

**DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA CORRESPONDIENTE A LA "MODIFICACIÓN PUNTUAL, CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PLANEAMIENTO GENERAL URBANÍSTICO DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE, ÁMBITO 2ª FASE DEL SECTOR 2" EN EL EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE (SEVILLA).**

EXPEDIENTE EAE/SE/383/2018

## 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.

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, modificada por el Decreto Ley 3/2015, **la Modificación Pormenorizada del Planeamiento General Urbanístico en el ámbito de la segunda fase del sector 2 en el término municipal de San Juan de Aznalfarache (Sevilla)**, se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria.

La tramitación de dicho procedimiento se recoge en el artículo 40.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, modificado por el artículo 1, apartado 22 del Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo.

Conforme a lo establecido en el artículo 40.5 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 provisional 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.

## 2. TRAMITACIÓN

El 28 de mayo de 2018 tuvo entrada en esta Delegación Territorial la solicitud de inicio y su documentación para obtener la Evaluación Ambiental Estratégica de la "Modificación Pormenorizada del Planeamiento General Urbanístico en el ámbito de la segunda fase del sector 2 en el término municipal de San Juan de Aznalfarache (Sevilla)", formulada por el Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache, 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 modificación y su Documento de Inicio de Evaluación Ambiental Estratégica.

En este sentido, con fecha 5 de julio de 2017 se emitió la Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Sevilla, por la que se acordaba la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica **Simplificada**, conforme a lo recogido en el artículo 40.3.b) la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica se realizó la fase de consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	27/04/2021	PÁGINA 1/23
VERIFICACIÓN	640xu819PFIRMAJWAA20V1p/dfpwjw	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Una vez recibidas dichas consultas, y analizada la documentación de las administraciones públicas afectadas, se determina por parte de esta Delegación Territorial proceder al trámite de **Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria**, conforme al artículo 40.2.d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, por sus posibles efectos significativos sobre el medio ambiente.

Concluido el plazo de consultas, con fecha 23 noviembre de 2018 y conforme al artículo 40.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se firmó el preceptivo **Documento de Alcance**, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debía tener el Estudio Ambiental Estratégico.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental el plazo máximo del que dispone el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan para remitir el expediente de Evaluación Ambiental Estratégica completo es de 15 meses, contados desde la notificación del Documento de Alcance.

En sesión plenaria ordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día 15 de febrero de 2012, se acuerda la **Aprobación Inicial** del documento denominado “Modificación Pormenorizada del Planeamiento General Urbanístico en el ámbito de la segunda fase del sector 2 en el término municipal de San Juan de Aznalfarache (Sevilla)”, y del Estudio Ambiental Estratégico correspondiente a dicho documento.

Este documento aprobado inicialmente fue sometido al trámite de **Exposición Pública**.

En cumplimiento a lo dispuesto en la *Disposición adicional 1ª del Decreto 36/2014, de 11 de febrero que regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio*, se solicitaron los **Informes Sectoriales** preceptivos de competencia autonómica. Igualmente, se solicitaron los informes sectoriales cuya emisión no corresponde a la Administración autonómica.

Posteriormente con fecha 18 de marzo de 2015 el Pleno del Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache, procedió a la **aprobación provisional** del documento de la Modificación. Tras esta aprobación provisional, y después de alegaciones, se perciben una serie de errores que propician la necesidad de subsanarse y volver a tramitar una segunda aprobación provisional.

Con fecha 21 de junio de 2017 el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache procedió a la **II aprobación provisional** del documento de la Modificación.

Derivado del litigio existente entre el Ayuntamiento de Tomares y Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache, por el deslinde de la línea del Término Municipal, se elabora un informe por el Instituto de Cartografía de Andalucía, Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, que deslinda el Término municipal de ambas localidades, afectando al Sector 2 Vistahermosa en su zona Norte, lo que hace que se tenga que anular el documento de la segunda aprobación provisional.

Con fecha 9 de mayo de 2019 el pleno del Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache acuerda la **III Aprobación Provisional** de la Modificación Pormenorizada del Planeamiento General Urbanístico en el ámbito de la segunda fase del sector 2 en el término municipal de San Juan de Aznalfarache (Sevilla), el cual no ha recibido alegaciones tras el periodo de exposición pública y la publicación en el BOP nº 224 de fecha 26 de Septiembre de 2019. Tanto el resultado de la información pública como de las consultas realizadas han sido tenidos en cuenta para la redacción del documento aprobado provisionalmente.

Con fecha de 6 de julio de 2020 se recibe en la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla en Sevilla por parte del Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache, la **Documentación Completa** de conformidad con el artículo 38.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental a fin de que se formule la correspondiente **Declaración Ambiental Estratégica**.

En consecuencia, y una vez analizada la documentación aportada y los informes recibidos, la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla establece lo siguiente:

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	27/04/2021	PÁGINA 2/23
VERIFICACIÓN	640xu819PFIRMAJWAA20V1p/dfpwjw	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



### 3. CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Se exponen en este punto las condiciones ambientales a las que queda sujeta la “Modificación Pormenorizada del Planeamiento General Urbanístico en el ámbito de la segunda fase del sector 2 en el término municipal de San Juan de Aznalfarache (Sevilla)”, cuyas determinaciones habrán de ser convenientemente integradas en la aprobación definitiva del documento urbanístico del proyecto.

#### 3.1 Calidad del Aire

En el Documento de Alcance se recogía que “Los municipios tendrán 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. Según el art. 26 de la citada ley, los planes de mejora de la calidad del aire y los planes de acción a corto plazo serán determinantes para los diferentes instrumentos de planeamiento urbanístico. Si estos instrumentos contradijeran o no recogieran el contenido de estos planes, tal decisión debería motivarse y hacerse pública conforme a lo dispuesto en el art. 16.6 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

*Durante la fase de ejecución la emisión de polvo y partículas producida por el movimiento de tierras puede suponer una afección importante desde el punto de vista de la calidad del aire. 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”*

Tal y como se recoge en el Estudio Ambiental Estratégico los principales impactos se producirían durante la fase de urbanización y construcción, no durante el funcionamiento. Así, la emisión de polvo y partículas producida por el movimiento de tierras durante al fase de ejecución de la urbanización y edificación puede ser la afección más importante. También hace alusión al incremento de demanda energética que se producirá para alimentar las viviendas que se vayan a construir. Esta energía se obtendrá principalmente de combustibles fósiles al ser las mas utilizada en nuestro país. Para lo cual no existe posibilidad de medidas correctoras a nivel local. En el Estudio Ambiental Estratégico se recogen medidas correctoras respecto a la calidad del aire, tales como:

- Los vehículos de transporte de tierra y escombros, o materiales pulverulentos u otros que puedan ensuciar carreteras y vías públicas, estarán dotados de redes antipolvo y toldos adecuado.
- La carga y descarga de material se realizará en los lugares previstos, conforme al programa de trabajo, donde se tomaran medidas necesarias para reducir las emisiones de polvo al mínimo posible.
- Las pistas por donde transiten los vehículos de obra deberán ser regadas para evitar la emisión de polvo y partículas al paso de estos. Por otro lado, la velocidad a la que transiten los vehículos deberá ser educada, evitando así las emisiones del polvo.
- Se recomienda la instalación de pantallas protectoras contra el viento en las zonas de carga y descarga y transporte de material situadas en el núcleo urbano.

