

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA CORRESPONDIENTE A LA INNOVACIÓN DE LA ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS AL P.G.O.U. PARA LA GESTIÓN DEL PARQUE CAVALERI Y LA REORDENACION DE PARTE DE LOS SUELOS ADSCRITOS AL USO DEL SISTEMA GENERAL VIARIO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE .

EXPTE. EAE/SE/0531/2019

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.

Según la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ley, podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.

El procedimiento de la presente Innovación fue iniciado previamente a la entrada en vigor de la mencionada Ley 7/2021 por lo que la tramitación de la misma se continuará efectuando en base a la legislación vigente al inicio de la solicitud de evaluación ambiental estratégica.

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*, la Innovación de la adaptación parcial de las normas subsidiarias al PGOU para la gestión del Parque Cavaleri y la reordenación de parte de los suelos adscritos al uso del sistema general viario, se encuentra sometida al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica **Ordinaria**

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

Esta Declaración se realiza con posterioridad a la aprobación 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.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHMPV TSA6WE72WW236WX5NULQ6	PÁG. 1/40	



2. TRAMITACIÓN

Con fecha **23 de julio 2019** tuvo entrada en esta Delegación Territorial **solicitud** de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica para la Innovación de la adaptación parcial de las normas subsidiarias al PGOU para la gestión del Parque Cavaleri y la reordenación de parte de los suelos adscritos al uso del sistema general viario, en el término municipal de San Juan de Aznalfarache (Sevilla), conforme a lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

Con fecha **11 de septiembre de 2019** se requiere su subsanación para adaptarla al artículo 38 de la *Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* y contemplar la evaluación de la incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en el *artículo 19 de la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la tramitación hacia un nuevo modelo energético de Andalucía*. Con fecha **22 de octubre de 2019** se recibe la documentación requerida.

Con fecha **07 de noviembre de 2019** se emitió la Resolución de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, por la que se acuerda la **admisión** a trámite de la solicitud de inicio de la Innovación de la adaptación parcial de las normas subsidiarias al PGOU para la gestión del Parque Cavaleri y la reordenación de parte de los suelos adscritos al uso del sistema general viario, en el término municipal de San Juan de Aznalfarache (Sevilla), conforme a lo recogido en 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.

Concluido el plazo de consultas conforme a los *artículos 38 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, se elaboró el preceptivo **Documento de Alcance**, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debía tener el Estudio Ambiental Estratégico. Dicho documento fue notificado el **5 de mayo de 2020**.

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.

Con fecha **31 de marzo de 2021** recibe en esta Delegación Territorial solicitud del Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache de ampliación del plazo de conformidad con el artículo 32.1 y 32.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Con fecha **26 de julio de 2021** se resuelve ampliar el plazo ordinario en 7 meses, el plazo 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.

Con fecha **31 de enero de 2023** se remite requerimiento de documentación y advertencia de caducidad por parte de esta Delegación Territorial. A fecha **22 de febrero de 2023**, se recibe certificado de aprobación inicial de la Innovación de la adaptación parcial de las normas subsidiarias al PGOU para la gestión del Parque Cavaleri y la reordenación de parte de los suelos adscritos al uso del sistema general viario, en el término municipal de San Juan de Aznalfarache (Sevilla) por parte del Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

09/03/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmHMPVTSa6WE72WW236WX5NULQ6

PÁG. 2/40





En sesión ordinaria celebrada por el Ayuntamiento el día **21 de diciembre de 2023**, se acuerda la Aprobación provisional del documento denominado Modificación del Planeamiento General de San Juan de Aznalfarache para la Gestión del Parque Cavaleri y la Reordenación de Parte de los Suelos Adscritos al Uso de Sistema General Viario con Ordenación Pormenorizada. Documento para Aprobación Provisional, del Estudio Ambiental Estratégico, así como del Documento Resumen y del Estudio Acústico.

Este documento aprobado inicialmente fue sometido, conforme consta en el expediente, al trámite de exposición pública estando publicado en el tablón de anuncios del Ayuntamiento desde el día 30/03/2022 durante un periodo de 53 días, sin recibirse alegaciones.

Los acuerdos adoptados por el Pleno fueron publicados en "El Correo de Andalucía" de **11 de marzo de 2022** y en el Boletín Oficial de la provincia de Sevilla número 65 de **21 de marzo de 2022**, según consta en el expediente administrativo.

Se reciben según dicho Certificado, lo siguientes informes preceptivos solicitados:

- Informes Autonómicos, recibidos a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística:

- **Informe en materia de Plazos Vivienda Protegida**, indicando que en el documento de aprobación provisional se hará constar lo siguiente:

El apartado 16.6 "Plazos para el inicio y terminación de las viviendas protegidas" de la Memoria de la Ordenación Pormenorizada Potestativa y, así como, en el artículo 29 "Plazos para la edificación de las viviendas protegidas" del Capítulo III "Ordenanza de la Zona Residencial Protegida" de las Ordenanzas de Edificación y Uso del Suelo, establece que: "La construcción de las viviendas protegidas deberá iniciarse antes de 48 meses desde la aprobación definitiva del presente documento y estar concluidas 36 meses después de iniciarse".

Dichos plazos de inicio y terminación de las viviendas protegidas se han de redactar, refiriéndose a los hitos administrativos de calificación provisional y definitiva de las mismas, de la siguiente forma:

Como INICIO: el tiempo que se estime conveniente desde la aprobación definitiva de dicho Documento de Modificación hasta la obtención de la calificación provisional.

Como TERMINACIÓN: el tiempo que se estime necesario desde la fecha de la calificación provisional hasta la presentación de la solicitud de la calificación definitiva.

- **Informe en materia de Incidencia Territorial:** *Informe favorable, entendiendo que no conlleva una repercusión significativa en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales, ni sobre el sistema de asentamientos.*
- **Informe en materia de Espacios Naturales Protegidos**, *indicando que no presenta afecciones apreciables a espacios de la Red Natura 2000*
- **Informe en materia de Patrimonio Histórico**, *indicando que la modificación propuesta podría tener incidencia sobre el Patrimonio Histórico por lo que será necesaria la realización de una actividad arqueológica preventiva consistente en un control arqueológico de movimiento de tierras para cualquier actuación que implique remoción de tierras en todo el ámbito de la modificación, contemplado*

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

09/03/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmHMPV TSA6WE72WW236WX5NULQ6

PÁG. 3/40





en el apartado c del artículo 3 del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, y estará sometida al trámite regulado en el artículo 52 de la LPHA; asimismo se recuerda que ante hallazgos arqueológicos casuales se estará a lo dispuesto en el artículo 50 de la LPHA.

- **Informe en materia de Carreteras**, indicando que la innovación no tiene repercusión en la Red de Carreteras de Andalucía.
- **Informe en materia de Salud**, indicando que no se puede descartar la existencia de impactos significativos sobre la población, por lo que se condiciona la viabilidad del presente informe a que el documento que se apruebe provisionalmente incluya un nuevo documento VIS que incluya la siguiente información:
 - Documento de síntesis, sin argot técnico, fácilmente comprensible.
 - Caracterización de la población potencialmente afectada por la modificación, así como, una descripción de la metodología a seguir para incentivar la participación ciudadana.
 - Una breve memoria en la que se expliquen los motivos que han llevado a la selección de un determinado valor en la Lista de chequeo para la identificación de los potenciales impactos en los determinantes de salud y, en su caso, en la Tabla de valoración preliminar de efectos en salud.
- **Informe en materia de Memoria Histórica**, indicando que no procede la emisión del mismo.

- Informes Estatales.

- **Confederación Hidrográfica del Guadalquivir**. Informe favorable condicionado al cumplimiento de las siguientes determinaciones:
 - Se deberá obtener informe de EMASESA en el que se verifique que el incremento de consumo de agua planteado puede ser asumido por el sistema.
 - Se deberá obtener informe de EMASESA en el que se acredite que el aumento de volumen de aguas residuales puede ser asumido por el sistema y que la EDAR tiene capacidad suficiente para tratar el incremento tanto de volumen de aguas residuales como de carga contaminante generada como consecuencia de la modificación planteada.
- **Dirección General de Aviación Civil**, informando favorablemente la Innovación.
- **Telecomunicaciones**: Informe favorable.
- **Carreteras del Estado**, indicando que no parece que el desarrollo planteado pueda afectar a la Red de Carreteras del Estado.

- Otros Informes.

- **EMASESA**: Informe favorable

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHMPVTSa6WE72WW236WX5NULQ6	PÁG. 4/40	



Con fecha **20 de marzo de 2024** tuvo entrada en esta Delegación, documentación del Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache, relativa al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica para la Innovación de la adaptación parcial de las normas subsidiarias al PGOU para la gestión del Parque Cavaleri y la reordenación de parte de los suelos adscritos al uso del sistema general viario, en el término municipal de San Juan de Aznalfarache (Sevilla), 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**.

Documentación sometida a estudio:

- Modificación del Planeamiento General de San Juan de Aznalfarache para la Gestión del Parque Cavaleri y la Reordenación de Parte de los Suelos Adscritos al Uso de Sistema General Viario con Ordenación Pormenorizada
- Estudio Ambiental Estratégico y su documento de síntesis para declaración ambiental estratégica de la Innovación de la adaptación parcial de las normas subsidiarias al PGOU para la gestión del Parque Cavaleri y la reordenación de parte de los suelos adscritos al uso del sistema general viario, en el término municipal de San Juan de Aznalfarache (Sevilla).
- Estudio Acústico.

En consecuencia, y una vez analizada la documentación aportada y los informes recibidos, la Delegación Territorial establece lo siguiente:

3. CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN ESTRATÉGICA.

Se exponen en este punto las condiciones ambientales a las que queda sujeto la **Innovación de la adaptación parcial de las normas subsidiarias al PGOU para la gestión del Parque Cavaleri y la reordenación de parte de los suelos adscritos al uso del sistema general viario**, 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 Estudio de Alternativas

En el Documento de Alcance se indicaba:

“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.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHMPV TSA6WE72WW236WX5NULQ6	PÁG. 5/40	



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.”

En el EAE se realiza la descripción de las distintas alternativas seleccionadas y se justifica la alternativa finalmente elegida a través del examen y valoración ambiental para la cual se indica la metodología utilizada. Las alternativas, así como los criterios de selección tenidos en cuenta, son descritos en el Estudio Ambiental Estratégico así como en el Documento Resumen. A su vez, se hace una justificación, en base a dichos criterios, de la que ha sido seleccionada como la más viable. Posteriormente, se lleva a cabo, acorde con el Anexo II.B de la GICA, una valoración de cada una de las alternativas y se identifican y valoran en la medida de lo posible, los impactos inducidos por las determinaciones de la seleccionada, ya que hay que tener en cuenta que se trata de un cambio normativo y no se establecen actuaciones concretas.

Según aparece en el Estudio Ambiental Estratégico(EAE):

"De la valoración de impactos identificados se pueden extraer diversas conclusiones:

- Alternativa 0: La alternativa 0 propone el mantenimiento de las situación actual de los suelos en su estado de abandono, esta alternativa no produce afecciones negativas en casi ningún factor pero tampoco mejora las condiciones ambientales del ámbito ni del entorno, ni se obtienen los objetivos establecidos por el planeamiento.

