

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL, SOBRE EL “MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL ARTICULADO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PGOU DE ALCALÁ DE GUADAÍRA”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE ALCALÁ DE GUADAÍRA

Ref.: SPA/DPA/TRAGS

Expte: EAE/SE/533/2022/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. El artículo 39 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 40.4 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.

La “Modificación Puntual del articulado de las Normas Urbanísticas del PGOU de Alcalá de Guadaíra”, en el término municipal de Alcalá de Guadaíra, formulada por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra, supone una modificación menor de un instrumento ordenación urbanística recogido en el artículo 40.2.a) que afecta a la ordenación estructural de un instrumento de planeamiento general. Por tanto, se considera incluida en el **art. 40.4.a)** de la citada Ley 7/2007, de 9 de julio.

Por consiguiente, en aplicación del citado **artículo 40.4. a)** de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de *Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, el “Modificación Puntual del articulado de las Normas Urbanísticas del PGOU de Alcalá de Guadaíra”, se encuentra sometido al trámite de 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 39.3 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.

Con fecha **15 de septiembre de 2022** tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio y documentación de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la “Modificación Puntual del



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	16/11/2023	PÁGINA 1/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmGKUBWFGMLMGFF9WFBQGEAJRXFH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



articulado de las Normas Urbanísticas del PGOU de Alcalá de Guadaira”, formulada por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira, conforme a lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, modificada por el *Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo*.

Con fecha 9 de noviembre de 2022 tuvo entrada en esta Delegación Territorial una Adenda a la “Modificación Puntual del articulado de las Normas Urbanísticas del PGOU de Alcalá de Guadaira”, en el término municipal de Alcalá de Guadaira, reiterando la solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica, incluyendo la mencionada documentación del expediente, la cual se considera suficiente.

La citada “Modificación Puntual del articulado de las Normas Urbanísticas del PGOU de Alcalá de Guadaira”, se encuentra entre los supuestos recogidos en el artículo 40.4.a) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, modificada por el *Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo*, por lo que se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada. La tramitación de dicho procedimiento se recoge en el artículo 39 de la citada Ley.

Con fecha **26 de enero de 2023**, se emite Resolución por parte de esta Delegación Territorial por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada para la “Modificación Puntual del articulado de las Normas Urbanísticas del PGOU de Alcalá de Guadaira”, en el término municipal de Alcalá de Guadaira, formulada por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira.

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, no habiéndose obtenido respuesta a la fecha de emisión del presente Informe Ambiental Estratégico.

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
Ecologistas en Acción	20/01/2023	-

3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Objetivo del instrumento de planificación

Se redacta la propuesta de modificación puntual del PGOU de Alcalá de Guadaira con el objetivo de permitir los equipamientos infraestructurales en la planta baja del grado 1 de la ordenanza nº 4 “Mantenimiento de la edificación”, así como actualizar e interpretar adecuadamente los preceptos contenidos en el articulado de las Normas del PGOU vigente. En algún caso se propone modificar los términos de la redacción para actualizarla a las necesidades surgidas con la aplicación diaria de la normativa; y, en otros casos, por demanda del desarrollo de la actividad ciudadana y su intervención en la imagen urbana, o para la