#### 3.2. Contaminación Acústica

El documento de alcance recogía lo siguiente:

*“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*

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	27/04/2021	PÁGINA 3/23
VERIFICACIÓN	640xu819PFIRMAJWAA20V1p/dfpwjw	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



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.”

En el documento denominado “**Contestación al Documento de Alcance**” hace la siguiente justificación de la innecesidad de revisar la zonificación acústica debido a que la Innovación no conlleva cambios de usos del suelo, ni a presentar el Estudio Acústico apoyándose en uno ya realizado anteriormente dentro de un POI con afección a parte del ámbito de la Innovación, y alegando que las obras de urbanización se encuentran ejecutadas ya en un 80%:

“El instrumento de planeamiento objeto del presente documento, y según el artículo 8 del decreto 6/2012 no conlleva la modificación de usos del suelo. Su objetivo principal es definir y fijar las nuevas condiciones para completar, colmatar y finalizar la urbanización de las 2ª Fase del Sector 2 “Vistahermosa” de San Juan de Aznalfarache. [...] Por lo que **no sería necesario la revisión de la zonificación acústica.**”

“Tal y como se puede comprobar la urbanización se encuentra realizada en un 80%, a falta de terminar pavimentaciones y capas de rodadura en dos viarios, el resto se encuentra ejecutado y puesto en uso. Por lo que se considera que el único viario que pudiera verse modificado y conllevara la realización de un estudio acústico, sería el formado por la calle Isadora Duncan y la ampliación de la rotonda.[...]

En fecha 14 de marzo de 2019, se obtiene la DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SOBRE EL PLAN DE ORDENACIÓN INTERMUNICIPAL DE VIARIO DE CONEXIÓN ENTRE LOS TÉRMINOS MUNICIPALES DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE Y TOMARES, ACCESO AL METRO SAN JUAN ALTO con Expte.: EAE/SE/059/2017, de rango superior a la Innovación, y con posterioridad a la emisión del Documento de Alcance de la Evaluación Ambiental Estratégica de la Innovación del Sector 2 Vistahermosa. En dicha Declaración Ambiental Estratégica establece como vinculantes las condiciones ambientales establecidas para el POI. Por tanto **se ha asumido el estudio Acústico del POI**, ya que es coincidente y coordinado con la ordenación de la Innovación, y que tras el estudio realizado se concluye que en ningún caso se superarán los niveles límites de inmisión ni los objetivos de calidad acústica para estos usos, por lo que éstos son perfectamente compatibles, habiendo obtenido ya la correspondiente Declaración Ambiental Estratégica. De la misma manera, ya que la calle Isadora Duncan es el único viario que se ve modificado de manera sustancial en la Innovación que nos ocupa, y puesto que forma parte de un planeamiento de rango superior, con Declaración Ambiental Estratégica ya obtenida, se asume como vinculante dicho procedimiento. Tal y como se ha expuesto, sobre el resto de viarios la Innovación ha eliminado algunos de ellos, minimizando así los niveles sonoros, y respecto a los restantes (ya urbanizados) se mantiene la ordenación existente.”

En su lugar, el Estudio Ambiental Estratégico hace mención a una serie de medidas protectoras y correctoras referentes a la contaminación acústica:

- Como objetivo general se evitará que se superen los umbrales establecidos en las zonas destinadas a cada uso,

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	27/04/2021	PÁGINA 4/23
VERIFICACIÓN	640xu819PFIRMAJWAA20V1p/dfpwjw	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



y en general avanzar para que en la medida de lo posible los niveles sonoros generados no supongan la aparición de problemas ambientales en las áreas residenciales.

- Control del horario de tráfico y de las rutas usadas por los vehículos de transporte empleados en la construcción, así como del uso de todo tipo de maquinaria. No deberán producirse ruidos de maquinaria de obra y vehículos de transporte en horario nocturno (22h a 8h).
- La maquinaria usada estará homologada por los servicios técnicos autorizados, en lo relativo a los niveles de potencia acústica admisible, emisión sonora de máquinas, equipos de obras y vehículos a motor.

### 3.3. Contaminación Lumínica

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.

Así, el planeamiento urbanístico adaptará sus determinaciones a 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.

En este sentido, **el Estudio Ambiental Estratégico** indica respecto al alumbrado público, que el ámbito de Innovación posee prácticamente en su totalidad la instalación de alumbrado público, pero se plantea una reordenación de las luminarias, debido a los viarios existentes a eliminar, y los nuevos viarios propuestos. Se propone una mejora de la instalación de alumbrado existente y completar la urbanización. Se prevé que todo el viario público, incluyendo zonas peatonales o destinadas a la circulación de vehículos, esté dotado del necesario alumbrado público, de manera suficiente para garantizar los niveles de iluminación nocturna que le son exigibles.

### 3.4. Espacios Naturales Protegidos

El documento de alcance recogía lo siguiente:

*“Las actuaciones previstas quedan, en todo caso, fuera del ámbito de cualquier figura de espacio protegido previsto en la normativa autonómica, así como fuera de la Red Natura 2000, por otra parte, en este ámbito no hay hábitats de interés comunitario encuadrados en el anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*

*Dada la naturaleza y localización de las obras, en los términos del artículo 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, no se considera que el proyecto pueda afectar de forma apreciable a espacios pertenecientes a la Red Natura 2000.”*

### 3.5. Cambio Climático

El Estudio Ambiental Estratégico incorpora evaluación de la huella de carbono asociada al plan o programa, así como la reducción o compensación de emisiones que supone la actuación.