- Alternativa 1: Los efectos de las propuestas son favorables en la mayoría de los factores estableciendo las correspondientes medidas correctoras, atmósfera, cambio climático, biodiversidad y en los factores relacionados con la salud ambiental al aumentar la superficie de esparcimiento.

- Alternativa 2: Al igual que la alternativa anterior los efectos de la propuesta son mayoritariamente favorables con la implantación de medidas correctoras, la principal diferencia se centra en la disposición de los espacios libres, que se localizan junto al parque Cavalieri aumentando la superficie de esparcimiento. Desde la óptica urbanística esta alternativa permite la consecución de los objetivos propuestos por la innovación.

En consecuencia la ALTERNATIVA 2 es la más viable desde el punto de vista ambiental y urbanístico y la opción elegida en la elaboración del estudio ambiental estratégico."

3.2. Protección del suelo y de la geomorfología.

En el Documento de Alcance se indicaba:

"El planeamiento, y el Estudio Ambiental Estratégico, deberán definir las condiciones de la urbanización, de forma que:

- Se evite la afección a otros ámbitos, para lo que la actividad solo podrá llevarse a cabo dentro de la superficie que se delimite en el proyecto, la cual deberá contar con los medios de señalización y delimitación adecuados. Igualmente, se delimitarán los espacios auxiliares, respetando los cursos de agua, vías pecuarias o presencia de arbolado.*
- Se tomen las medidas necesarias para minimizar la afección sobre la topografía o alteración de las condiciones geomorfológicas, así como el riesgo de erosión.*
- Se excluyan para el acopio de tierras aquellas zonas donde puedan existir riesgos de inestabilidad del terreno o sensibles ambientalmente.*

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

09/03/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmHMPVTSa6WE72WW236WX5NULQ6

PÁG. 6/40





- Se eviten las inundaciones o encharcamientos en ámbitos no deseados.
- Se definan las canteras, graveras y zonas de préstamos, así como el tipo y cantidad de materiales para su utilización en las obras, procurando su obtención en explotaciones ya existentes.
- Se definan el destino de las tierras y piedras no contaminadas excedentes, que se destinarán preferentemente a su reutilización en la misma obra, en una obra distinta, o en actividades de restauración, acondicionamiento o relleno, en los términos previstos por la legislación vigente. "

En el Estudio Ambiental Estratégico, en el apartado 4.2 Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional se incluye que:

• Medidas para la protección del suelo

1. Se realizará un control estricto y vigilancia de la superficies ocupadas por el ámbito de la actuación, inclusive los espacios previstos para instalaciones auxiliares y viarios de acceso a los tajos, que evite la ocupación de más suelo del estrictamente necesario.
2. Los materiales de préstamo (tierras, áridos, prefabricados, hormigones y aglomerados asfálticos) habrán de proceder de explotaciones y actividades legalmente establecidas.
3. Proceder a una retirada selectiva de la cubierta de tierra vegetal y acopio en condiciones tales que no pierdan sus propiedades (caballones de altura no superior a 1,5 – 2 metros).
4. Para evitar la compactación del suelo durante la fase de obras, se impedirá la circulación de maquinaria sobre los acopios de tierra vegetal.
5. Los acopios reutilizables serán sembrados con especies herbáceas de crecimiento rápido, a fin de evitar los procesos erosivos y mantener las características físico-químicas del sustrato.
6. La tierra y materiales sobrantes serán depositados en un vertedero legalizado, si por sus características tuvieran un tratamiento específico, éste se deberá ajustar a la normativa establecida.
7. Se prohibirá el vertido de hormigón sobrante sobre el terreno o de otros productos químicos auxiliares.
8. Se establecerá un protocolo de actuación en caso de producirse algún vertido accidental

• Protección del sistema hidrológico - Prevención por riesgo de inundaciones

1. Durante el proceso de urbanización se deberá garantizar la suficiente capacidad de desagüe de cualquier escorrentía que afecte a las zonas a ordenar. Se adoptarán las medidas constructivas necesarias para garantizar la rápida evacuación de las aguas y evitar el encharcamiento durante épocas de lluvias.

- Afección a las masas de agua subterráneas

2. Con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo y reducir el impacto del sellado del suelo, permitiendo la recarga de las masas de agua subterránea, los proyectos de urbanización deberán minimizar la superficie impermeable reduciéndola a aquellas superficies que sean estrictamente necesarias. "

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHMPVTSa6WE72WW236WX5NULQ6	PÁG. 7/40	



3.3. Sostenibilidad Urbana.

En este epígrafe del Documento de Alcance se realizan consideraciones a incluir en el Estudio Ambiental estratégico en los siguientes apartados:

Modelo de movilidad/accesibilidad funcional

Recursos naturales

Cambio climático

En el Documento Resumen el promotor hace referencia a lo siguiente:

- "Modelo de movilidad/accesibilidad funcional

En relación a la movilidad, la actuación propone un ajuste del sistema viario a las directrices establecidas en el plan de ordenación intermunicipal, ejecutar la prolongación de la calle Isadora Duncan para facilitar el acceso de la población de Tomares a la estación de metro de San Juan Alto. El viario se dimensionará para que los recorridos peatonales permitan acceder al Parque Cavaleri.

Como medida correctora se recogerá que para minimizar la afección a la población se establecerá que el tráfico de maquinaria pesada que se genere en la fase de construcción deberá planificarse utilizando las rutas que resulten menos molestas para la población, evitando en lo posible el paso de camiones pesados y maquinaria por los núcleos de población.

- Recursos Naturales

La propuesta de crecimiento destinado a uso residencial asciende a 120 viviendas, distribuidas en 60 libres y 60 protegidas, se han realizado los cálculos de las nuevas dotaciones necesarias para satisfacer las nuevas demandas. El ciclo del agua es gestionado por la empresa EMASESA, los residuos son tratados por la Mancomunidad de Servicios "La Vega" y la energía es suministrada por Endesa, estas empresas tienen capacidad suficiente para absorber las necesidades de las nuevas viviendas, por otra parte su posición en la trama urbana permite las conexiones a las redes trazadas existentes en las condiciones establecidas por las empresas prestatarias del servicio.

- Cambio climático

En el estudio ambiental estratégico se hace un análisis de los escenarios del cambio climático, de la vulnerabilidad de los sectores que se pueden ver afectados por la actuación y de la huella de carbono que produce.

En el capítulo de medidas correctoras se establecerán medidas de protección y corrección ambiental específicas, relativas a la mitigación y adaptación del cambio climático, especialmente en las consideraciones relacionadas con el diseño de la trama urbana y la edificación.

También se incorporarán criterios de eficiencia energética en las edificación, como paneles fotovoltaicos, sistemas domóticos, de calefacción y refrigeración centralizado de regulación automática de la temperatura y programación sectorizada, etc. "

En este sentido, en el Estudio Ambiental Estratégico se incorpora una evaluación de la Huella de Carbono tal y como se solicitaba en el Documento de Alcance.

Analizado el Estudio Ambiental Estratégico se comprueba que se han recogido en los apartados descritos en el Documento Resumen las consideraciones realizadas en materia de Sostenibilidad Urbana.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

09/03/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmHMPVTSa6WE72WW236WX5NULQ6

PÁG. 8/40





3.4 Suelos Contaminados

En el Documento Resumen se especifica que:

"En el estudio ambiental estratégico se recoge un análisis de las actividades que han ocupado los suelos a lo largo de varias décadas para analizar si han estado ocupados por actividades potencialmente contaminantes. El resultado del análisis de las ortofotos indica han sido ocupados por explotaciones agrícolas y que tras el levantamiento del cultivo de olivar, los suelos quedaron como eriales no siendo ocupados por ninguna otra actividad ni han albergado usos potencialmente contaminantes atendiendo al Real Decreto 9/2005 de 14 de enero por el que se establecen la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos potencialmente contaminados.

Se incorporaran como medidas correctoras las establecidas en el documento de alcance:

- Los cambios de aceite y mantenimiento de la maquinaria durante la fase de construcción que puedan implicar derrame de aceite o gasóleo se realicen en talleres autorizados o parque de maquinaria habilitados al efecto y entregándose por tanto a un gestor autorizado de Residuos Peligrosos.
- Se prohibirá el vertido de hormigón sobrante sobre el terreno, y de otros productos químicos auxiliares.
- Se establecerán medidas correctoras en caso de producirse algún vertido accidental. "

Analizado el Estudio Ambiental Estratégico se comprueba que se han recogido en los apartados descritos en el Documento Resumen las consideraciones realizadas en relación a este epígrafe.

3.5 Residuos

En el Estudio Ambiental Estratégico, en el apartado 4.2 Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional se incluye:

- "Gestión de los residuos
1. El proyecto de urbanización deberá contener las medidas necesarias para que los residuos sean clasificados y separados por tipos en origen.
 2. Los residuos de gestión municipal serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas por empresas prestatarias del servicio (plantas de compostaje, vertederos controlados, etc.).
 3. Los escombros y demás residuos inertes generados durante la fase de obras y ejecución de las actuaciones, serán conducidos a instalaciones de gestión autorizadas (plantas de reciclaje, vertederos de inertes controlados, etc. Previo a la concesión de la licencia de obras, el proyecto de urbanización deberá contener el informe de conformidad de la entidad gestora de la infraestructura de gestión de inertes prevista.
 4. El Ayuntamiento condicionará el otorgamiento de la licencia municipal de obra a la constitución por el productor de los residuos de una fianza proporcional a los residuos a generar.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHMPVTSa6WE72WW236WX5NULQ6	PÁG. 9/40	



5. Los proyectos de urbanización deberán contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y volumen de los excesos de excavación que puedan ser generados en la fase de ejecución, especificándose el destino de esas tierras.

6. 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.

7. Los cambios de aceite y mantenimiento de la maquinaria durante la fase de construcción que pueda implicar derrame de aceite o gasóleo se realizará en talleres autorizados o parques de maquinaria habilitados al efecto y entregándose a un gestor autorizado de residuos peligrosos.

8. La gestión de aceites usados y lubricantes empleados por la maquinaria de construcción, industrial, etc., habrá de realizarse conforme al Real Decreto 679/2.006, de 2 de junio, por el que se regula la gestión de aceites industriales usados. En este sentido, y conforme al artículo 5 de la citada norma, queda prohibido todo vertido de aceites usados en aguas superficiales o subterráneas y en los sistemas de alcantarillado o de evacuación de aguas residuales; todo vertido de aceite usado, o de los residuos derivados de su tratamiento, sobre el suelo y todo tratamiento de aceite usado que provoque contaminación atmosférica superior al nivel establecido en la legislación sobre protección del ambiente atmosférico. Así mismo, los productores de aceites usados deberán almacenarlos en condiciones adecuadas, evitando las mezclas con agua o con los aceites usados hasta su recogida y evitar que los depósitos de aceites usados, incluidos los subterráneos, tengan efectos nocivos sobre el suelo.

9. 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.

