

**RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO EN SEVILLA SOBRE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA SOLICITADA POR EL AYUNTAMIENTO DE ALBAIDA DEL ALJARAFE EN RELACIÓN A LA MODIFICACIÓN DE LAS NNSS ADAPTADAS PARCIALMENTE A LA LOUA SOBRE EL “CAMBIO DE CALIFICACIÓN EN MANZANA COMPRENDIDA ENTRE C/ VIRGEN DEL ROCÍO, C/VIRGEN DE LA PALOMA Y C/ CASTAÑA”, EN EL T.M. DE ALBAIDA DEL ALJARAFE (SEVILLA).**

[EXPTE.: EAE/SE/729/2016/S]

**1. OBJETO.**

Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en su artículo 40.3 recoge los instrumentos de planeamiento urbanístico que han de ser objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental. La modificación de las NNSS adaptadas parcialmente a la LOUA, relativas al “Cambio de calificación en manzana comprendida entre la C/ Virgen del Rocío, C/ Virgen de la Paloma y C/ Castaña”, se encuentra entre los instrumentos de planeamiento incluidos en el artículo 40.3.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

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

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

**2. TRAMITACIÓN.**

En fecha 17 de octubre de 2016 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la *Modificación de las NNSS del planeamiento urbanístico adaptadas parcialmente a la LOUA para el cambio de calificación en manzana comprendida entre C/Virgen del Rocío, C/ Virgen de la Paloma y C/ Castaña*, en el término municipal de Albaida del Aljarafe (Sevilla), conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo.

Analizada la documentación aportada junto a la solicitud de inicio del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, resulta que la *Modificación de las NNSS del planeamiento urbanístico adaptadas parcialmente a la LOUA para el cambio de calificación en manzana comprendida*

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

1



Código:640xu855PFIRMAWmrEUC7X6e9t fmMv.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

|             |                                 |        |            |
|-------------|---------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | JOSE LOSADA FERNANDEZ           | FECHA  | 14/06/2017 |
| ID. FIRMA   | 640xu855PFIRMAWmrEUC7X6e9t fmMv | PÁGINA | 1/5        |

entre C/Virgen del Rocía, C/ Virgen de la Paloma y C/ Castaña, en el término municipal de Albaida del Aljarafe (Sevilla) se encuentra entre los supuestos que describe el artículo 8 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.3.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, la *Modificación de las NNSS del planeamiento urbanístico adaptadas parcialmente a la LOUA para el cambio de calificación en manzana comprendida entre C/Virgen del Rocía, C/ Virgen de la Paloma y C/ Castaña*, en el término municipal de Albaida del Aljarafe (Sevilla) se encuentra sometida al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Con fecha 09 de enero de 2017 se emite Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Sevilla por la que se acordaba la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la presente Modificación de las NNSS adaptadas parcialmente a la LOUA, para el cambio de calificación.

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el curso de este procedimiento fueron consultados otros organismos previsiblemente afectados por el desarrollo de la actuación, al objeto de que nos enviaran a esta Delegación Territorial en el plazo de 45 días cualquier indicación que se estimara al respecto del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que se considerara conveniente con relación a sus competencias.

Con fecha de informe del 13 de febrero de 2017, la Delegación Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de Sevilla remite informe del Servicio de Bienes Culturales, el cual concluye que una vez cotejada la documentación remitida dicha modificación “no va a afectar a elementos protegidos ni supone menoscabo en relación a la protección del Patrimonio Histórico”.

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

Según la documentación aportada, es objeto de la presente innovación dar una solución coherente a la realidad física existente y al planeamiento vigente en la manzana objeto de la modificación, para permitir la aplicación de una ordenanza que se adecue al parcelario existente en la zona correspondiente a la C/Virgen del Rocío, C/ Virgen de la Paloma, C/ Castaña de Albaida del Aljarafe, Sevilla, sin que dicha modificación afecte al resto de las determinaciones de ordenación estructural y pormenorizada.

El emplazamiento de estas parcelas contaba en el momento de su calificación con una especial peculiaridad: se encontraban situadas en una zona residual entre el casco histórico ya consolidado y el suelo no urbanizable que posteriormente ha sufrido varias modificaciones al objeto de llevar a acabo su urbanización y edificación, que ha pasado a denominarse “La Portada” y que en la actualidad se encuentra totalmente colmatado.