Igualmente recoge medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento específicas relativas a la

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	27/04/2021	PÁGINA 5/23
VERIFICACIÓN	640xu819PFIRMAJWAA20V1p/dfpwjw	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



mitigación y adaptación al cambio climático.

### 3.6. Suelos Contaminados

En el Documento de Alcance se indicaba que:

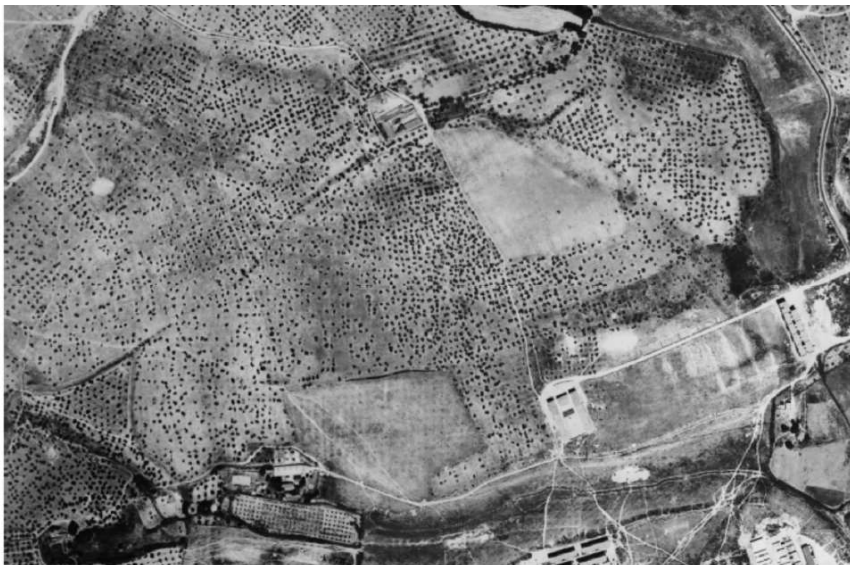
*"El Estudio Ambiental Estratégico, en aplicación del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, y de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada 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."*

En el documento denominado "**Contestación al Documento de Alcance**" hace la siguiente justificación:

*"En este ámbito no se desarrollan o han desarrollado actividades potencialmente contaminantes según el Real Decreto 9/2005. Atendiendo a la evolución mediante ortofotografías históricas del sector de estudio, observamos que previamente no se ha desarrollado una actividad en dicho suelo consideradas potencialmente contaminantes por el Anexo I 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.*



Ortofoto del año 1973, en la que se comprueba que no ha habido uso contaminante anterior a la urbanización en las proximidades del sector ni en el mismo

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	27/04/2021	PÁGINA 6/23
VERIFICACIÓN	640xu819PFIRMAJWAA20V1p/dfpwjw	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



El Estudio Ambiental Estratégico propone algunas medidas protectoras y correctoras de la contaminación de suelos.

### 3.7. Medio Hídrico

Se recoge a continuación el Informe del Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, emitido con fecha 3 de febrero de 2021, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica previsto en el artículo 38.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

*“[...]Por tanto, y dado que el ámbito de la Modificación Puntual con Ordenación Pormenorizada en el ámbito de la 2ª Fase del Sector 2 "Vistahermosa" del PGOU de San Juan de Aznalfarache (Sevilla) se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, **deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir** para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.*

*Adicionalmente, al tener consideración el río Guadalquivir 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.*

*Por otro lado, la Modificación Puntual con Ordenación Pormenorizada en el ámbito de la 2ª Fase del Sector 2 "Vistahermosa" del PGOU de San Juan de Aznalfarache (Sevilla) tiene como objeto, entre otros, incrementar el número de viviendas en el Sector hasta una cifra de aproximada de 903, por lo que se considera que su desarrollo supondrá un incremento significativo en el volumen de aguas residuales generadas por el municipio, que actualmente son depuradas en la estación depuradora de aguas residuales "EDAR Tablada" situada en el término municipal de Sevilla, que realiza el vertido al Dominio Público Marítimo Terrestre, contando con autorización para ello de la Administración hidráulica de la Junta de Andalucía, conforme al Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía.*

**Por ello, el documento de planeamiento deberá incluir un certificado de la entidad gestora de la EDAR, en el que se garantice que esta tiene capacidad para procesar el incremento en el volumen de aguas residuales previsto del desarrollo del Sector, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido. En todo caso, previo a la licencia de ocupación del nuevo sector urbanístico se debe garantizar la depuración de las aguas residuales del mismo y contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada.”**

Con fecha 22 de mayo de 2020 se emite informe sectorial en materia de aguas por parte del organismo de cuenca de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir al documento “Documento de la III Aprobación provisional de la Modificación Puntual en el ámbito de la segunda fase del sector 2 en el término municipal de San Juan de Aznalfarache (Sevilla)” a petición del Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache, con las siguientes conclusiones:

*“Se solicitó informe de disponibilidad de recursos hídricos a la Oficina de Planificación Hidrológica (OPH) de esta Confederación. El informe se emite con fecha de 7 de febrero de 2020 y su resultado es **FAVORABLE**. [...]*

*Por lo anteriormente expuesto este Servicio de Actuaciones en Cauces emite para su consideración por la superioridad informe **FAVORABLE** [...]*

Con fecha 23 de junio de 2020 se emite informe sectorial de EMASESA al documento “Documento de la III Aprobación provisional de la Modificación Puntual en el ámbito de la segunda fase del sector 2 en el término municipal de San Juan de Aznalfarache (Sevilla)” a petición del Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache, con las siguientes conclusiones:

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	27/04/2021	PÁGINA 7/23
VERIFICACIÓN	640xu819PFIRMAJWAA20V1p/dfpwjw	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



#### “INFORME INFRAESTRUCTURAS

Las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento existentes en la zona **permiten asegurar** la gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, permitiendo atender las nuevas demandas.

#### TRATAMIENTO DE LOS VERTIDOS

La depuración de las aguas residuales se realizarán en la EDAR Tablada, la cual actualmente **tiene capacidad suficiente** para procesar dichos vertidos, de modo que los incrementos de cargas previstos no interfieren en los valores límites de emisión.”

Por lo anteriormente expuesto, se da cumplimiento a los requerimientos realizados en el **Documento de Alcance** en materia del Medio Hídrico, donde se justifica la no afección al dominio público hidráulico ni a servidumbres o zonas de policía en los cauces públicos. Así como queda garantizada la disponibilidad de recursos hídricos, la existencia de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento para asegurar la gestión integral del ciclo urbano del agua, y la capacidad suficiente de la EDAR Tablada para soportar la depuración de las aguas residuales sin que afecte a sus valores de emisión.