10. Disponer los escombros en un perímetro interno con una impermeabilización adecuada.

11. El Ayuntamiento no podrá conceder la autorización o licencia necesaria para las obras de urbanización, construcción o demolición en los casos en que el solicitante no acredite suficientemente el destino de los residuos inertes derivados de la urbanización y construcción que se vayan a producir. El Ayuntamiento condicionará el otorgamiento de la licencia municipal de obra a la constitución de un depósito previo por el productor de los residuos de una fianza proporcional al volumen de residuos a generar.

12. Las nuevas urbanizaciones deberán incluir en su proyecto el soterramiento de todos los contenedores.

13. La empresa prestataria del servicio de recogida de residuos sólidos urbanos y otros asimilables, asumirá la prestación del servicio de las nuevas viviendas y dotaciones, con las mismas prestaciones que se están realizando actualmente. "

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHMPVTSa6WE72WW236WX5NULQ6	PÁG. 10/40	



3.6. Medio Hídrico

En el Documento de Alcance, se incluyó el informe del Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Aguas y Desarrollo rural en el que se indicaba que:

“1. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO: ..no se observan afecciones al dominio público hidráulico ni a sus zonas de servidumbre o de policía derivadas de las previsiones de la Innovación del PGOU de San Juan de Aznalfarache (Sevilla) para la gestión del Parque Cavaleri y la reordenación de parte del Sistema General Viario. No obstante, el ámbito afectado se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de cuenca, por lo que todo ello será sin perjuicio de lo que en su momento pueda determinar Confederación Hidrográfica del Guadalquivir”

“2. PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES: ...Consultada la delimitación de la zona inundable para el periodo de retorno de 500 años del citado estudio, disponible en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, se observa que el ámbito de la Innovación del PGOU de San Juan de Aznalfarache (Sevilla) para la gestión del Parque Cavaleri y la reordenación de parte del Sistema General Viario, no se encuentra afectado.”

“3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS ...El documento de planeamiento debe incluir informe favorable del Organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir) relativo a la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda prevista, derivada del desarrollo de las determinaciones de la Innovación del PGOU de San Juan de Aznalfarache (Sevilla) para la gestión del Parque Cavaleri y la reordenación de parte del Sistema General Viario.”

“4. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA

Abastecimiento: ...El planeamiento debe ir acompañado de un informe de la entidad o de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de abastecimiento para atender las nuevas demandas. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas...

Saneamiento: ...El documento de planeamiento debe incluir un informe de la entidad o de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de saneamiento para atender los nuevos desarrollos previstos. En caso contrario, debe definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas...

Depuración: ...El planeamiento debe incluir un certificado de la entidad gestora de la EDAR a la que se conecte en el que se indique la capacidad de dicha EDAR 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.”

Por otro lado, el informe de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir concluye que: *...Por lo anteriormente expuesto este Servicio Técnico emite para su consideración por la superioridad informe sectorial FAVORABLE CONDICIONADO, al DOCUMENTO DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE SAN JUAN DE AZ-*

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHMPVTSa6WE72WWX5NULQ6	PÁG. 11/40	



NALFARACHE PARA LA GESTIÓN DEL PARQUE CAVALERI Y LA REORDENACIÓN DE PARTE DE LOS SUELOS ADSCRITOS AL USO DE SISTEMA GENERAL VIARIO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA, a la vista de la legislación estatal de aplicación.

El sentido favorable del presente informe queda sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Se deberá obtener informe de EMASESA en el que se verifique que el incremento de consumo de agua planteado puede ser asumido por el sistema.

- Se deberá obtener informe de EMASESA en el que se acredite que el aumento de volumen de aguas residuales puede ser asumido por el sistema y que la EDAR tiene capacidad suficiente para tratar el incremento tanto de volumen de aguas residuales como de carga contaminante generada como consecuencia de la modificación planteada.

Junto con el documento de Estudio Ambiental Estratégico el Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache remite informe sectorial de **Emasesa**, empresa que presta el servicio en el municipio en el que se hacen las siguientes consideraciones:

La modificación urbanística planteada en este documento, a priori, no supone incremento de las redes en la zona para poder atender la nueva demanda, pero si requerirá de un estudio más detallado cuando se presenten los proyectos de edificación correspondientes con los caudales y los aportes de agua que se generen y la situación de las acometidas proyectadas.

• Existen parcelas sin edificar, con infraestructuras de abastecimiento y saneamiento ejecutadas y fuera de servicio, con lo que deberán aplicarse los requerimientos del Protocolo de EMASESA de puesta en servicio de las redes.

• Las redes existentes no cubren la totalidad de las fachadas de las distintas manzanas planteadas en la modificación, por lo que los promotores deberán canalizar para poder atender las nuevas demandas. Cuando se presenten los proyectos de edificación correspondientes, se les indicará en el informe de licencia de obras de la condición de ejecutar estas canalizaciones para contar con la concesión de acometidas y recepción por EMASESA.

• Se estudiará la adecuada cobertura de hidrantes, para adecuarla a las nuevas necesidades urbanísticas, de forma que su número y ubicación se ajuste a normativa.

• Se tendrán en cuenta, con el objetivo de lograr la mayor sostenibilidad ambiental, los preceptos establecidos por las Instrucciones Técnicas de Saneamiento de EMASESA en relación con la gestión de las aguas pluviales.

La depuración de las aguas residuales se realizará por el sistema de Estaciones Depuradoras de Aguas Residuales gestionado por EMASESA, el cual tiene capacidad suficiente para procesar dichos vertidos, de modo que los incrementos de cargas previstos no interfieren en los valores límites de emisión.

Conclusiones Con todo lo anterior por parte de EMASESA, no existe inconveniente a la aprobación inicial de la Modificación del Planeamiento General de San Juan de Aznalfarache para la gestión del parque Cavaleri y la reordenación de parte de los suelos adscritos al uso de sistema general viario con ordenación pormenorizada, siendo preciso que en los proyectos de edificación a presentar se tengan en cuenta las normativas y ordenanzas en vigor, las Instrucciones Técnicas de EMASESA, así como los condicionantes anteriormente expuestos.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHMPVTSa6WE72WW236WX5NULQ6	PÁG. 12/40	



Deberá incluirse en el documento que se apruebe definitivamente el contenido del Informe de Emasesa, así como seguir manteniendo las medidas específicas relacionadas con la protección del sistema hidrológico incluidas en el apartado 4.2 del Estudio Ambiental Estratégico.

3.7. Calidad del Aire

En el Estudio Ambiental, en su apartado 2. Estudio y Análisis Ambiental del Territorio Afectado, en su epígrafe k. *Atmósfera: Calidad del aire, contaminación acústica y lumínica* específica que:

"La actuación no prevé la implantación de actividades potencialmente contaminantes, si hubiera alguna que se encontrará incluida en el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera se deberá obtener con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal de actividad, autorización de emisiones a la atmósfera previa solicitud a la delegación competente. Por otra parte las emisiones no podrán rebasar los niveles establecidos en el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, en el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, 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 en Andalucía y demás normativa de pertinente aplicación."

Por otro lado en el apartado 4.2. *Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional* en su apartado, *Protección de la calidad del aire* incluye que:

"1. Para evitar las incidencias de polvo durante la fase de urbanización y edificación, se realizarán riegos periódicos en las zonas de movimiento de maquinarias, en los caminos de tierra y se procederá a humedecer cualquier material, en origen o acopio, previamente a su manipulación.

2. Se entoldarán los camiones durante el traslado de tierras u otros materiales generadores de polvo.

3. Se limitará la velocidad de los vehículos que circulen por el ámbito, mediante señales adecuadas y badenes, de tal manera que emitan la menor cantidad de gases.

4. Humectación periódica de los materiales productores de polvo.

5. Reducción de la actividad en los períodos de fuerte viento.

6. Mantenimiento de la maquinaria en perfectas condiciones de uso para minimizar las emisiones de humos y gases contaminantes a la atmósfera.

7. El tráfico de la maquinaria pesada que se genere en la fase de construcción deberá planificarse utilizando las rutas que resulten menos molestas para la población, evitando en lo posible el paso de camiones pesados y maquinaria por los núcleos de población.

8. En el caso de implantación de actividades que produzcan olores susceptibles de ocasionar molestias, antes de iniciar su actividad, el órgano ambiental competente podrá requerirle un estudio que identifique y cuantifique las sustancias

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHMPVTSa6WE72WW236WX5NULQ6	PÁG. 13/40	



generadoras de molestias por olores con las medidas adecuadas, conforme al artículo 19 del Decreto 239/2011, de 12 de julio. "

Por lo tanto la Evaluación Ambiental Estratégica cumple con lo exigido por el Documento de Alcance previo.

3.8. Contaminación Acústica

En el Documento de Alcance se indicaba:

"...Conforme al artículo 43 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética, los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental deben incluir entre la documentación comprensiva del Estudio de Impacto Ambiental (debe leerse Estudio Ambiental Estratégico) un **estudio acústico** para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en el citado Reglamento..."

El contenido de Estudio Acústico de la Evaluación Ambiental Estratégica se adapta a lo exigido a estos contenidos mínimos indicados en el Decreto 6/2012, de 17 de enero y en concreto en la Instrucción técnica 3, punto 4 "Estudio acústico de los instrumentos de planeamiento urbanístico".

Dicho Estudio Concluye que: *"NO SE SUPERAN los límites máximos permitidos en cuanto a los objetivos de calidad acústica en áreas de sensibilidad acústica que se establecen en las Tablas I y II del Capítulo I del Decreto 6/2012, de 17 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la contaminación Acústica en Andalucía."*

Por lo tanto la Evaluación Ambiental Estratégica cumple con lo exigido por el Documento de Alcance previo.

3.9. Contaminación Lumínica

En el Estudio Ambiental Estratégico en el apartado 4.2. *Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional en su epígrafe Medidas contra la protección lumínica dice que:*

"1. El proyecto de urbanización adaptará sus determinaciones a las previsiones establecidas en el RD1890/2008, 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 como lo establecido en la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

2. Los proyectos de instalaciones de titularidad pública se han de ajustar necesariamente a los criterios de prevención y corrección de la contaminación lumínica definidos en el Reglamento de eficiencia energética.

Se comprueba que se han atendido en el Estudio Ambiental Estratégico los requerimientos efectuados en el Documento de Alcance en materia de Contaminación Lumínica.

3.10. Medio Natural

De acuerdo con el informe del Servicio de Gestión de Medio Natural de esta Delegación Territorial, no se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHMPV TSA6WE72WW236WX5NULQ6	PÁG. 14/40	



3.11. Espacios Naturales Protegidos

En este sentido el Documento de Alcance indicaba que: *"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. Según informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos de 12 de diciembre de 2021: **No existen afecciones** apreciables a espacios de la Red Natura 2000 que precisen de una evaluación específica, conforme al art. 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. "*

3.12. Dominio Público Pecuario

El Documento de Alcance indicaba que:

*"Consultada la documentación presentada por el promotor de la actividad y la Clasificación de las Vías Pecuarias existentes en el término municipal 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, La Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), el Secretario General Provincial informa de que el proyecto **no presenta afección a las vías pecuarias** del municipio de San Juan de Aznalfarache."*

3.13. Protección del Patrimonio Histórico

En el documento de alcance se indicaba que:

"En fecha 14/02/2019 se recibe informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico sobre la Innovación de la adaptación parcial de las normas subsidiarias al PGOU para la gestión del Parque Cavaleri y la reordenación de parte de los suelos adscritos al uso del sistema general viario."