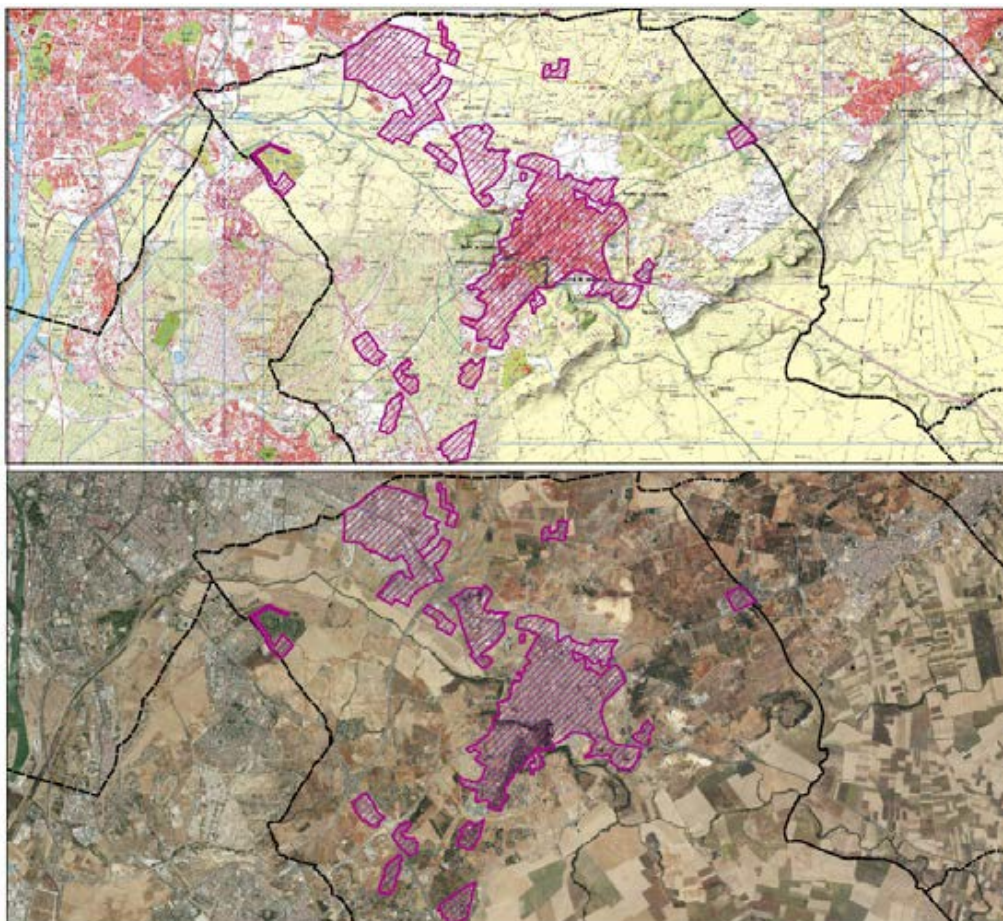
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	16/11/2023	PÁGINA 2/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmGKUBWFGMLMGFF9WFBQGEAJRXFH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



actualización de los conceptos que se desprenden de la legislación de mayor rango o de carácter sectorial, a fin de evitar preceptos obsoletos.

Ámbito del Plan

El ámbito de la Modificación afecta al SUELO URBANO del municipio de Alcalá de Guadaíra, donde se incluyen las modificaciones del articulado que se proponen.



4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El documento ambiental estratégico tiene como objetivo principal analizar las determinaciones del Planeamiento y el medio físico, biótico y sociocultural previsiblemente afectado, al objeto de identificar y valorar los posibles impactos ambientales que derivan de la ejecución de esta figura de planeamiento, así como la aplicación de las medidas protectoras y correctoras encargadas de minimizar dichos impactos y de esta forma posibilitar la viabilidad ambiental del Plan.

El documento ambiental presentado por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra 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

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	16/11/2023	PÁGINA 3/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmGKUBWFGLMGFF9WFBQGEAJRXFH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



apartados.

4.1. Análisis de alternativas

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

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

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

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

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

El Documento Ambiental Estratégico considera 3 alternativas posibles:

Alternativa 0.

La Alternativa 0 consiste en el mantenimiento de la situación actual, no realización de cambios con respecto a las normas urbanísticas del PGOU de Alcalá de Guadaíra.

Alternativa 1

Modificación del art. 401.1.b) de las normas subsidiarias del PGOU de Alcalá de Guadaíra, para permitir los equipamientos infraestructurales en la planta baja del grado 1 de la ordenanza nº 4 “Mantenimiento de la edificación” (art. 401.1.b)) a petición de la entidad VISO VISIÓN S.L., para instalación del CENTRO CABECERA DE RED DE TELECOMUNICACIONES DE FIBRA ÓPTICA FTTH (Fibra hasta el hogar), en el local sito en calle General Prim, nº 16, cuya ordenanza de aplicación actual es la nº4 “mantenimiento de la edificación” grado 1º”, que no permite su uso, y que no se corresponde con el resto de parcelas a calle General Prim, y en todo su entorno cercano.