### **3.8 Dominio Público Pecuario**

Consultada la Clasificación de Vías Pecuarias existentes en el T.M. de San Juan de Aznalfarache, 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:

“El proyecto no presenta afección a las Vías Pecuarias del municipio de San Juan de Aznalfarache”.

### **3.9 Protección del Patrimonio Histórico**

El Estudio Ambiental Estratégico indica en su documento de Respuesta al Documento de Alcance que “Se informa favorablemente sobre la propuesta de Borrador de la Innovación con carácter de Modificación Puntual, con Ordenación Pormenorizada del Planeamiento General Urbanístico de San Juan de Aznalfarache (Sevilla), en el Sector 2 Fase 2 “Vistahermosa”, a los efectos de los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental y 32 de la Ley de Patrimonio Histórico Andaluz. No obstante, en caso de producirse hallazgos casuales se estaría a lo dispuestos en el art.50 de la LPHA.”

Con fecha 11 de marzo 2021 el Servicio de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico emite informe **favorable** a petición de esta Delegación Territorial, a los efectos de los artículos del 38 al 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental y al artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía.

En todo caso cabe recordar que en cumplimiento del artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, la aparición de hallazgos casuales durante el transcurso de obras que pudieran realizarse tras la tramitación de la Innovación antes indicada, deberá ser notificada inmediatamente por parte de los promotores a la Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico.

### **3.10 Residuos**

La normativa urbanística deberá recoger las referencias a la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados y al Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	27/04/2021	PÁGINA 8/23
VERIFICACIÓN	640xu819PFIRMAJWAA20V1p/dfpwjw	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

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 documento de 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 tratamiento, 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 venir 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 artículo 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.).

### 3.11 Sostenibilidad Urbana

El Documento de Alcance recogía:

*“Tal como establece la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno el 3 de mayo de 2011, la ocupación acelerada de suelo para construir se ha convertido uno de los problemas ambientales más importantes de Andalucía. El sellado del suelo impide que éste conserve su capacidad biológica y sus funciones edáficas y climáticas, así como sus propiedades en lo referente a la regulación del sistema hidrológico.*

*Respecto al crecimiento al crecimiento de población estimado se estará a lo dispuesto en el informe de incidencia territorial previsto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el cual será emitido tras la aprobación inicial del instrumento de planeamiento de referencia, atendiendo a lo establecido en el art. 32.1.2º de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el art. 13.2.b) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.*

*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, y el establecimiento de medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático.*

*En particular, deberá realizar una evaluación adecuada de la huella de carbono<sup>1</sup> asociada al plan o programa, así como la reducción o compensación de emisiones que supone la actuación.*

*En todo caso, el Estudio Ambiental Estratégico debe poner en relación el crecimiento propuesto por la presente Innovación del planeamiento con el incremento estimado en:*

- 1. la generación de residuos,*
- 2. el consumo de agua potable y no potable,*
- 3. la generación de vertidos,*



#### 4. el consumo de energía eléctrica.

*Este incremento deberá ser cuantificado en función de índices reconocidos actualizados al momento de su redacción, teniendo en cuenta la evolución previsible.*

*Por otra parte, estos cálculos deben relacionarse con las dotaciones, infraestructuras e instalaciones de prestación de servicios existentes o previstas para la gestión de residuos urbanos y vertido de aguas residuales (plantas de transferencia o de tratamiento y vertederos, estación depuradora de aguas residuales, independientemente del titular de la gestión) y sus horizontes de capacidad y explotación.*

*Igualmente, deberá justificarse convenientemente cómo se integraría este nuevo núcleo de población desvinculado del principal, por cuanto un modelo territorial propuesto que resultara desequilibrado produciría un consumo de suelo excesivo, que una vez consumada la urbanización de los suelos previstos, incrementarían las necesidades de movilidad, consumo de recursos y dificultarían la gestión urbana (prestación de los servicios municipales) y el acceso a los equipamientos.*

*El Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación establece las exigencias básicas de ahorro de energía para conseguir un uso racional de la energía necesaria en la utilización de los edificios, reduciendo a límites sostenibles su consumo y conseguir asimismo que una parte de este consumo proceda de fuentes de energía renovable, como consecuencia de las características de su proyecto, construcción, uso y mantenimiento. Para satisfacer este objetivo, los edificios se proyectarán, construirán, utilizarán y mantendrán de forma que se cumplan las exigencias básicas contenidas en dicho Código.*

*Con carácter general, la propuesta territorial de crecimiento debe acercarse al modelo de ciudad compacta mediterránea y cohesionada socialmente marcada como uno de los objetivos irrenunciables de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.”*

En el documento presentado denominado **“Respuesta al Documento de Alcance”**, se hacen las siguientes aclaraciones con respecto a este punto:

*“Siguiendo los principios de sostenibilidad urbana expuestos por la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana y recogidos por el Documento de Alcance, el planeamiento no provoca una mayor ocupación de suelo, pues su principal propuesta es la de colmatar una urbanización que se encuentra ya iniciada, donde algunas de las viviendas ya se han ejecutado. Por esta razón, no encontramos un aumento del sellado de suelo más que el que ya se selló al iniciar la primera fase de urbanización de dicho sector.*

*El uso global propuesto, residencial, no genera un impacto excesivo sobre el medio ambiente, lo que unido a espacios libres de zonas verdes reduce el impacto hacia la atmósfera que de otra forma podría ser mucho mayor.*

*Se da una respuesta al consumo de agua potable en el apartado 3.3 ANÁLISIS DE LAS NECESIDADES Y DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS, donde se especifica que el nuevo crecimiento no supone un problema para satisfacer la demanda de recursos hídricos de la población sanjuaneña.*

*La evaluación de la huella de carbono y el consumo de energía eléctrica asociada al plan solicitada en el Documento de Alcance, se encuentra en el apartado “3.4 ANÁLISIS DE LA HUELLA DE CARBONO Y CONSUMO DE ENERGÍA ELÉCTRICA” del Estudio Ambiental Estratégico.*

*Por otra parte, el carácter meramente residencial del nuevo crecimiento implica que los vertidos y residuos generados serán domésticos y las infraestructuras encargadas de su tratamiento se encuentran detalladas en el apartado 2.4 DESCRIPCIÓN PORMENORIZADA DE LAS INFRAESTRUCTURAS ASOCIADAS A LA GESTIÓN DEL AGUA, RESIDUOS Y ENERGÍA del Estudio Ambiental Estratégico. Las aguas residuales serán depuradas por la EDAR del municipio, al igual que se encuentran ya conectadas las demás viviendas ya ejecutadas.*