Las conclusiones de este informe son:

Por lo expuesto, resulta necesaria la realización, de una actividad arqueológica preventiva, en el marco de la actuación descrita en el párrafo anterior, a desarrollar en el término municipal de San Juan de Aznalfarache (Sevilla) consistente en un control de movimientos de tierras, contemplados en el apartado c del artículo 3 del Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas, todo ello a los efectos previstos en el apartado 1 del artículo 32 Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

Igualmente, hemos de recordar a los promotores que, en el supuesto de producirse cualquier hallazgo arqueológico casual en los movimientos de tierras que se hubieren de realizar para cimentaciones de los apoyos conforme a lo establecido en el artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía. "

Esto se incluye en el Estudio Ambiental Estratégico en el apartado 4.2. *Medidas específicas relacionadas con el consumo de recursos naturales y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional en su epígrafe: • Medidas de protección del patrimonio etnológico y arqueológico y en el apartado 2.5. Descripción de las áreas relevantes desde el punto de vista de conservación, fragilidad, singularidad o especial protección.*

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

09/03/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmHMPVTSa6WE72WW236WX5NULQ6

PÁG. 15/40





Se comprueba que se han atendido en el Estudio Ambiental Estratégico los requerimientos efectuados en el Documento de Alcance en materia de Patrimonio Histórico.

3.14. Adecuación Paisajística

En el Documento Resumen se especifica que:

"2.15. Adecuación paisajística

El ámbito se localiza en un espacio en transformación, sin valores paisajísticos relevantes siendo imprescindible que se realice un tratamiento paisajístico adecuado para su integración urbana y mejorar la calidad del paisaje del entorno.

En las medidas correctoras se integraran las recomendaciones establecidas en la guía para el tratamiento del paisaje en la planificación urbanística, así como las siguientes medidas establecidas en el documento de alcance. Debido al necesario proceso de consolidación de los bordes urbanos, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de borde en todo el perímetro urbano. La normativa urbanística deberá contener que todos los nuevos sectores en la periferia deben conformar la fachada urbana situando zonas verdes que mitiguen el impacto visual de dichas actuaciones.

Se recomienda la incorporación de zonas verdes interiores al ámbito, y el empleo de elementos arbóreos en los aparcamientos, y espacios libres de edificación.

El proyecto de urbanización integrará el proyecto de jardinería que deberá contener al menos las siguientes recomendaciones:

- 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 CO₂. Se recomienda la utilización de especies autóctonas según la definición dada por la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, y en ningún caso el empleo de especies exóticas invasoras.

- El Proyecto de 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 "

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

09/03/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmHMPVTSa6WE72WW236WX5NULQ6

PÁG. 16/40





Analizado el Estudio Ambiental Estratégico se comprueba que se han recogido en los apartados descritos en el Documento Resumen las consideraciones realizadas en relación a este epígrafe que están en consonancia con el contenido del Documento de Alcance.

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

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

PRIMERO.- A los solos efectos ambientales, informar **FAVORABLEMENTE** la Innovación de la adaptación parcial de las normas subsidiarias al PGOU para la gestión del Parque Cavaleri y la reordenación de parte de los suelos adscritos al uso del sistema general viario, en el término municipal de San Juan de Aznalfarache (Sevilla), formulada por el Ayuntamiento 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 al Plan de referencia, así como para las figuras de planeamiento de desarrollo y ejecución, y a la Normativa Urbanística.

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

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

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

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

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

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHMPV TSA6WE72WW236WX5NULQ6	PÁG. 17/40	



EL TITULADO SUPERIOR

Fdo: Miguel Ángel León Fernández

EL JEFE DE SERVICIO DE
PROTECCIÓN AMBIENTAL

Fdo: Pedro Fernández Ambel

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

09/03/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmHMPV TSA6WE72WW236WX5NULQ6

PÁG. 18/40





Anexo I

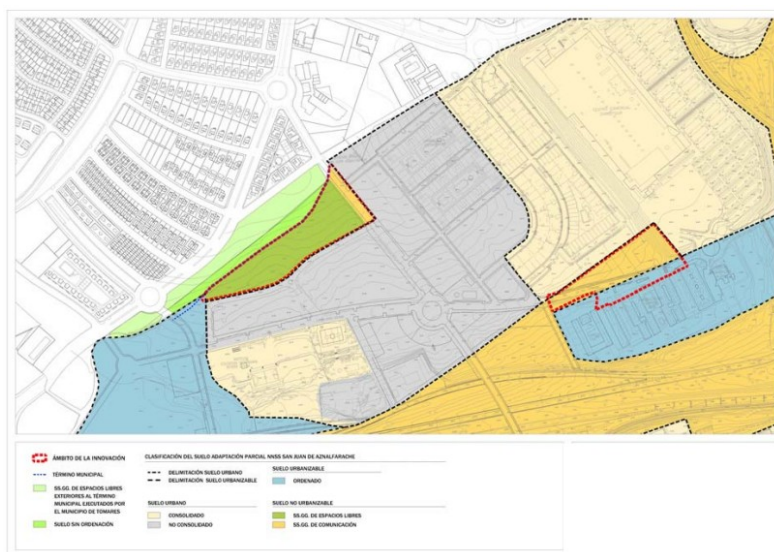
Breve descripción del plan.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL PLANEAMIENTO.

La Modificación del planeamiento general de San Juan de Aznalfarache para la gestión del Parque Cavaleri y la reordenación de los suelos adscritos al uso del sistema general viario con ordenación pormenorizada tiene un ámbito discontinuo formado por parcelas localizadas entre el término municipal de Tomares y la cornisa azul, al norte del término municipal de San Juan de Aznalfarache.

El ámbito discontinuo, ocupa una superficie total de 28.540 m2 distribuido en:

1. La superficie de Sistema General Viario que no está afecta al uso de carreteras, de acuerdo con la diferenciación realizada por la Adaptación Parcial con una superficie de 6.825 m2.
2. La superficie de Sistema Viario prevista en la Adaptación Parcial y el Plan de Ordenación Intermunicipal aprobado junto al Parque Cavaleri de conexión entre San Juan de Aznalfarache y Tomares, con una superficie de 2.080 m2.
3. El Sistema General de Espacio Libres en Suelo No Urbanizable previsto por las Normas Subsidiarias (Parque Cavaleri), excluyendo los suelos que forman parte del término municipal de Tomares. La superficie incluida de Sistema General de Espacios Libres es de 14.000 m2.
4. Parte de Sistema Viario Local para la reordenación de la urbanización actual, con una superficie de 5.635 m2.



Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de San Juan de Aznalfarache, aprobadas en 1983 recogieron la Red Arterial Viaria Metropolitana planificada por el Ministerio de Obras Públicas en 1975.

Dicha red preveía el Nuevo Acceso a Mairena del Aljarafe al norte del suelo consolidado, separando ambos sentidos y afectando a una parte importante del término municipal de San Juan.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHMPVTSa6WE72WW236WX5NULQ6	PÁG. 19/40	



Cuando finalmente se lleva a cabo la actuación viaria, el proyecto ejecutado unifica ambos sentidos en el lado sur de la reserva realizada por las Normas Subsidiarias, quedando sin objeto la reserva realizada en el norte. Sin embargo, pese a quedar sin objeto, la reserva se ha mantenido casi en su integridad, excepto una parcela que fue modificada a terciario, junto a la gran superficie existente.



ORTOFOTO DEL PROYECTO VIARIO FINALMENTE EJECUTADO

La Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía ha mantenido las determinaciones de las Normas Subsidiarias, por cuanto la mismas no tienen capacidad para introducir modificaciones sobre el planeamiento aprobado

Por otra parte, la línea de términos entre San Juan de Aznalfarache y Tomares ha sido una cuestión litigiosa entre ambos municipios, hasta que ha sido resuelta por Sentencia firme de 31 de octubre de 2012, dictada por la Sección Primera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Sevilla, ante el Recurso número 344/2011, interpuesto por el Excmo. Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache contra la Orden del Consejero de Gobernación y Justicia de 18 de junio de 2010 por la que se establecen los datos identificativos de la línea que delimita los términos municipales de San Juan de Aznalfarache y Tomares. Como resultado de la indicada Sentencia, el Sistema General de Espacios Libres previsto por las Normas Subsidiarias de San Juan de Aznalfarache ha sufrido una merma en el entorno de los 4.400 M2s.

Esta situación provoca la necesidad de realizar la Innovación por modificación de la adaptación Parcial que permita la gestión urbanística y la posterior ejecución tanto del sistema general de espacios libres como viario.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

09/03/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmHMPV TSA6WE72WW236WX5NULQ6

PÁG. 20/40





EXPOSICIÓN DE LOS OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO.

La modificación del planeamiento general de San Juan de Aznalfarache tiene como objetivos:

1. Ajustar la ordenación urbanística a la línea de términos establecida por la Sentencia de 31 de octubre de 2012, citada en el apartado anterior.
2. Posibilitar la gestión urbanística y posterior ejecución del Sistema General de Espacios Libres Parque Cavaleri.
3. Posibilitar la gestión urbanística y el abono de los costes de ejecución de la vía rodada de conexión entre los términos municipales de San Juan de Aznalfarache y Tomares, colindante por el este al Sistema General de Espacios Libres.
4. Reordenar los suelos del Sistema General Viario para evitar la ruptura urbana existente al norte y sur de dichos suelos.
5. Dar cumplimiento al Convenio Urbanístico suscrito por los propietarios del suelo con los Ayuntamientos de San Juan de Aznalfarache y Tomares.

Desde la óptica ambiental la propuesta de Modificación de planeamiento pretende:

1. Minimizar la huella ecológica de la actuación, reduciendo el consumo de recursos naturales.
2. Establecer medidas de adaptación y mitigación al cambio climático, ajustadas a la dimensión de la actuación.
3. Insertar la actuación en su entorno urbano permitiendo solucionar los problemas de conexión con las áreas limítrofes.
4. Mejorar la calidad ambiental del entorno ampliando las zonas verdes.
5. Favorecer la movilidad no motorizada.
6. Dotar a la población de un espacio libre que cumpla con sus funciones de área de esparcimiento, convivencia entre distintos grupos de edad, etc que además sea accesible y esté colindante con los usos residenciales.