Además se hace un repaso por el articulado de las Normas del PGOU vigente para actualizarla a las necesidades surgidas con la aplicación diaria de la normativa; y, en otros casos, por demanda del desarrollo de

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	16/11/2023	PÁGINA 4/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmGKUBWFGMLMGFF9WFBQGEAJRXFH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



la actividad ciudadana y su intervención en la imagen urbana, o para la actualización de los conceptos que se desprenden de la legislación de mayor rango o de carácter sectorial, a fin de evitar preceptos obsoletos.

Se propone modificar la redacción de los siguientes artículos:

TITULO VIII. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN

SECCIÓN 3ª: DEFINICIONES SOBRE OCUPACIÓN DE LA PARCELA

Artículo 212. Ocupación o superficie ocupada.

Artículo 213. Coeficiente de ocupación.

SECCIÓN 4ª: DEFINICIONES SOBRE APROVECHAMIENTO DE LAS PARCELAS

Artículo 216. Superficie edificada por planta.

CAPITULO 2. CONDICIONES DE VOLUMEN DE LOS EDIFICIOS

Artículo 224. Medición de la altura en unidades métricas

Artículo 227. Construcciones por encima de la altura

Artículo 231. Regulación de los cuerpos salientes en fachada

CAPITULO 3. CONDICIONES DE CALIDAD, HIGIENE Y DOTACIÓN DE LOS EDIFICIOS

SECCIÓN 2ª: CONDICIONES HIGIÉNICAS DE LOS LOCALES

Artículo 239. Piezas habitables en plantas bajo rasante

CAPITULO 4. CONDICIONES GENERALES DE ESTÉTICA

Artículo 275. Fachadas

Artículo 281. Vuelos

Artículo 285. Cerramientos en edificación abierta o aislada

TITULO X. CONDICIONES PARTICULARES ZONAS DE SUELO URBANO

CAPITULO 1. DETERMINACIONES GENERALES

Artículo 366. Condiciones estéticas de fachadas y restricciones de usos

CAPITULO 4. ORDENANZA Nº 3.- EDIFICACIÓN AISLADA EN CIUDAD JARDÍN

SECCIÓN 2ª: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

Artículo 391. Posición de la edificación

CAPITULO 5. ORDENANZA Nº 4.- MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN

SECCIÓN 1ª: CONDICIONES DE USO

Artículo 401. Usos compatibles

Alternativa 2

Esta alternativa coincide con la anterior, a diferencia de la ampliación en dos artículos:

CAPITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 197. Definición

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	16/11/2023	PÁGINA 5/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmGKUBWFGLMGFF9WFBQGEAJRFXH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



SECCIÓN 3ª: DEFINICIONES SOBRE OCUPACIÓN DE LA PARCELA

Artículo 214. Superficie libre de parcela.

El artículo 197 permite aclarar, para evitar errores en la interpretación, que los artículos que regulan las condiciones generales de la edificación resultan de aplicación tanto en el suelo urbano como en el urbanizable. Y el artículo 214 se decide modificarlo para que conforme a la nueva redacción del art.197 también, sea de aplicación en los nuevos desarrollos

Justificación de la alternativa seleccionada

PONDERACIÓN Y DESCRIPTORES

En esta fase del documento se analizan las diferentes alternativas propuestas, inclusive la Alternativa 0 o de no actuación. Para abordar el análisis y evaluación de las diferentes alternativas es necesario realizar o tomar una serie de descriptores específicos que pueden verse afectados. Estos descriptores se valorarán mediante una ponderación con valores desde -2 a +2, considerando el criterio de la siguiente tabla.

Valoración cualitativa	Valoración cuantitativa
Muy negativo	-2
Negativo	-1
Sin impacto	0
Positivo	1
Muy positivo	2

Mediante esta ponderación se han identificado y valorado los diferentes descriptores en función de las alternativas contempladas.

