ya que la declaración de conjunto histórico opera como figura de protección patrimonial en todo su ámbito. La “ausencia de valores patrimoniales o ambientales” a los que se refiere el documento no justifica su posible sustitución, ya que el valor patrimonial no reside en el inmueble en sí, sino en la unidad coherente delimitada como conjunto histórico.

En todo caso es un error de concepto hablar de “inmuebles sin protección” cuando forma parte de un conjunto histórico, salvo que se hayan señalado íntegramente como degradantes.

Los inmuebles o las partes de éstos que se consideren discordantes deben ser justificados en el plan, en la documentación gráfica y en la ficha de catálogo en su caso, y todo lo demás debe ser conservado. Asimismo se considera necesario recordar que la situación de ruina urbanística no presupondrá la autorización de la demolición, especialmente cuando se ha omitido el deber de conservación.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	03/06/2022	PÁGINA 11/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmP659MXCWJV77TXB2ENCKUUBQ4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## 5.6. Consideraciones en materia de Gestión del Medio Natural

Con fecha **28 de diciembre de 2021** se recibe informe emitido por el Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho informe dispone que:

En relación con el Documento Ambiental Estratégico y Borrador de la “**MODIFICACIÓN N.º 2 DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL CONJUNTO HISTÓRICO DE ARAHAL**”, presentado por el Ayuntamiento de El Arahal, a desarrollar en el término municipal de El Arahal (Sevilla), le comunico que **no** se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio.

El informe se adjunta como parte del Anexo del presente informe ambiental estratégico.

## 5.7 consideraciones en materia de Espacios Naturales Protegidos

Con fecha **31 de agosto de 2021** se recibe el informe emitido por el Servicio de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial, en el que se informe lo siguiente:

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

## 5.8. consideraciones en materia de Servicio de Carreteras de la Diputación de Sevilla

Con fecha **04 de agosto de 2021**, se recibe informe emitido por el servicio de carreteras y movilidad de la Diputación de Sevilla sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. Se adjunta dicho informe como parte del Anexo del presente documento.

En dicho documento se informa que:

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

.....

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	03/06/2022	PÁGINA 12/14
VERIFICACIÓN	Pk2jnP659MXCWJV77TXB2ENCKUUBQ4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



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,

### INFORMA

Que la Modificación del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) del municipio de Arahal, provincia de Sevilla, **no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico así como las incluidas en el borrador del plan y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores.**

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

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

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

LA DELEGADA TERRITORIAL

Concepción Gallardo Pinto

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	03/06/2022	PÁGINA 13/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmP659MXCWJV77TXB2ENCKUUBQ4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



## **ANEXO . RELACIÓN DE INFORMES RECIBIDOS DE OTROS ORGANISMO E INSTITUCIONES**

- **INFORME DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR**
- **INFORME DEL SERVICIO DE CARRETERAS DE LA DIPUTACIÓN DE SEVILLA**
- **INFORME DE LA OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO, EN SEVILLA**
- **INFORME DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO EN SEVILLA**
- **INFORME DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA EN SEVILLA**
- **INFORME DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA**
- **INFORME DEL SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA**
- **INFORME DEL DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS DE LA SECRETARÍA GENERAL DE LA DELEGACIÓN DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA**

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	03/06/2022	PÁGINA 14/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmP659MXCWJV77TXB2ENCKUUBQ4	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	