Para lograr los objetivos señalados anteriormente resulta necesaria la modificación del planeamiento de San Juan de Aznalfarache con la siguiente instrumentación urbanística:

1. Modificación de la clasificación del suelo, pasando de Suelo No Urbanizable con destino a Sistemas Generales a Suelo Urbano No Consolidado, con los destinos que se identifican en el documento de planeamiento.
2. Mantenimiento en su integridad del uso de Sistema General de Espacios Libres para el Parque Cavaleri, pertenecientes al término municipal de San Juan de Aznalfarache.
3. Mantenimiento del uso de Sistema Viario del vial proyectado de conexión entre el municipio de Tomares y la estación de Metro de San Juan de Aznalfarache, Barrio Alto.
4. Cambio de uso de los suelos Sistema General Viario reservados por las Normas Subsidiarias para el Nuevo Acceso a Marirena del Aljarafe y no utilizados ni necesarios, a uso global residencial y Sistema General de Espacios Libres, a fin de mantener el estándar alcanzado, al producirse un incremento de la población posible.
5. Reserva del 50% de la edificabilidad residencial y del número de vivienda a prever para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHMPV TSA6WE72WW236WX5NULQ6	PÁG. 21/40	



6. Delimitación de una nueva Área de Reparto comprensiva de la totalidad del suelo incluido en la Innovación, a fin de posibilitar la compensación de aprovechamiento y la cesión de los suelos destinados a Sistemas Generales.

La instrumentación urbanística propuesta en la Innovación trata de afectar en la menor medida posible a la ordenación vigente, ajustándola a la situación real actual al modificar el uso de los suelos de Sistema General Viario sobrantes, posibilitando así la gestión y ejecución del Parque Cavaleri, proyectado hace casi 35 años, y de la conexión directa entre Tomares y la estación de Metro, de acuerdo con el Plan de Ordenación Intermunicipal aprobado.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHMPVTSa6WE72WW236WX5NULQ6	PÁG. 22/40	



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.

El Estudio Ambiental Estratégico se acompaña de los siguientes documentos:

- Estudio Acústico

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

Deberá incluirse en el documento que se apruebe definitivamente el contenido del Informe de Emasesa, así como seguir manteniendo las medidas específicas relacionadas con la protección del sistema hidrológico incluidas en el apartado 4.2 del Estudio Ambiental Estratégico.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHMPVTSA6WE72WW236WX5NULQ6	PÁG. 23/40	



Anexo III

Relación de Informes recibidos a las consultas realizadas tras aprobación provisional del documento.

En la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico y en la documentación a presentar, se tendrán en cuenta los contenidos de las respuestas recibidas de organismos e instituciones durante la fase de consultas. Estos informes se adjuntan en su totalidad al objeto de que sus indicaciones sean tenidas en cuenta en el documento que se apruebe inicialmente. Los informes recibidos son los siguientes:

ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	02/02/2024
Oficina de Ordenación del Territorio. Delegación Territorial en Sevilla. Consejería de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico	09/05/2024
Departamento de Vías Pecuarias. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	13/11/2024
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Aguas y Desarrollo rural	02/04/2024

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHMPV TSA6WE72WW236WX5NULQ6	PÁG. 24/40	



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

Confederación
Hidrográfica del Guadalquivir

Documento firmado electrónicamente			
Firmado por		Fecha de firma	Sello de tiempo 02/02/2024 14:34:07
ANTONIO JESUS BARRERA MAESTRE		01/02/2024 08:12:09	
JUAN LLUCH PEÑALVER		02/02/2024 11:41:32	
ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ		02/02/2024 14:34:01	
URL de validación		https://sede.miteco.gob.es https://pfirma.chguadalquivir.es/gestorcsv	
Código CSV			
MA001ABI0G5040QHY2TKJCBTLQTLATHQEE			

Este documento es una copia en soporte papel de un documento electrónico según lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Norma Técnica de Interoperabilidad de Procedimientos de copiado auténtico y conversión entre documentos electrónicos.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHMPVTSa6WE72WW236WX5NULQ6	PÁG. 25/40	



O F I C I O

S/REF.

N/REF. **URB-24/018/SE**

FECHA Ver firma electrónica

ASUNTO **INFORME FAVORABLE CONDICIONADO/
RELATIVO A LA APROBACIÓN PROVI-
SIONAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLA-
NEAMIENTO GENERAL DE SAN JUAN DE
AZNALFARACHE PARA LA GESTIÓN DEL
PARQUE CAVALERI Y REORDENACIÓN
DE PARTE DE LOS SUELOS ADSCRITOS
AL USO DE S.G.V. CON ORDENACIÓN
PORMENORIZADA.**

INTRODUCCIÓN

En aplicación del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (en adelante TRLA), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, los Organismos de cuenca han de emitir informe previo a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales y a los actos y planes que aprueben las Comunidades Autónomas en el ejercicio de sus competencias, siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre o policía. Entre dichos actos, planes y ordenanzas se incluyen expresamente los relativos a ordenación del territorio y urbanismo.

En contestación a la documentación presentada por **AYUNTAMIENTO DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE (SEVILLA)**, con motivo de la **APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE PARA LA GESTIÓN DEL PARQUE CAVALERI Y LA REORDENACIÓN DE PARTE DE LOS SUELOS ADSCRITOS AL USO DE SISTEMA GENERAL VIARIO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA**, se emite informe sectorial por parte de este Organismo de Cuenca en relación con la disponibilidad de recursos hídricos, afecciones al dominio público hidráulico y afecciones a zona de servidumbre y policía de cauces de los terrenos objeto de la actuación así como del abastecimiento y saneamiento de la población, de acuerdo con la Modificación del apartado 4 del artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Aguas 1/2001, de 20 de julio, recogida en la Disposición Final Primera de la Ley 11/2005, de 22 de junio, que modifica la Ley del Plan Hidrológico Nacional, haciéndose constar lo siguiente en lo relativo a los siguientes apartados:

1. Antecedentes
2. Disponibilidad de Recursos Hídricos
3. Afección al Dominio público Hidráulico y zonas de servidumbre y policía de cauces públicos. Evaluación de los riesgos de inundación.
4. Saneamiento y Depuración.
5. Conclusión.

El presente informe se emite en base a la actual normativa de aguas del Estado, en el ámbito de las competencias asignadas a este Organismo de cuenca y con **objeto** de dar la respuesta requerida dentro de los contenidos fijados por el artículo 25.4 del TRLA.

CORREO ELECTRÓNICO: comisaria.aguas@chguadalquivir.es
Plaza España Sector II,
41071-Sevilla
TEL: 95 563 75 02 / FAX: 95423 2561

Firmado electrónicamente.
CSV: MA001ABI0G5040QHY2TKJCBTLQLATHQEE



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/03/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmHMPVTSa6WE72WW236WX5NULQ6	PÁG. 26/40





1.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 24 de enero de 2024 se recibe por parte del Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache (Sevilla), documentación relativa a la **Aprobación Provisional de la Modificación del Planeamiento General de San Juan de Aznalfarache para la gestión del parque Cavaleri y la reordenación de parte de los suelos adscritos al uso de Sistema General Viario con ordenación pormenorizada.**

SEGUNDO.- Se adjunta documentación en formato digital con el siguiente contenido:

- Certificado de acuerdo plenario de Aprobación Provisional de la modificación.
- Documento de Aprobación Provisional de la Modificación del Planeamiento General de San Juan de Aznalfarache para la gestión del parque Cavaleri y la reordenación de parte de los suelos adscritos al uso de Sistema General Viario con ordenación pormenorizada.
- Estudio Ambiental Estratégico.
- Documento Resumen.
- Estudio Acústico.

TERCERO.- Según se describe en el documento de innovación, *“Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de San Juan de Aznalfarache, aprobadas en 1983, recogieron la Red Arterial Viaria Metropolitana de Sevilla, planificada por el Ministerio de Obras Públicas en 1975.*

Dicha red preveía el Nuevo Acceso a Mairena del Aljarafe al norte del suelo consolidado, separando ambos sentidos y afectando a parte importante de término municipal de San Juan.

Cuando finalmente se lleva a cabo la actuación viaria, el proyecto ejecutado unifica ambos sentidos en el lado sur de la reserva realizada por las Normas Subsidiarias, quedando sin objeto la reserva realizada al norte. Sin embargo, pese a quedar sin objeto, la reserva se ha mantenido casi en su integridad, excepto una parcela que fue modificada a terciario, junto al hipermercado existente.

Por otra parte, [...], estas previeron también un Sistema General de Espacios Libres al noroeste del término municipal, Parque Cavaleri, clasificándolo como Suelo No Urbanizable y, por tanto, sin otra posibilidad de obtención que la permuta, la compra o la expropiación forzosa, gestión urbanística que no se ha realizado, por lo que el Parque no ha llegado a ejecutarse.

La Adaptación Parcial de las Normas Subsidiarias a la Ley de Ordenación Urbanística ha mantenido las determinaciones de las Normas Subsidiarias, por cuanto las mismas no tienen capacidad para introducir modificaciones sobre el planeamiento aprobado.

Sin embargo [...], diferencian entre el suelo afecto al Sistema General Viario (coincidente con el de las Normas Subsidiarias con la modificación antes indicada) del realmente afecto al uso de carreteras (resultado de los proyectos efectivamente ejecutados).

[...] La presente propuesta de innovación tiene por finalidades las siguientes::

- *Ajustar la ordenación urbanística a la línea de términos establecida por la Sentencia de 31 de octubre de 2012 [...].*
- *Posibilitar la gestión urbanística y posterior ejecución del Sistema General de Espacios Libres Parque Cavaleri.*
- *Posibilitar la gestión urbanística y posterior ejecución de la vía rodada de conexión entre los términos municipales de San Juan de Aznalfarache y Tomares, colindante por el este al Sistema General de Espacios Libres, recogida también en el Plan de Ordenación Intermunicipal aprobado.*

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN
ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL
GUADALQUIVIR, O.A.

Firmado electrónicamente.
CSV: MA001ABI0G5040QHY2TKJCBTLQLATHQEE



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHMPVTSa6WE72WW236WX5NULQ6	PÁG. 27/40	

- Reordenar los suelos del Sistema General Viario para evitar la ruptura urbana existente al norte y sur de dichos suelos
- Dar cumplimiento al Convenio Urbanístico suscrito por los propietarios del suelo con los Ayuntamientos de San Juan de Aznalfarache y Tomares.

[...] Para lograr los objetivos señalados en el apartado anterior, el contenido de la Innovación propuesta es el siguiente:

A. Modificación de la clasificación del suelo, pasando de Suelo No Urbanizable con destino a Sistemas Generales a Suelo Urbano No Consolidado, con los destinos que más adelante se indican.

B. Mantenimiento en su integridad del uso de Sistema General de Espacios Libres para el Parque Cavaleri, pertenecientes al término municipal de San Juan de Aznalfarache.