Los descriptores, a continuación, representados, son elementos del medio ambiente o de la salud colectiva que pueden verse afectados por la alternativa elegida, en función de su disposición geográfica, su incidencia medio ambiental y la salud colectiva. Todos los descriptores han sido descritos con el suficiente detalle como para valorar el impacto que va a recibir y determinado por la alternativa.

- D.1. Cambio Climático
- D.2. Confort Sonoro.
- D.3. Ocupación del suelo.
- D.4. Recursos Naturales
- D.5. Paisaje
- D.6. Zonas Protegidas.
- D.7. Planeamiento y Ordenación
- D.8. Socioeconómico

ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

Todas las alternativas contempladas han sido analizadas y evaluadas en función de la metodología y los descriptores anteriormente mencionados. Sin embargo, cabe recordar que este análisis preliminar es para



determinar la opción más óptima técnica, en salud y medio ambiental.

Descriptor	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
D.1.	0	0	0
D.2.	0	0	0
D.3.	0	0	0
D.4.	0	0	0
D.5.	0	+2	+2
D.6.	0	0	0
D.7.	-2	+1	+2
D.8.	-1	+2	+2
TOTAL	-2	+5	+6

Desde el punto de vista ambiental las tres alternativas son similares, ya que no se produce afección sobre los factores ambientales considerados, al tratarse de una modificación de las normas urbanísticas del PGOU referente a las edificaciones. Sin embargo, si nos fijamos en los descriptores de paisaje, planeamiento y socioeconómico, la alternativa 0 sería la más perjudicial.

La alternativa 1, al modificar el art. 401 y permitir los usos infraestructurales en planta baja de edificios en el ámbito del grado 1 de la ordenanza, mejorará la actividad económica, así como la calidad de vida de la población, ya que, como es el caso, permita la instalación de un centro cabecera de red de telecomunicaciones de fibra óptica ftth. Por otro lado, el resto de modificación de articulado permitirá una mejor interpretación de la norma y actualizarla a las necesidades surgidas, mejorando aspectos sociales y económicos del municipio. Además, son varios los artículos que se modifican que van relacionados con la mejora de la estética de las zonas urbanas y por lo tanto del paisaje urbano del municipio.

La alternativa 2, resulta la opción más adecuada debido a que recoge todos los cambios de la alternativa 1 y además, al aumentar la modificación de en artículos más, permite mejorar la interpretación de las normas, y por lo tanto mejora la comprensión y evita futuros problemas interpretativos.

Por lo tanto, del análisis global de las distintas alternativas, basado en aspectos de carácter social, ambiental y económico, SELECCIONAMOS COMO IDÓNEA LA ALTERNATIVA 2.

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

A. IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS AMBIENTALES

El documento ambiental estratégico identifica los elementos ambientales potencialmente afectados por la Modificación del planeamiento prevista (y entendida como alternativa más razonable desde el punto de vista técnico y ambiental), lo que posibilita la identificación de impactos ambientales.

El documento ambiental estratégico engloba los elementos ambientales afectados en los siguientes apartados:

AFECCIÓN AL USO DEL SUELO

La Modificación propuesta no altera los usos globales del suelo definidos en la normativa vigente.



AFECCIÓN AL RELIEVE Y SUELO

El suelo es uno de los factores ambientales que se va a ver afectado irreversiblemente. Se verá impactado por la ocupación espacial que sobre él se produzca.

El suelo será eliminado, compactado, pudiéndose contaminar por residuos sólidos y vertidos líquidos.

La topografía como la geomorfología se verá afectada por el movimiento de tierras que se pueda realizar en su acondicionamiento como espacio libre.

Desde el punto de vista edáfico, se producirán la desaparición de parte de las capas superficiales del sustrato, alteraciones motivadas por el desbroce y eliminación de la cubierta vegetal, lo cual traerá consigo una mayor exposición del suelo a la acción erosiva de los fenómenos ambientales, por lo que el riesgo de erosión se verá incrementada.