*El objetivo de fijar un gran número de viviendas en el sector, que llegaría a 903, acompañadas de un gran nivel dotacional disminuiría en gran cantidad el número de desplazamientos dados dentro del núcleo urbano, además de favorecer la labor del transporte público y otros servicios como la recogida de basuras, el abastecimiento o el saneamiento de aguas. Además, se lograría una mejor conexión de la zona con el resto del municipio fomentando la cohesión territorial al completar la urbanización del sector.”*

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	27/04/2021	PÁGINA 10/23
VERIFICACIÓN	640xu819PFIRMAJWAA20V1p/dfpwjw	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Se comprueba que el Estudio Ambiental Estratégico incluye los apartados y justificaciones anteriormente expuestas.

### 3.12 Adecuación Paisajística

Como ya se indicaba en el Documento de Alcance, 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 proyecto sobre el paisaje, y en las medidas de protección y corrección necesarias.

En este sentido, debido al necesario proceso de consolidación de los bordes urbanos, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de borde en todo el perímetro urbano. De este modo, todos los nuevos sectores en la periferia deben conformar la fachada urbana situando zonas verdes que mitiguen el impacto visual de dichas actuaciones, a través de espacios libres o paseos arbolados. A nivel de normativa o de fichas urbanísticas debe incluirse la obligatoriedad del cumplimiento de estos requisitos.

Asimismo, el proyecto de urbanización integrará el proyecto de jardinería, por lo que el planeamiento deberá 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:

- Para el desarrollo de las actuaciones del sistema de espacios libres, se recomienda la reutilización de los excedentes de tierras de valor agrológico que puedan generarse en las labores de urbanización.
- 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 CO<sub>2</sub>. 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 urbanización 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.).
- Otras condiciones intrínsecas a definir de las zonas verdes y espacios libres serán la presencia de vegetación (caduca o perenne), el acabado superficial (albedo del suelo), la permeabilidad del soporte (escorrentía de los acabados superficiales), y otros elementos complementarios como los equipamientos.
- Se reducirá al mínimo el sellado del suelo (pavimentación) dotándolo de un coeficiente de infiltración adecuado, con el fin de lograr la protección del ciclo hidrológico. En su caso se estudiará el uso de pavimentos porosos.
- Se supervisará el mantenimiento de las zonas verdes por parte del Ayuntamiento, principalmente en períodos de sequía, asegurando riegos periódicos para evitar la pérdida de vegetación. Se utilizaran sistemas de riego de alta eficiencia, de acuerdo con las necesidades hídricas específicas.
- Se realizará un correcto mantenimiento de los elementos vegetales utilizados en la zona verde del proyecto una vez sean plantados (mulching, siega/desbroces, revisión del estado de alcorques, podas de formación, fertilizantes, etc.).

La utilización de fitosanitarios y fertilizantes en el mantenimiento de zonas ajardinadas se hará de forma racional.

### 3.13 Comercio

Con fecha 8 de febrero de 2021 se emite informe por parte de la Dirección General de Comercio sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica previsto en el artículo 38.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. El mismo indica:

*“El 19 de enero de 2021 ha tenido entrada en esta Dirección General la solicitud de nuevo informe en el trámite de consultas de Evaluación Ambiental Estratégica en relación a la “Modificación Puntual, con ordenación pormenorizada del planeamiento general urbanístico de San Juan de Aznalfarache”.*

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	27/04/2021	PÁGINA 11/23
VERIFICACIÓN	640xu819PFIRMAJWAA20V1p/dfpwjw	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



En este sentido, este centro directivo emitió informe el 3 de agosto de 2018 en el mismo trámite de EAE, que valoraba favorablemente la propuesta de Borrador de la Innovación con carácter de Modificación Puntual, con Ordenación Pormenorizada del Planeamiento General Urbanístico de San Juan de Aznalfarache (Sevilla), en el Sector 2 Fase 2 “Vistahermosa”.

No obstante, tras conocer que ha tenido lugar la aprobación provisional de citado documento, a pesar de no haber sido solicitado de forma expresa el informe sectorial preceptivo por parte del Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache, se ha considerado pertinente emitir dicho informe al haber detectado, como consecuencia del presente trámite ambiental, la previsión de una edificabilidad de uso terciario superior a 5.000 m<sup>2</sup>t, con una ordenación pormenorizada modificada respecto a la que informada en 2018.

Por ello, le comunicamos que nos remitimos a lo informado en el trámite preceptivo con el siguiente pronunciamiento:

“En conclusión, **el informe es favorable condicionado a la incorporación de las siguientes disposiciones** al documento de la “Innovación con carácter de Modificación Puntual, con ordenación pormenorizada del planeamiento general urbanístico de San Juan de Aznalfarache, Sevilla. ámbito 2ª Fase del Sector 2”:

1. Emplear los conceptos de carácter comercial establecidos por el TRLCIA tal como prevé el artículo 26.1 del mismo texto.
2. Incorporar el uso pormenorizado de gran superficie minorista, así como establecer expresamente la compatibilidad, complementariedad, incompatibilidad y prohibición con otros usos.
3. Para una mayor seguridad jurídica, si no se contempla la implantación de una gran superficie minorista, excluir de forma expresa el uso pormenorizado de grandes superficies minoristas en el documento de la Innovación del Sector 2 fase 2, “Vistahermosa” de San Juan de Aznalfarache.

En el caso de que se prevea la implantación de una gran superficie minorista, el planeamiento deberá incorporar las siguientes disposiciones:

- Emplazar la gran superficie minorista empleando los criterios establecidos en los artículos 25 y 32 del TRLCIA, especialmente el cumplimiento de las condiciones de:
  - a) Ubicarse en suelo urbano o en suelo urbanizable en continuidad con la trama urbana, evitándose ubicaciones aisladas y desvinculadas de los núcleos de población, preferentemente conectadas al suelo urbano consolidado.
  - b) Garantizar la capacidad y suficiencia de las infraestructuras de comunicaciones y transportes, existentes o previstas.
  - c) Garantizar la preservación del paisaje urbano y de sus valores naturales, históricos y artísticos, debiendo incorporarse un Estudio del impacto paisajístico referidos a la implantación de la gran superficie minorista prevista, con el objeto de su análisis.
    - Calificar de forma expresa el suelo de uso pormenorizado de gran superficie minorista.
    - Incorporar al instrumento de planeamiento una estrategia para la implantación de las grandes superficies minoristas.
    - Incorporar al instrumento de planeamiento un plan de movilidad urbana, referido a dicha implantación, que priorice la accesibilidad peatonal, el transporte no motorizado y el transporte público.
    - Incorporar un estudio paisajístico con el que se garantice la preservación del paisaje urbano y de sus valores naturales, históricos y artísticos.”