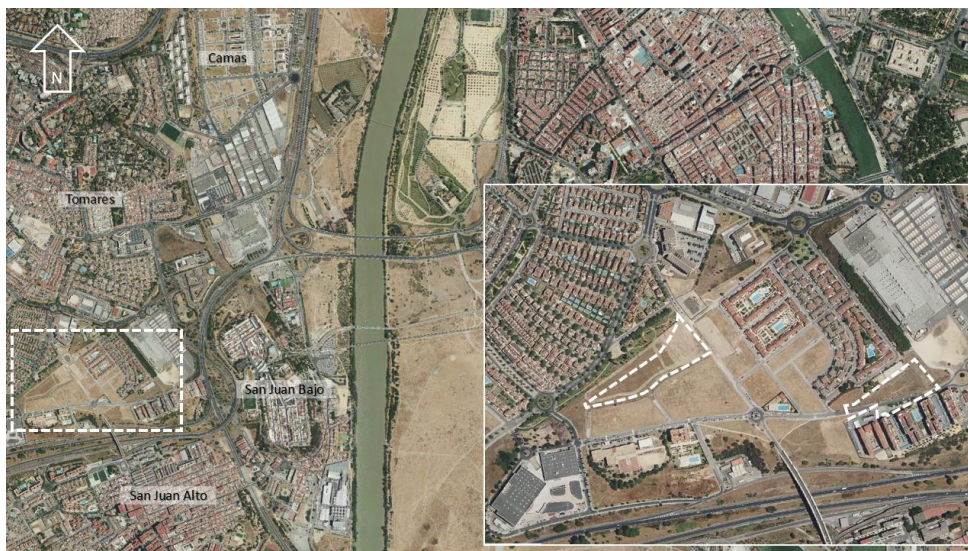
C. Mantenimiento del uso de Sistema Viario del vial proyectado de conexión entre el municipio de Tomares y la estación de Metro de San Juan de Aznalfarache, Barrio Alto.

D. Cambio de uso de los suelos de Sistema General Viario reservados por las Normas Subsidiarias para el Nuevo Acceso a Mairena del Aljarafe y no utilizados ni necesarios, a uso global residencial y Sistema General de Espacios Libres, a fin de mantener el estándar alcanzado, al producirse un incremento de la población posible.

E. Reserva del 50% de la edificabilidad residencial y del número de viviendas a prever para viviendas sujetas a algún régimen de protección pública.

F. Delimitación de una nueva Área de Reparto comprensiva de la totalidad del suelo incluido en la Innovación, a fin de posibilitar la compensación de aprovechamientos y la cesión de los suelos destinados a Sistemas Generales.

La instrumentación urbanística propuesta en la Innovación trata de afectar en la menor medida posible a la ordenación vigente, ajustándola a la situación real actual al modificar el uso de los suelos de Sistema General Viario sobrantes, posibilitando así la gestión y ejecución del Parque Cavaleri, proyectado hace casi 35 años, y de la conexión directa entre Tomares y la estación de Metro, de acuerdo con el Plan de Ordenación Intermunicipal aprobado.”



Ubicación del ámbito de la modificación del planeamiento de San Juan de Aznalfarache

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN
ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL
GUADALQUIVIR, O.A.

Firmado electrónicamente.
CSV: MA001ABI0G5040QHY2TKJCBTLQTLATHQEE



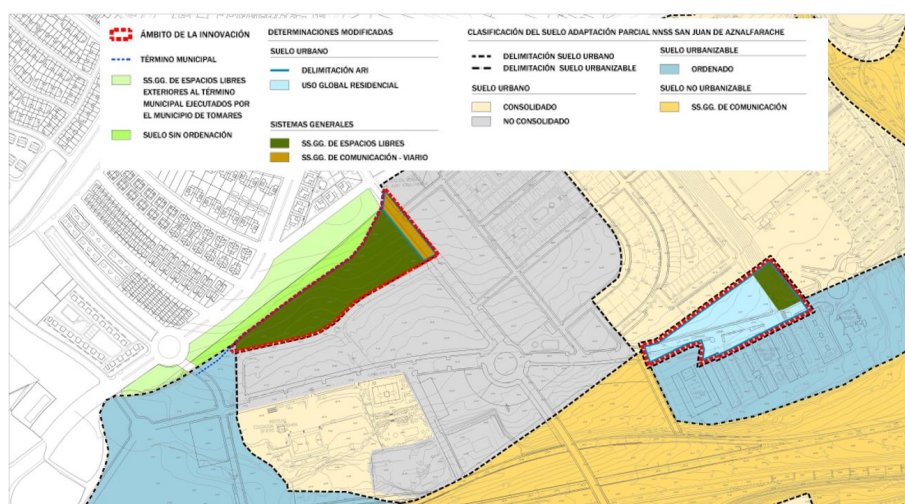
Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHMPVTSa6WE72WW236WX5NULQ6	PÁG. 28/40	

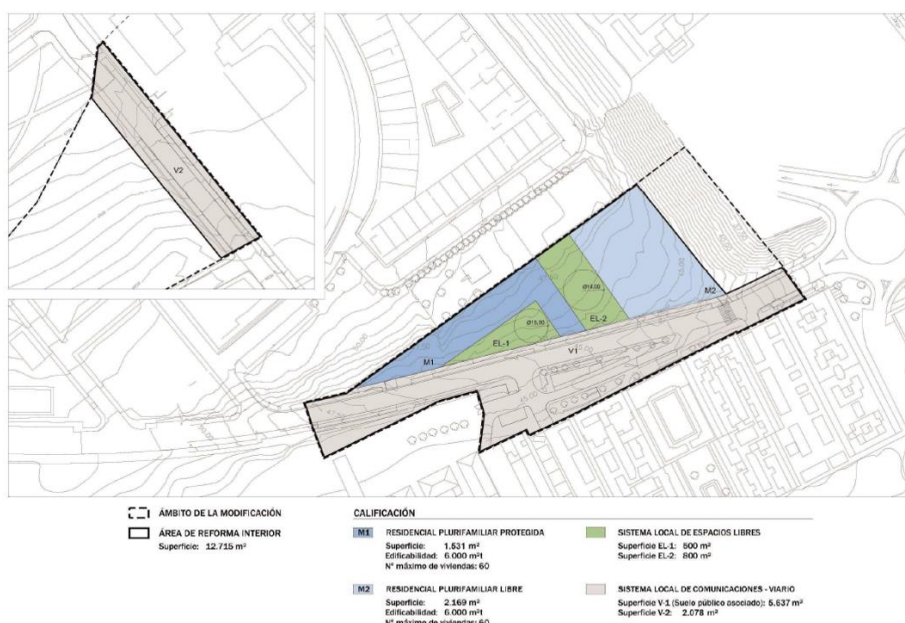
La innovación propuesta cuenta con un ámbito discontinuo con una superficie total de 28.537 m².

La propuesta de ordenación pormenorizada se limita a la reordenación de los suelos actualmente considerados como Sistema General Viario, que se liberarían y pasarían a ser calificados con los siguientes usos:

- Sistema General de Espacios Libres nuevo (1.825 m²).
- Sistema Local de Espacios Libres (1.3000 m²) localizado intermedio entre las dos manzanas edificables y colindante con el Sistema General de Espacios Libres.
- Dos manzanas edificables de uso residencial, cada una de ellas con una edificabilidad de 6.000 m²t [60 viviendas].
- El resto de la superficie pasa a calificarse como Sistema Viario de carácter local.



Ordenación estructural propuesta



Ordenación pormenorizada potestativa – Calificación



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHMPVTSa6WE72WW236WX5NULQ6	PÁG. 29/40	



CUARTO.- El 28 de marzo de 2023 este Organismo de cuenca emitió informe relativo a la Aprobación Inicial de la Modificación del Planeamiento General de San Juan de Aznalfarache para la Gestión del Parque Cavaleri y la reordenación de parte de los suelos adscritos al uso de sistema general viario con ordenación pormenorizada, tramitado con la referencia URB-034/22/SE. El sentido favorable del referido informe quedaba sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Obtener informe de EMASESA en el que se verifique que el incremento de consumo de agua planteado puede ser asumido por el sistema.
- Obtener informe de EMASESA en el que se acredite que el aumento de volumen de aguas residuales puede ser asumido por el sistema y que la EDAR tiene capacidad suficiente para tratar el incremento tanto de volumen de aguas residuales como de carga contaminante generada como consecuencia de la modificación planteada.

2.- DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

El 24 de enero de 2024 se solicitó informe de disponibilidad de recursos hídricos a la Oficina de Planificación Hidrológica (OPH) de esta Confederación. El informe se emite con fecha 29 de enero de 2024 y su resultado es **favorable**, con el siguiente tenor literal:

“El municipio de San Juan de Aznalfarache se encuentra dentro de la Unidad de Demanda Urbana (UDU) 02A01 “Sevilla y entorno”.

El Plan Hidrológico de la demarcación del Guadalquivir (PHDG, Real Decreto 35/2023) establece en su artículo 15 las dotaciones en litros por habitante y día, a efectos de asignación para abastecimiento a la población equivalente, entendida como aquella población constituida por los habitantes inscritos en el padrón municipal más los habitantes equivalentes de la población eventual o estacional. Estas dotaciones incluyen pérdidas en conducciones, depósitos y distribución. Se refieren por tanto, al punto de captación o de salida de embalse, es decir, volúmenes suministrados.

La conveniencia de un ajuste en las dotaciones, aparte de ser un imperativo por adaptación a la normativa vigente y al estado deficitario de recursos en la Cuenca, se justifica asimismo como una adecuación de la demanda en función del estado de los recursos, teniendo en cuenta la posibilidad a medio plazo de una reducción de las aportaciones naturales como consecuencia del cambio climático, cuyo efecto presumible según la IPH (Instrucción de Planificación Hidrológica) supone una reducción del 8% en esta Demarcación.

El consumo anual de San Juan de Aznalfarache en 2021 fue de 1,71 hm³ para los 22.921 habitantes equivalentes de ese municipio, lo que supone una dotación de 204,3 litros por habitante y día, valor conforme a las previsiones del Art. 15 del Plan Hidrológico de la demarcación del Guadalquivir. la APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL PARA LA GESTIÓN DEL PARQUE CAVALERI Y LA REORDENACIÓN DE PARTE DE LOS SUELOS ADSCRITOS AL USO DEL SISTEMA GENERAL VIARIO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA prevé un incremento de 120 viviendas. Teniendo en cuenta un valor medio de 2,4 habitantes por vivienda y el número de viviendas previsto, se estima que el crecimiento de la población alcance los 288 habitantes. En función de la dotación prevista en el PHDG con ese aumento poblacional, en el horizonte del Plan, se alcanzaría un incremento máximo del consumo anual de 26.280 m³.

En el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir, elaborado conforme a los criterios técnicos de garantía de suministro establecidos por la Instrucción de Planificación Hidrológica (ORDEN ARM/2656/2008, de 10 de septiembre de 2008), se analiza la capacidad de los sistemas de abastecimiento para atender a las demandas que le son propias. Haciendo uso de los citados criterios y del modelo de simulación de gestión de cuencas denominado SIMGES (Universidad Politécnica de Valencia), se ha comprobado que el consumo global previsto para la Unidad de Demanda Urbana (UDU) 02A01

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN
ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL
GUADALQUIVIR, O.A.

Firmado electrónicamente.
CSV: MA001ABI0G5040QHY2TKJCBTLQLATHQE



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHMPVTSa6WE72WW236WX5NULQ6	PÁG. 30/40	



“Sevilla y entorno” cumple con los criterios de garantía establecidos, para la población y la dotación asignada por la Planificación Hidrológica.

En base a todo lo expuesto anteriormente, y dada la preeminencia del abastecimiento sobre cualquier otro uso, se informa FAVORABLEMENTE la solicitud.”