En nuestro caso, al encontrarnos en un suelo urbano, se encuentra ya transformado por lo que no se producirá afección a la topografía o al suelo, ya que no se produce un aumento o disminución de la superficie afectada, solo cambios en la edificabilidad y uso.

AFECCIÓN AL MEDIO HÍDRICO

El efecto de cualquier actividad sobre el agua actúa en dos sentidos: por un lado modificando la cantidad de recurso y por otro produciendo contaminación física y/o química.

Los cambios en la edificabilidad y uso no va a traer consigo un aumento del consumo de agua.

Con respecto a la afección a cauces y acuíferos, al no modificarse la superficie afectada no se producirá afección.

AFECCIÓN A LA VEGETACIÓN

Las afecciones sobre la vegetación vienen derivadas de la eliminación de la cubierta vegetal durante la fase de preparación y obra, debido a la ejecución de las actividades y movimientos de tierra.

Al no producirse variación en la superficie afectada y al encontrarnos ante un suelo urbano, el cual ya carece de vegetación. Además al tratarse sobre modificaciones en las edificaciones, no se producirá afección.

AFECCIÓN A LA FAUNA

Los efectos sobre la fauna suponen la destrucción de sus hábitats y la eliminación de la misma como consecuencia de las obras, la alteración de las condiciones del medio por los ruidos y la emisión de polvo y partículas, que pueden producir cambios en las pautas de comportamiento y reproducción.

Al igual que con la vegetación, al no producirse variación en la superficie afectada no se producirá afección.

Además, al encontrarnos en un área urbana, la fauna que encontramos es la asociada a las zonas urbanas, la cual se trata de especies generalistas, ubiquestas y antropófilas, con poco valor ecológico.

AFECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO

Los principales impactos que se producen sobre la atmósfera son la contaminación acústica (ruido y vibraciones) y la atmosférica (emisión de gases y partículas de polvo).

Debido a que nos encontramos sobre un suelo urbano, y por lo tanto transformado, y las modificaciones propuestas afectan a las edificaciones, no se producirá afección.

AFECCIÓN AL PAISAJE

Nos encontramos ante un paisaje urbano sin valor ambiental, pero donde las modificaciones que se proponen en los edificios ayudarán a la mejora de la estética de las zonas urbanas y por lo tanto del paisaje urbano del

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	16/11/2023	PÁGINA 8/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmGKUBWFGMLMGFF9WFBQGEAJRXFH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



municipio.

AFECCIÓN A ESPACIOS PROTEGIDOS Y AL PATRIMONIO NATURAL

No existen afecciones a Espacios Naturales Protegidos, conforme al artículo 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad; ni afecciones a elementos del patrimonio natural del municipio como son las vías pecuarias, dehesas y bosques-isla, ya que solo afecta a las edificaciones.

AFECCIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO

Como se ha comentado en el apartado 6.2.3 de este documento, no se va a producir afección al cambio climático.

AFECCIÓN AL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

Son numerosos los hallazgos del patrimonio histórico que se localizan en el municipio, pero ninguno se verá afectado.

En cualquier caso, y ante la aparición de hallazgos causales resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, Patrimonio histórico de Andalucía.

AFECCIÓN AL MEDIO SOCIOECONÓMICO

Esta Modificación del articulado de las NNUU del PGOU de Alcalá de Guadaíra, supone una mejora en la calidad de las viviendas del municipio. Además, el cambio del art. 401 al permitir los usos infraestructurales en planta baja de edificios en el ámbito del grado 1 de la ordenanza, por no considerarse uso prohibido, al tratarse de un uso compatible en el característico de las zonas de suelo urbano en las que se inserta; mejorará la actividad económica, así como la calidad de vida de la población, ya que, como es el caso, permita la instalación de un centro cabecera de red de telecomunicaciones de fibra óptica fttb.

AFECCIÓN A INFRAESTRUCTURAS

La nueva propuesta no actúa ni afecta sobre las infraestructuras, servicios y dotaciones de la ordenación estructural ya aprobada, no se modifica ni su capacidad ni funcionalidad.