\*\*\*\*\*

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	27/04/2021	PÁGINA 12/23
VERIFICACIÓN	640xu819PFIRMAJWAA20V1p/dfpwjw	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



En consecuencia, analizada la documentación aportada por el Ayuntamiento y los informes recibidos, la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla, en el ejercicio de sus atribuciones, en aplicación del artículo 40.5 l) 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** la Modificación Pormenorizada del Planeamiento General Urbanístico en el ámbito de la segunda fase del sector 2 en el término municipal de San Juan de Aznalfarache (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 a la Modificación Pormenorizada del Planeamiento General Urbanístico en el ámbito de la segunda fase del sector 2 en el término municipal de San Juan de Aznalfarache (Sevilla), 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 de Impacto Ambiental, 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 40.5 l).

Cualquier modificación o acontecimiento de un suceso imprevisto que implique una alteración de las condiciones expresada en esta Declaración Ambiental Estratégica, se pondrá en conocimiento de esta Delegación Territorial.

De acuerdo con el artículo 38.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, esta Delegación Territorial remitirá la presente Declaración Ambiental Estratégica al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, publicándose, asimismo, en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

Contra la Declaración Ambiental Estratégica no procede recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido a la misma.

**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: Concepción Gallardo Pinto

Esta Declaración Ambiental Estratégica consta de 13 páginas debidamente numeradas y firmadas.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	27/04/2021	PÁGINA 13/23
VERIFICACIÓN	640xu819PFIRMAJWAA20V1p/dfpwjw	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## Anexo I

### Breve descripción del plan.

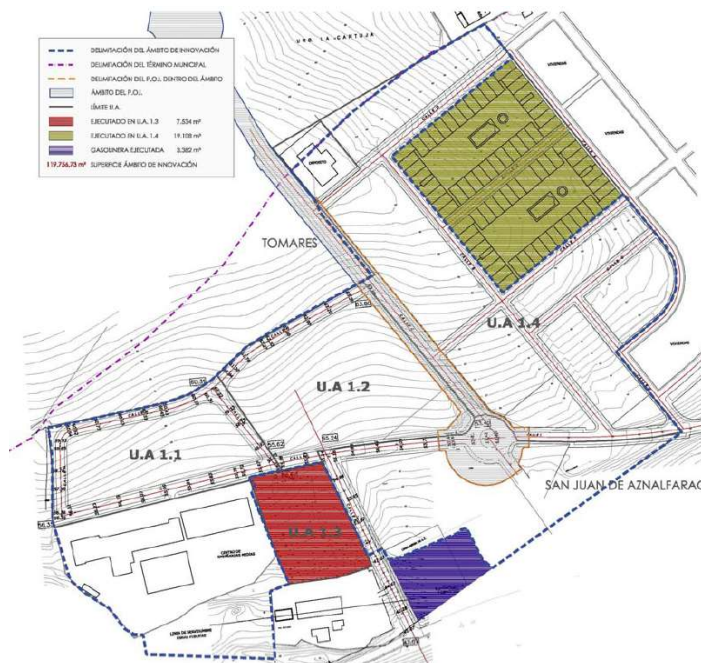
La Modificación Pormenorizada del Planeamiento General Urbanístico en el ámbito de la segunda fase del sector 2 en el término municipal de San Juan de Aznalfarache (Sevilla) tiene por objeto principal:

Definir y fijar las nuevas condiciones para completar, colmar y finalizar la urbanización de las 2ª Fase del Sector 2 “Vistahermosa” de San Juan de Aznalfarache, iniciada en el año 2001, mediante un modelo adecuado de crecimiento, que de respuesta a las necesidades actuales del mercado, oferta de vivienda protegida, y adoptando un modelo acorde con los criterios actuales de ciudad compacta, más sostenible, y con un mayor aprovechamiento de los recursos, a la vez que proponer un incremento del número de viviendas del Sector, hasta una cifra aproximada de 903 viviendas, destinado mayoritariamente dicho incremento a Viviendas Protegidas.

En este sentido, se establece la nueva Ordenación Estructural y Pormenorizada, y se define por tanto, el régimen jurídico de los suelos del ámbito de Innovación, con un modelo adecuado de crecimiento, que dé respuesta a las necesidades actuales del mercado, oferta de vivienda protegida, y con una propuesta acorde con los criterios actuales de ciudad compacta, sostenible, y con un mayor aprovechamiento de los recursos.

La actuación pretende mejorar y cambiar las tipologías del modelo existente, así como dotar de un aumento en la oferta de viviendas en régimen de protección, consiguiendo un desarrollo más viable, y en consecuencia, se revisarán las infraestructuras y servicios necesarios para su servicio.

Evaluar, y en su caso, dotar al Sector 2 de un alto nivel dotacional, dado el importante incremento poblacional que se plantea. Para ello, la propuesta tiene entre sus objetivos principales encontrar en el interior del ámbito de actuación, el suelo suficiente y necesario con destino a mantener el ratio de Sistemas Generales por habitante en el municipio, en base a los valores establecidos en la Adaptación Parcial a la LOUA de las NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES.





ORDENACIÓN GENERAL



## Anexo II

### Análisis del Estudio Ambiental Estratégico.

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.

No se incluye estudio paisajístico, el cual deberá incorporarse antes de la aprobación definitiva de la modificación del plan.

Se incluye Valoración de Impacto sobre la Salud en documento a parte.

No se incluye Estudio Acústico por no considerarlo procedente.