No obstante lo anterior, se deberá obtener informe de EMASESA en el que se verifique que el incremento de consumo planteado puede ser asumido por el sistema.

3.- AFECCION AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y ZONAS ASOCIADAS. EVALUACIÓN DE LOS RIESGOS DE INUNDACIÓN

A tenor de los datos que obran en los Sistemas de Información Territorial de esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, se comprueba la inexistencia de cauce público cercano al ámbito de referencia del presente informe, por lo que **no hay afección al dominio público hidráulico ni a sus zonas asociadas**, tal y como se recoge en el Título I del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

4.- SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

La aglomeración urbana de San Juan de Aznalfarache realiza el vertido de las aguas residuales procedentes de su núcleo urbano a dominio público marítimo-terrestre (EDAR Tablada), por lo que éste Organismo de cuenca no establece restricciones al respecto del saneamiento y depuración de aguas residuales, correspondiendo la competencia de autorizar y controlar el vertido municipal a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía.

Por otro lado, se recuerda que el Artículo 126 ter del RDPH, referente a “*criterios de diseño y conservación para obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso*” establece en su apartado 7 que “*las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue*”.

Asimismo, el artículo 259 quater del RDPH establece los requisitos de los vertidos por desbordamientos del sistema de saneamiento en episodios de lluvia, estableciendo los siguientes criterios, en relación con las autorizaciones de vertido de sistemas de saneamiento:

“a) En tiempo seco no se admitirán vertidos por los aliviaderos.

b) Como criterio general y salvo casos justificados, no se permitirán vertidos por desbordamientos del sistema de saneamiento en episodios de lluvia cuando no estén justificados de acuerdo con las características del aguacero que las haya originado, en relación con los umbrales mínimos indicados en el anexo XI Norma Técnica Básica para el control de los vertidos por desbordamientos del sistema de saneamiento en episodios de lluvia conforme, en su caso, al contenido y objetivos establecidos en el plan integral de gestión del sistema de saneamiento regulado en el artículo 259 quinquies.

c) Se deberá dotar al sistema de saneamiento de las aglomeraciones urbanas indicadas en el artículo 259 quinquies.2, tanto de puntos de control, de fácil acceso y seguro para las tareas de vigilancia e inspección como de elementos de monitorización de los vertidos por desbordamientos que midan el número y el tiempo de duración del evento y que permitan estimar el volumen asociado a cada evento y, en su caso, los parámetros de calidad que el organismo de cuenca considere necesarios para un mejor conocimiento de la contaminación asociada a los vertidos por desbordamientos del sistema de saneamiento, de acuerdo con del anexo XI.”

Continúa el artículo 259 quater del RDPH en su apartado 3 con los criterios específicos relativos a las autorizaciones de vertido de sistemas de saneamiento de zonas urbanas:

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN
ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL
GUADALQUIVIR, O.A.

Firmado electrónicamente.
CSV: MA001ABI0G5040QHY2TKJCBTLQTLATHQEE



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHMPVTSa6WE72WW236WX5NULQ6	PÁG. 31/40	



“a) Los proyectos de nuevos desarrollos urbanos deberán justificar la conveniencia de establecer redes de saneamiento separativas o unitarias para aguas residuales y de escorrentía, así como plantear medidas que limiten la aportación de aguas de lluvia a los colectores.

b) En las redes de colectores de aguas residuales urbanas no se admitirá la incorporación de aguas de escorrentía procedentes de zonas exteriores a la aglomeración urbana o de otro tipo de aguas que no sean las propias para las que fueron diseñados, salvo en casos debidamente justificados.

c) El sistema de saneamiento deberá dotarse de los elementos pertinentes en función de su ubicación y tamaño del área drenada para reducir la contaminación al medio receptor producida por sólidos gruesos y flotantes, de acuerdo con el anexo XI. Estos elementos no deben producir una reducción significativa de la capacidad hidráulica de desagüe de los aliviaderos, tanto en su funcionamiento habitual como en caso de fallo”.

Por otro lado, se deberá obtener informe de EMASESA en el que se acredite que el aumento de volumen de aguas residuales puede ser asumido por el sistema y que la EDAR tiene capacidad suficiente para tratar el incremento tanto de volumen de aguas residuales como de carga contaminante generada como consecuencia de la modificación planteada.

5.- CONCLUSIÓN

Por lo anteriormente expuesto este Servicio Técnico emite para su consideración por la superioridad informe sectorial **FAVORABLE CONDICIONADO**, al DOCUMENTO DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO GENERAL DE SAN JUAN DE AZNALFARACHE PARA LA GESTIÓN DEL PARQUE CAVALERI Y LA REORDENACIÓN DE PARTE DE LOS SUELOS ADSCRITOS AL USO DE SISTEMA GENERAL VIARIO CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA, a la vista de la legislación estatal de aplicación.

El sentido favorable del presente informe queda sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- **Se deberá obtener informe de EMASESA en el que se verifique que el incremento de consumo de agua planteado puede ser asumido por el sistema.**
- **Se deberá obtener informe de EMASESA en el que se acredite que el aumento de volumen de aguas residuales puede ser asumido por el sistema y que la EDAR tiene capacidad suficiente para tratar el incremento tanto de volumen de aguas residuales como de carga contaminante generada como consecuencia de la modificación planteada.**

El Ayuntamiento deberá supervisar el cumplimiento del condicionado anterior previamente a la emisión de las correspondientes licencias municipales

EL JEFE DE SERVICIO TÉCNICO
Antonio Barrera Maestre

Conforme
EL COMISARIO ADJUNTO
Juan Lluch Peñalver

VºBº
EL COMISARIO DE AGUAS
Alejandro Rodríguez González

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN
ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL
GUADALQUIVIR, O.A.

Firmado electrónicamente.
CSV: MA001ABI0G5040QHY2TKJCBTLQTLATHQEE



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/03/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmHMPVTSa6WE72WW236WX5NULQ6	PÁG. 32/40



CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO
AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SEVILLA
Servicio de Protección Ambiental
Edif. Administrat. Los Bermejales
Avda. de Grecia, 17
41012- SEVILLA

Su Expte.: EAE/SE/531/2019
Su ref.: SPA/DPA/YMG
Ntra/Refer: OFICINA OT/IRS/ACF
Ntro/Expte.: CCC/2024/000281
Asunto: Innovación de la adaptación parcial de las NNSS al PGOU para la gestión del Parque Cavaleri y la reordenación de parte de los suelos adscritos al uso del sistema general viario.
Municipio: San Juan de Aznalfarache (Sevilla)

En relación a su solicitud de fecha de entrada en esta Delegación Territorial de 19 de Marzo de 2024 a los efectos de lo dispuesto en artículos 31.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la calidad Ambiental y en el artículo 29 del Decreto 356/2010, de 3 de agosto por el que se regula la autorización ambiental unificada, del proyecto indicado en el asunto, como administración pública afectada en el ámbito de las competencias en materia de ordenación del territorio, se comunica lo siguiente:

A) La presente Innovación tiene por finalidad:

- Ajustar la ordenación urbanística a la línea de términos entre San Juan de Aznalfarache y Tomares establecida por la Sentencia de 31 de octubre de 2012 dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.
- Posibilitar la gestión urbanística y posterior ejecución del Sistema General de Espacios Libres Parque Cavaleri.
- Posibilitar la gestión urbanística y el abono de los costes de ejecución de la vía rodada de conexión, entre los términos municipales de San Juan de Aznalfarache y Tomares, colindante por el este al Sistema General de Espacios Libres.
- Reordenar los suelos del Sistema General Viario para evitar la ruptura urbana existente al norte y su de dichos suelos.
- Dar cumplimiento al Convenio Urbanístico suscrito por los propietarios del suelo con los Ayuntamientos de San Juan de Aznalfarache y Tomares.

Para ello se realiza la innovación del documento de planeamiento general vigente en los siguientes aspectos:

- Suprimir 6.825 m² de Sistema General viario, por resultar innecesarios tras las actuaciones realizadas para el nuevo acceso a Mairena el Aljarafe, modificando la clasificación y calificación actualmente vigente para estos suelos que pasarían de Suelo no urbanizable a Suelo urbano no

Plaza San Andrés, 2 y 4
41003 - Sevilla

T: 955057100
dt.sevilla.cfatv@juntadeandalucia.es



Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	09/05/2024	PÁGINA 1/5
VERIFICACIÓN	Pk2jmQTAGC8AE58NLFBCDM9TLJMHC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHMPVTSa6WE72WW236WX5NULQ6	PÁG. 33/40	



consolidado y de viario a uso residencial, creándose también una superficie de 1.825 m² como Sistema General de Espacios Libres en continuidad con otros espacios libres ya existentes, para mantener el estandar establecido por el planeamiento general vigente.

- Modificar la clasificación de una parte de los suelos del Sector 6 de Suelo urbanizable Ordenado del planeamiento general vigente que pasarían a Suelo urbano no consolidado manteniendo el uso residencial que ya poseen e incluyéndolos en una nueva Área de Reforma Interior.
- Mantener la calificación de 14.000 m² de suelo del Sistema General de Espacios Libres, Parque Cavaleri, modificando la clasificación vigente de Suelo no urbanizable a Suelo urbano no consolidado, incluyéndolo en una nueva Area de Reparto para su obtención y previendo su ejecución a cargo del Area de Reforma Interior que se delimita.
- Establecer las determinaciones de ordenación estructural y pormenorizada preceptiva para el Área de Reforma Interior delimitada a la que se asigna un uso global residencial.
- Delimitar una nueva Área de Reparto discontinua de 22.903 m² comprensiva de la totalidad del ámbito de la Innovación que incluye:
 - 14.000 m² correspondientes al Sistema General de Espacios Libres, Parque Cavaleri.
 - 1.825 m² correspondientes al nuevo Sistema General de Espacios Libres.
 - 7.078 m² correspondiente al Área de Reforma Interior de nueva delimitación.



Figura 1. Modificación del Planeamiento General

B) La valoración de la incidencia de las determinaciones del planeamiento en el territorio y su coherencia con las previsiones de los planes territoriales se realiza, en base al apartado 2.b. del artículo 75 de la LISTA, a través del Informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	09/05/2024	PÁGINA 2/5
VERIFICACIÓN	Pk2jmQTAGC8AE58NLFBCDM9TLJMHC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHMPVTSa6WE72WW236WX5NULQ6	PÁG. 34/40	



El informe, de acuerdo con el artículo 107.6 del Reglamento, se limitará al control de legalidad de la normativa territorial y urbanística y al cumplimiento de las determinaciones de la planificación territorial que resulten de aplicación, así como a la valoración de la incidencia de la actuación sobre los intereses supralocales que pudieran verse afectados, conforme a lo previsto en el artículo 2 de la Ley.