B. VALORACIÓN DE IMPACTOS

Identificados los impactos sobre el medio ambiente, el documento ambiental estratégico describe cada uno de los impactos identificados. Concretamente y en relación con la alternativa seleccionada:

Para la valoración de los impactos se ha optado por una metodología cualitativa basada en los siguientes conceptos:

Determinaciones Legales aplicables

Deberán tenerse en cuenta, para el análisis de la ordenación estructural propuesta, los posibles criterios de protección, limitaciones de uso y regulación de actividades impuestas por la legislación vigente sobre el ámbito definido. Se considerará, por tanto, incompatible toda clasificación del suelo no ajustada a la ordenación supramunicipal de carácter ambiental, además de aquella otra normativa sectorial relevante para la protección de sus principales valores.

Parámetros de Valoración del Impacto Ambiental

Una vez identificados los impactos, serán valorados en función de lo establecido en la legislación vigente relativa a Valoración de Impacto Ambiental, con objeto de conocer su importancia relativa, tomando en consideración los siguientes criterios:

- Magnitud. Se estima en base a la extensión de la unidad potencialmente impactada y a la calidad de

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	16/11/2023	PÁGINA 9/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmGKUBWFGLMGFF9WFBQGEAJRXFH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



los valores ambientales que en ella se integran. Los mayores valores de magnitud de un impacto estarían representados por la afección de grandes superficies de unidades homogéneas con alta calidad ambiental.

- Reversibilidad. Se refiere a la posibilidad de reconstrucción del factor afectado por la ordenación, es decir, la posibilidad de retornar a las condiciones iniciales previas a la acción por medios naturales, una vez que deja de actuar sobre el medio. Para la estimación de este criterio se considerará, dentro de que sea posible la reversibilidad mencionada, el tiempo estimado y grado de reconstrucción potencial.
- Recuperabilidad. Se refiere a la posibilidad de reconstrucción, total o parcial, del elemento afectado como consecuencia de la ordenación mediante la intervención humana. Se valorará si la recuperación es inviable (total o parcialmente), viable sometida a altos costes (es decir, bajo grandes esfuerzos económicos y/o tiempo dilatado de aplicación de las medidas requeridas), o bien, viable con bajo coste.

De la integración de todos estos factores resulta el valor del impacto sobre ámbito ambiental, que será calificado dentro de un rango cualitativo en el que los impactos se definen como: Positivos (P), Compatibles (Co), Moderados (M), Severos (S), Críticos (Cr) y Nulo (N)

Se ha tenido en cuenta también el impacto nulo, si el aspecto ambiental no se va a ver afectado.

El valor asignado a los impactos suscitados por la Modificación será indicador de su grado de idoneidad con respecto al territorio que lo acoge, por lo que serán definidas las medidas necesarias para la adecuación de la ordenación, ya sea mediante la corrección de la misma, o bien, a través de la ampliación de algunas determinaciones.

Se ha tenido en cuenta también el impacto nulo, si el aspecto ambiental no se va a ver afectado.

A continuación se recogen una ficha-matriz en base a la afección que la Modificación propone en el territorio.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	16/11/2023	PÁGINA 10/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmGKUBWFGLMGFF9WFBQGEAJRXFH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



"MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANISTICAS DEL PGOU DE ALCALÁ DE GUADAIRA (SEVILLA)"							
DESCRIPCIÓN Se redacta la propuesta de modificación puntual del PGOU con el objetivo de permitir los equipamientos infraestructurales en la planta baja del grado 1 de la ordenanza nº 4 "Mantenimiento de la edificación", así como actualizar e interpretar adecuadamente los preceptos contenidos en el articulado de las Normas del PGOU vigente.							
IMPACTOS GENERALES	IMPACTOS ESPECÍFICOS	N	P	Co	M	S	Cr
Clasificación de Suelo	Afecta a Suelo Urbano			X			
Uso de Suelo actual	Suelo urbano			X			
Incidencia Normativa ambiental	Compatible con la legislación ambiental			X			
Incidencia otros planes	PGOU Alcalá de Guadaira, 1994;			X			
Afección al aire	Sin afección	X					
Afección al relieve	Sin afección	X					
Afección a suelos	Sin afección	X					
Afección a hidrología superficial	Sin afección	X					
Afección a acuíferos	Sin afección	X					
Afección a la vegetación existente	Sin afección	X					
Afección a la fauna	Especies generalistas, ubiquestas y antropófila, asociada a zonas urbanas. No afecta	X					
Afección a Calidad paisajística	Zona de paisaje urbano			X			
Cambio climático	Sin afección	X					
Afección a patrimonio natural	No afecta a espacios protegidos ni elementos del patrimonio natural	X					
Afección a patrimonio cultural	No afecta al patrimonio cultural	X					
Afección a estructura económica	Mejora de la economía local		X				
Infraestructuras	No afecta	X					
MAGNITUD DEL IMPACTO BAJO-COMPATIBLE							
OBSERVACIONES: La afección ambiental de la Modificación propuesta se considera inexistente al tratarse solo de modificaciones a la ordenación pomenorizada de las edificaciones en suelo urbano y a su uso.							

C. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, CORRECCIÓN Y CONTROL

Como ha quedado expuesto en el apartado 6 del Documento Ambiental Estratégico, donde se describen los potenciales impactos ambientales que la actuación va a tener, debido a las características de la misma, cambio en las condiciones generales de la edificación y condiciones particulares en zonas de suelo urbano, referente también a las edificaciones, se ha considerado que los efectos ambientales de esta modificación son casi inexistentes, y por lo consiguiente no se prevén medidas preventivas, reductoras o correctivas.

D. SEGUIMIENTO AMBIENTAL

En coherencia con el planteamiento técnico desarrollado a lo largo de este Documento Ambiental Estratégico, que ha justificado la ausencia de impacto ambiental generado por la modificación de varios artículos referentes a las condiciones generales de la edificación y condiciones particulares en zonas de suelo urbano,

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	16/11/2023	PÁGINA 11/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmGKUBWFGLMGFF9WFBQGEAJRXFH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



referente también a las edificaciones, no se considera necesario la definición de unas medidas para considerar el seguimiento ambiental de la modificación propuesta.

5. VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO

El Documento Ambiental Estratégico presentado desarrolla los posibles efectos medioambientales y apunta las líneas que habrán de tenerse en cuenta y seguirse en los documentos técnicos que se produzcan en el desarrollo del área. Estas medidas deben enfocarse especialmente en la protección de los elementos calidad del aire, ruido, vibraciones, fauna y residuos.

En cuanto a la valoración del la Modificación del PGOU no se estima necesario añadir mas consideraciones o condicionados al presente Informe Ambiental Estratégico, entendiendo que el objeto de la Modificación del PGOU no produce afecciones significativas medioambientales para tal fin, al tratarse de modificación de articulado de normas urbanísticas en suelo urbano, que redefinen conceptos o condicionan las características de las edificaciones dentro de las parcelas, por lo que no supone ocupación de nuevo suelo ni emisiones contaminantes al medio natural.

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

RESUELVE

Que la “Modificación Puntual del articulado de las Normas Urbanísticas del PGOU de Alcalá de Guadaíra”, en el término municipal de Alcalá de Guadaíra, formulada por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra, 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 Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

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

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

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	16/11/2023	PÁGINA 12/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmGKUBWFGMLMGFF9WFBQGEAJRXFH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



La Delegada Territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

Fdo.: Concepción Gallardo Pinto

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	16/11/2023	PÁGINA 13/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmGKUBWFGLMGFF9WFBQGEAJRXFH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANEXO I.

RELACIÓN DE INFORMES RECIBIDOS DE OTROS ORGANISMOS E INSTITUCIONES

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	16/11/2023	PÁGINA 14/14
VERIFICACIÓN	Pk2jmGKUBWFGLMGFF9WFBQGEAJRXFH	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	