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 propuesta de Declaración Ambiental Estratégica, garantizarán una adecuada integración ambiental de la actuación.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	27/04/2021	PÁGINA 16/23
VERIFICACIÓN	640xu819PFIRMAJWAA20V1p/dfpwjw	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



**Anexo III**  
**Relación de Informes recibidos**

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	27/04/2021	PÁGINA 17/23
VERIFICACIÓN	64oxu819PFIRMAJWAA20V1p/dfpwjw	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

Fecha: La de la firma electrónica

Ref: EAE/SE/383/2018

Asunto: **MODIFICACIÓN PUNTUAL, CON  
ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL  
PLANEAMIENTO GENERAL URBANÍSTICO DE SAN  
JUAN DE AZNALFARACHE, ÁMBITO 2ª FASE DEL  
SECTOR 2**

**Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y  
Desarrollo Sostenible**

Delegación Territorial en Sevilla  
Servicio de Protección Ambiental  
Edificio Administrativo Los Bermejales  
Avda. de Grecia s/n  
41071 - Sevilla

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 a 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, adjunto remito informe sobre el asunto de referencia.

LA JEFA DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES  
Ana Leal Campanario



Calle Levías, 17  
41004 – Sevilla

Tel. 955 03 62 00 Fax. 955 03 62 01  
informacion.dtse.ccp@juntadeandalucia.es



Código:RXPMw791PFIRMApZDne90nNeUSQ0Jb. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	11/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw791PFIRMApZDne90nNeUSQ0Jb	PÁGINA	1/1

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	27/04/2021	PÁGINA 18/23
VERIFICACIÓN	640xu819PFIRMAJWAA20V1p/dfpwjw	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



**INFORME DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES SOBRE EL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y LA PROPUESTA FINAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL, CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL PLANEAMIENTO GENERAL URBANÍSTICO DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE, ÁMBITO 2ª FASE DEL SECTOR 2 (APROBACIÓN PROVISIONAL)**

Expediente: EAE/SE/383/2018

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 a 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, con fecha 18/01/2021 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, Servicio de Protección Ambiental, solicitud de informe sobre el Documento Ambiental Estratégico y la propuesta final de la “Modificación Puntual, con ordenación pormenorizada del planeamiento general urbanístico de San Juan de Aznalfarache, ámbito 2ª fase del Sector 2” . En dicha solicitud se remite a la documentación técnica del expediente citado que se encuentra en la plataforma de consigna.

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

**ANTECEDENTES:**

Con fecha 26/07/2018 se emite por este Servicio de Bienes Culturales informe favorable al Documento Ambiental Estratégico y la propuesta final de la “Modificación Puntual, con ordenación pormenorizada del planeamiento general urbanístico de San Juan de Aznalfarache, ámbito 2ª fase del Sector 2” con Aprobación Inicial dado que la modificación no produce afección a bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz ni al Inventario de Bienes Reconocidos y que no se desarrollan suelos diferentes de los inicialmente previstos.

**ANÁLISIS DEL DOCUMENTO:**

Se analiza el Documento Ambiental Estratégico y la propuesta final de la “Modificación Puntual, con ordenación pormenorizada del planeamiento general urbanístico de San Juan de Aznalfarache, ámbito 2ª fase del Sector 2” de fecha marzo 2019, constatándose que no se producen modificaciones que afecten a lo que es materia de nuestra competencia.

**CONCLUSIONES:**

Analizada la documentación presentada, se informa favorablemente el <<Documento Ambiental Estratégico y la propuesta final de la “Modificación Puntual, con ordenación pormenorizada del planeamiento general urbanístico de San Juan de Aznalfarache, ámbito 2ª fase del Sector 2” >> de marzo de 2019, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 a 40 de la Ley GICA y a los efectos de lo establecido en el artículo 32 de la LPHA.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica

LA JEFA DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES  
Ana Leal Campanario

Calle Levías, 17  
41004 – Sevilla

Telf. 955 03 62 00 Fax. 955 03 62 01  
informacion.dtse.ccp@juntadeandalucia.es



Código:RXPMw962PFIRMAVnBEmxqg9JsFmv0u. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>			
FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	11/03/2021
ID. FIRMA	RXPMw962PFIRMAVnBEmxqg9JsFmv0u	PÁGINA	1/1

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	27/04/2021	PÁGINA 19/23
VERIFICACIÓN	640xu819PFIRMAJWAA20V1p/dfpwjw	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA

Servicio de Protección Ambiental

Edif. Administrativo Los Bermejales. Avda. De Grecia, s/ 41071- SEVILLA

**Su ref.:** SPA/DPA/TRAGS

**Se Exped.:** EAE/SE/383/2018

**Ntra/Refer:** OFICINA OT/MIRS

**Asunto:** Consulta en el trámite de EAE de la Modificación puntual, con ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbanística, ámbito 2ª Fase del Sector 2 "Vistahermosa".

**Municipio:** San Juan de Aznalfarache (Sevilla)

En relación a su solicitud de consulta, de fecha de entrada en esta Delegación Territorial 18 de enero de 2021, a los efectos de lo dispuesto en los artículos 38 a 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), en relación al Documento Ambiental Estratégico y la Propuesta final del documento indicado en el asunto, aprobados provisionalmente por el pleno del Ayuntamiento el 09 de mayo de 2019, como administración pública afectada en el ámbito de las competencias en materia de ordenación del territorio, se comunica lo siguiente:

- a) El artículo 40.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, establece las actuaciones a las que habrá de ajustarse la tramitación de un instrumento de planeamiento urbanístico que requiera evaluación ambiental estratégica, de acuerdo con su artículo 38, y a los efectos de dicha Ley. Entre dichas actuaciones se menciona en el apartado *c) Consulta, por el órgano ambiental, a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas*, en relación al borrador del plan y del documento inicial estratégico presentado por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.
- b) En cumplimiento de lo establecido en el artículo 40.5.c) de dicha Ley, con fecha de 20/07/18 fue solicitada por la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, consulta en relación al Documento Ambiental Estratégico y Borrador del documento de referencia en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de dicho documento, siendo remitida respuesta por parte de esta Oficina mediante comunicación interior de fecha 04/10/2018 a dicha Comisión Provincial, para su remisión al Servicio de Protección Ambiental de la citada Delegación Territorial.
- c) Sobre las siguientes actuaciones reguladas en el artículo 40.5, los apartados g), k) y m) determinan, respecto a las consultas y requerimientos de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados a realizar en el procedimiento ambiental, que serán realizadas por el órgano

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



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574QGQMTADNHSWPEN7GMVC3DK3B	<b>Fecha</b>	09/02/2021	
<b>Firmado Por</b>	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA			
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	1/2	



responsable de la tramitación administrativa del plan. A este respecto y conforme se establece en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación urbanística de Andalucía, y en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en este caso el órgano responsable es el Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache.