C) Con carácter general, atendiendo al artículo 54 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), los Planes de Ordenación del Territorio son públicos y vinculantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5, dependiendo el grado de vinculación de la naturaleza de sus determinaciones, diferenciándose entre Normas, Directrices o Recomendaciones. Así, las normas son determinaciones de aplicación directa e inmediata a los terrenos sobre las que incidan y prevalecerán sobre las previsiones de los instrumentos de ordenación urbanística; y las directrices vinculantes en cuanto a sus fines. Con sujeción a ellas, se establecerán las medidas concretas en los instrumentos de ordenación y en las actuaciones que en los mismos se contemplen para la consecución de dichos fines.

Igualmente, se recuerda que los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional son vinculantes para los instrumentos de ordenación urbanística, prevaleciendo las determinaciones de los primeros que sean de aplicación directa sobre las de los segundos desde la entrada en vigor de aquellos, y estableciendo el procedimiento para la adaptación.

D) El marco de referencia normativa a nivel territorial es el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre y publicado en el BOJA nº 250, de 29 de diciembre de 2006. El municipio de San Juan de Aznalfarache se clasifica según el POTA como centro rural o pequeña ciudad tipo 1 integrada en la Unidad Territorial Centro Regional de Sevilla y Dominio Territorial Valle del Guadalquivir.

Atendiendo a su directriz 61, la evaluación ambiental estratégica debe permitir valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad: modelos de ocupación del suelo, movilidad derivada del esquema general de usos, los requerimientos de recursos y la eficiencia de su utilización, y las actuaciones que representen la restauración y mejora del medio ambiente, así como incluir entre las determinaciones del planeamiento urbanístico una aproximación al balance ecológico resultante del proyecto urbano propuesto, evaluando globalmente sus consecuencias en cuanto al aumento o disminución del consumo de recursos naturales básicos (agua, energía, suelo y materiales) así como de la correcta gestión de sus ciclos.

En este contexto de mejora de los mecanismos de evaluación de impacto ambiental de la planificación urbanística, se establece como mecanismo profundizar en la integración del proceso de evaluación ambiental con el propio proceso del planeamiento, con independencia de los respectivos itinerarios de tramitación y de las competencias de cada uno de los citados procesos, debiendo procurarse que, desde las primeras fases del planeamiento urbanístico, se integren las consideraciones de naturaleza ambiental y ecológica, así como valorar desde el punto de vista ecológico y paisajístico las determinaciones del planeamiento en las ordenanzas particulares de edificación y las tipologías edificatorias propuestas.

Por su parte, la recomendación 166 del POTA sobre evaluación estratégica de planes y programas establece que la evaluación se substanciará sobre una información contenida en la propia documentación del plan o programa, al menos referida a:

- Síntesis de objetivos y contenidos del plan o programa.
- Aspectos relevantes de la situación del territorio, medio ambiente, patrimonio y riesgos, así como la identificación de las diferentes políticas incluidas en el ámbito.

FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	09/05/2024	PÁGINA 3/5
VERIFICACIÓN	Pk2jmQTAGC8AE58NLFBCDM9TLJMHC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHMPVTS6WE72WW236WX5NULQ6	PÁG. 35/40	

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico



- c) Los probables efectos (secundarios, acumulativos sinérgicos, permanentes y temporales, positivos y negativos) significativos relativos a la biodiversidad, la población, la salud humana, el medio ambiente y los recursos naturales, el patrimonio cultural, el paisaje, y la interrelación entre todos estos factores.
- d) Las medidas previstas para prevenir, reducir, y compensar cualquier efecto negativo.
- e) Las alternativas consideradas y la justificación de la elección realizada.
- f) La identificación de medidas e indicadores de seguimiento y evaluación.

En relación al paisaje el POTA determina en su directriz 115 que la planificación territorial y el planeamiento urbanístico incluirán entre sus determinaciones aquellas relativas a la protección y mejora del paisaje.

E) En cuanto a la planificación subregional, el municipio de San Juan de Aznalfarache pertenece al ámbito del Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado por Decreto 267/2009, de 9 de junio, del Consejo de Gobierno y publicado en el BOJA n.º 132, de 9 de julio de 2009.

Atendiendo a lo establecido en el art. 4 del POTAUS, los instrumentos urbanísticos, las actividades de planificación e intervención singular de las Administraciones y la actuación de los particulares en la aglomeración urbana de Sevilla se ajustarán al contenido del mismo, que les vinculará en función del carácter de sus determinaciones y, en su caso, mediante los procedimientos establecidos en la Ley 7/2021, de 11 de enero, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y en la Normativa del Plan.

Con respecto al paisaje la norma 81 del POTAUS establece como objetivos a la calidad del paisaje los siguientes:

- a) Fomentar el uso y disfrute público del paisaje
- b) Acrecentar la diversidad paisajística reconduciendo las tendencias a la uniformización.
- c) Cualificar el paisaje evitando los procesos de degradación y banalización.
- d) Asegurar la integración de las actuaciones urbanísticas y de infraestructuras.
- e) Contribuir a la protección ambiental

F) En relación al paisaje, además, de acuerdo con el artículo 37 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), los instrumentos de ordenación incorporarán un diagnóstico del paisaje del ámbito de referencia, que tendrá el siguiente contenido mínimo:

- a) La identificación de los recursos y áreas de interés paisajístico para su preservación y puesta en valor.
- b) Criterios generales o zonales de integración paisajística.
- c) Identificación de actuaciones de intervención dirigidas a dotar de accesibilidad a los recursos, a la regeneración, en su caso, de áreas degradadas y a la mejora de la visibilidad o integración visual.

Así mismo, establecerán determinaciones para preservar los paisajes y para mejorar su calidad y percepción, conforme a los siguientes criterios:

- a) Mantendrán el carácter y las condiciones de visibilidad de los paisajes de mayor valor y especialmente: los agropecuarios tradicionales, los abiertos y naturales, las perspectivas de conjuntos históricos y de elementos patrimoniales y el entorno de los recorridos escénicos.

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	09/05/2024	PÁGINA 4/5
VERIFICACIÓN	Pk2jmQTAGC8AE58NLFBCDM9TLJMHC	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHMPV TSA6WE72WW236WX5NULQ6	PÁG. 36/40	

Es copia auténtica de documento electrónico



- b) Integrarán las actuaciones transformación urbanística en la morfología del territorio y del paisaje, definiendo adecuadamente los bordes urbanos y la silueta urbana, y preservando la identidad paisajística y la identidad visual del lugar.
- c) Establecerán medidas para el control de los elementos con incidencia en la calidad del paisaje urbano, para poner en valor las principales vistas y perspectivas que lo caracterizan y para recuperar los paisajes deteriorados.

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.

JEFA DE LA OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Fdo.:Maria Isabel Ramírez Senra

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	09/05/2024	PÁGINA 5/5
VERIFICACIÓN	Pk2jmQTAGC8AE58NLFFBCDM9TLJMHCHttps://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma		

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHMPVTSa6WE72WW236WX5NULQ6	PÁG. 37/40	

Es copia auténtica de documento electrónico

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: N/R: VP/JG/MHM N.º Registro. VP 1234/2024 Fecha: <la de la firma electrónica>

Asunto: Remisión de informe EXPEDIENTE EAE/SE/531/2019

Remitente: SECRETARIA GENERAL (DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS)

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL- DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

Actividad: Innovación de la adaptación parcial de las normas subsidiarias al PGOU para la gestión del Parque Cavaleri y la reordenación de parte de los suelos adscritos al uso del sistema general viario.

Promotor: Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache

Municipio: San Juan de Aznalfarache (Sevilla).

Asunto: Informe sobre consulta en trámite de Evaluación Ambiental Estratégica.

En respuesta a la solicitud de informe del Servicio de Protección Ambiental-Departamento de Prevención Ambiental, respecto a la Consulta en trámite de Estudio Ambiental Estratégico del EXPEDIENTE EAE/SE/531/2019 sobre cualquier indicación que estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que considere conveniente con relación a sus competencias, cabe indicar lo siguiente:

Consultado el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de SAN JUAN DE AZNALFARACHE, aprobado por Orden Ministerial de fecha 30 de septiembre de 1963 y el Croquis de la Clasificación, **se informa que el proyecto no presenta afección a Vías Pecuarias.**

El Secretario General Provincial

Julio García Moreno



JULIO GARCIA MORENO		13/11/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJA2AC3JHTSTU8RCQY8SF77QPT44	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHMPV TSA6WE72WW236WX5NULQ6	PÁG. 38/40	

Fecha : la de la firma electrónica

N/Ref.: Sº INFR (DPH)

Expte.: PD.41086/I/24.012

S/Ref.: EAE/SE/531/2019

Asunto : Evaluación Ambiental Estratégica de la
Innovación del PGOU de San Juan de Aznalfarache
(Sevilla) gestión del Parque Cavaleri y reordenación
del sistema general viario

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD,
MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL EN SEVILLA

Servicio de Protección Ambiental

Edificio Administrativo Los Bermejales

Avda. de Grecia, 17

41071 - Sevilla

En relación a su escrito de fecha 19/03/2024 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de la Innovación de la adaptación parcial de las normas subsidiarias al PGOU de San Juan de Aznalfarache (Sevilla) para la gestión del Parque Cavaleri y la reordenación de parte de los suelos adscritos al uso del sistema general viario se le comunica que el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la disposición final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, recoge en su apartado 1 que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Además, el apartado 3 de ese mismo artículo 42 indica que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas intercomunitarias, el mencionado informe será solicitado a las correspondientes Confederaciones Hidrográficas, de acuerdo con la legislación básica estatal.

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del 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, dicho Reglamento es de aplicación a los vertidos que se realicen directa o indirectamente al dominio público marítimo-terrestre cuya competencia corresponda a la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa básica en materia de aguas y costas.

Según ese mismo criterio competencial, la intervención de la Administración hidráulica en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas estatales, y a los Servicios de esta Consejería en las cuencas internas de Andalucía. También corresponderá en esta fase a los Servicios de esta Consejería informar en materia de vertidos en aquellos casos en los que este se realice al Dominio Público Marítimo Terrestre.

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

T: 955 266 147
delegacion.dtse.cagpds@juntadeandalucia.es



JUAN GONZALEZ CAMPOS		02/04/2024	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJAMMZQ6FVEYQKKVP683W47Z2F45	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHMPVTSa6WE72WW236WX5NULQ6	PÁG. 39/40	



Por tanto, y dado que el ámbito de la Innovación de la adaptación parcial de las normas subsidiarias al PGOU de San Juan de Aznalfarache (Sevilla) para la gestión del Parque Cavaleri y la reordenación de parte de los suelos adscritos al uso del sistema general viario 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.

Por otro lado, dado el objeto de la Innovación de la adaptación parcial de las normas subsidiarias al PGOU de San Juan de Aznalfarache (Sevilla) para la gestión del Parque Cavaleri y la reordenación de parte de los suelos adscritos al uso del sistema general viario, se considera que su desarrollo podría suponer un incremento significativo en el volumen de aguas residuales generadas por el municipio, que actualmente son depuradas en la estación depuradora de aguas residuales “Tablada”, 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.

EL JEFE DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

JUAN GONZALEZ CAMPOS		02/04/2024	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJAMMZQ6FVEYQKKVP683W47Z2F45	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	09/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHMPVTSa6WE72WW236WX5NULQ6	PÁG. 40/40	