- d) En relación a ello, la valoración de la incidencia de las determinaciones del planeamiento general en el territorio y su coherencia con las previsiones de los planes territoriales se realiza a través del informe de incidencia territorial previsto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Este informe se emite tras la aprobación inicial del instrumento, atendiendo a lo establecido en el art. 32.1.2ª de la LOUA y el art. 13.2.b) del Decreto 36/2014, 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y a solicitud del órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.
- e) Así, con fecha de registro de salida de 04/12/2012 fue trasladado al Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache, a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística, el informe de incidencia territorial previsto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en relación al documento de Modificación de los artículos 1.9.2 y 8.1.12 de las Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado inicialmente por dicho Ayuntamiento en sesión plenaria de fecha 15 de febrero de 2012.
- f) Por ello y conforme a lo establecido en el art. 40.k) de la Ley 7/2007, de 9 de julio no corresponde a este órgano, en esta fase del procedimiento ambiental que se tramita, la verificación del contenido de las determinaciones ambientales que deban contener los documentos aprobados sobre los que se solicita consulta, correspondiendo al Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache, como órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, la solicitud de verificación o adaptación del contenido de los informes sectoriales que tengan carácter vinculante, respecto del instrumento de planeamiento y del Estudio Ambiental Estratégico que han sido aprobados provisionalmente por este Ayuntamiento.

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

LA JEFA DE LA OFICINA  
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Fdo.: M. Isabel Ramírez Senra

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



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574QGQMNTADNHSWPEN7GMVC3DK3B	<b>Fecha</b>	09/02/2021		
<b>Firmado Por</b>	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA				
<b>Uri De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	2/2		



D.T AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y  
DESARROLLO SOSTENIBLE.  
Sv. Protección Ambiental  
Avda. de Grecia s/n. Edif.Administrativo Los Bermejales  
41071- Sevilla

Fecha: De la firma

Ref: SVAYPC/BCB/

Asunto: EAE/SE/383/2018

El 19 de enero de 2021 ha tenido entrada en esta Dirección General la solicitud de nuevo informe en el trámite de consultas de Evaluación Ambiental Estratégica en relación a la "Modificación Puntual, con ordenación pormenorizada del planeamiento general urbanístico de San Juan de Aznalfarache".

En este sentido, este centro directivo emitió informe el 3 de agosto de 2018 en el mismo trámite de EAE, que valoraba favorablemente la propuesta de Borrador de la Innovación con carácter de Modificación Puntual, con Ordenación Pormenorizada del Planeamiento General Urbanístico de San Juan de Aznalfarache (Sevilla), en el Sector 2 Fase 2 "Vistahermosa".

No obstante, tras conocer que ha tenido lugar la aprobación provisional de citado documento, a pesar de no haber sido solicitado de forma expresa el informe sectorial preceptivo por parte del Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache, se ha considerado pertinente emitir dicho informe al haber detectado, como consecuencia del presente trámite ambiental, la previsión de una edificabilidad de uso terciario superior a 5.000 m2t, con una ordenación pormenorizada modificada respecto a la que informada en 2018.

Por ello, le comunicamos que nos remitimos a lo informado en el trámite preceptivo con el siguiente pronunciamiento:

*"En conclusión, el informe es favorable condicionado a la incorporación de las siguientes disposiciones al documento de la "Innovación con carácter de Modificación Puntual, con ordenación pormenorizada del planeamiento general urbanístico de San Juan de Aznalfarache, Sevilla. ámbito 2ª Fase del Sector 2":*

1. *Emplear los conceptos de carácter comercial establecidos por el TRLCIA tal como prevé el artículo 26.1 del mismo texto.*
2. *Incorporar el uso pormenorizado de gran superficie minorista, así como establecer expresamente la compatibilidad, complementariedad, incompatibilidad y prohibición con otros usos.*
3. *Para una mayor seguridad jurídica, si no se contempla la implantación de una gran superficie minorista, excluir de forma expresa el uso pormenorizado de grandes superficies minoristas en el documento de la Innovación del Sector 2 fase 2, "Vistahermosa" de San Juan de Aznalfarache.*



Calle Johannes Kepler, 1. Isla de la Cartuja, 41092-Sevilla  
Telf: 955 06 55 19  
dqcomercio.ceceu@juntadeandalucia.es

1

FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO	08/02/2021 09:36:47	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	NY1J8A4WQEZYB9TTGHMJUZ2DG7BLBM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	27/04/2021	PÁGINA 22/23
VERIFICACIÓN	640xu819PFIRMAJWAA20V1p/dfpwjw	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

*En el caso de que se prevea la implantación de una gran superficie minorista, el planeamiento deberá incorporar las siguientes disposiciones:*

*◦ Emplazar la gran superficie minorista empleando los criterios establecidos en los artículos 25 y 32 del TRLCIA, especialmente el cumplimiento de las condiciones de:*

*a) Ubicarse en suelo urbano o en suelo urbanizable en continuidad con la trama urbana, evitándose ubicaciones aisladas y desvinculadas de los núcleos de población, preferentemente conectadas al suelo urbano consolidado.*

*b) Garantizar la capacidad y suficiencia de las infraestructuras de comunicaciones y transportes, existentes o previstas.*

*c) Garantizar la preservación del paisaje urbano y de sus valores naturales, históricos y artísticos, debiendo incorporarse un Estudio del impacto paisajístico referidos a la implantación de la gran superficie minorista prevista, con el objeto de su análisis.*

*◦ Calificar de forma expresa el suelo de uso pormenorizado de gran superficie minorista.*

*◦ Incorporar al instrumento de planeamiento una estrategia para la implantación de las grandes superficies minoristas.*

*◦ Incorporar al instrumento de planeamiento un plan de movilidad urbana, referido a dicha implantación, que priorice la accesibilidad peatonal, el transporte no motorizado y el transporte público*

*◦ Incorporar un estudio paisajístico con el que se garantice la preservación del paisaje urbano y de sus valores naturales, históricos y artísticos.”*

LA DIRECTORA GENERAL DE COMERCIO

Fdo.: Lorena Garrido Serrano



Calle Johannes Kepler, 1. Isla de la Cartuja, 41092-Sevilla  
Telf: 955 06 55 19  
dqcomercio.ceceu@juntadeandalucia.es

2

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	LORENA GARRIDO SERRANO	08/02/2021 09:36:47	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	NY1J8A4WQEZYB9TTGHMJUZ2DG7BLBM	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	27/04/2021	PÁGINA 23/23
VERIFICACIÓN	640xu819PFIRMAJWAA20V1p/dfpwjw	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	