A consecuencia de ello, nos encontramos con una porción de suelo en su mayor parte ya



|             |                                 |        |            |
|-------------|---------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | JOSE LOSADA FERNANDEZ           | FECHA  | 14/06/2017 |
| ID. FIRMA   | 640xu855PFIRMAWmrEUC7X6e9t fmMv | PÁGINA | 2/5        |

edificada pero que físicamente se encuentra dividida en fragmentos inferiores a la parcela mínima de 200 m<sup>2</sup> prevista en las Normas Subsidiarias adaptadas parcialmente a la LOUA. Por otro lado, alguno de esos propietarios han llevado a cabo la ejecución de un tramo de viario no previsto originalmente en las NNSS (aunque la Adaptación parcial refleja su mera existencia actual) de acuerdo con el Ayuntamiento y cuyo suelo fue adquirido por el mismo en 1993 y que ha permitido unir la calle Nuestra Señora de Loreto con la calle Virgen de la Paloma; dicha decisión no se llegó a documentar ni articular de forma reglamentaria, y esta modificación supondrá la corrección de tal situación.

La superficie total afectada por esta modificación es de 2.595,10 m<sup>2</sup>, de los cuales 113,10 m<sup>2</sup> corresponden al vial existente.

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

El Documento Ambiental Estratégico se ajusta en su contenido al Art. 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en todos sus apartados, incluyendo: 1.- Antecedentes. 2.- Los objetivos de la planificación. 3.- El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnicas y ambientalmente viables. 4.- El desarrollo previsible del plan o programa. 5.- Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado. 6.- Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación. 7.- Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes. 8.- La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada. 9.- Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas. 10.- Medidas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático. 11.- Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Este documento cumple pues formalmente con el contenido estipulado, siendo su alcance ajustado al objeto de la presente Modificación. Cabe decir que la innovación de planeamiento propuesta no prevé incidencia ambiental sobre las previsiones establecidas en el plan actualmente vigente.

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

Según la memoria aportada por el arquitecto D. Mariano Alonso Béjar , arquitecto colegiado nº 4383 del colegio oficial de arquitectos de Sevilla, se pretende dar una solución coherente entre la realidad física existente y el planeamiento vigente a la manzana objeto de dicho documento, que permita la aplicación de una ordenanza que se adecue al parcelario existente en esta zona concreta, sin que dicha modificación afecte al resto de las determinaciones de ordenación estructural y pormenorizada.

Comunican además: *“El emplazamiento de estas parcelas contaba en el momento de su*

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



|             |                                 |        |            |
|-------------|---------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | JOSE LOSADA FERNANDEZ           | FECHA  | 14/06/2017 |
| ID. FIRMA   | 640xu855PFIRMAWmrEUC7X6e9t fmMv | PÁGINA | 3/5        |

*calificación con una especial peculiaridad: se encontraban situadas en una zona residual entre el casco histórico ya consolidado y el suelo no urbanizable que posteriormente ha sufrido varias modificaciones al objeto de llevar a cabo su urbanización y edificación, que ha pasado a denominarse "La Portada", y que en la actualizada se encuentra totalmente colmatada".*

Por tanto, según memoria urbanística, la modificación respeta el cómputo global de los estándares urbanísticos previstos para la "Zona 6" en el documento de adaptación de las NNSS, que permiten una densidad de viviendas por hectárea y un índice de edificabilidad de 1,13 m<sup>2</sup>t/m<sup>2</sup>s de edificabilidad bruta. A su vez, permitirá la aplicación de la ordenanza de suelo urbano consolidado "Zona de Crecimiento marginal" sobre las parcelas objeto de esta modificación, sin que se vean alteradas el resto de determinaciones previstas en el planeamiento general.

Por todo lo anterior, y teniendo en cuenta el objeto de la presente Modificación, el Documento Ambiental Estratégico determina respecto a las alternativas de actuación, "que no existente, ya que las parcelas a las que va a afectar la modificación ya existen a la fecha de la redacción, y con la misma se pretende su regulación".

Así mismo, en el Documento Ambiental Estratégico se establece que no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente; a la vista de que "se trata de terrenos ya desarrollados que han sido transformados y sobre los que se pretende un simple cambio de Ordenanzas de aplicación, que afecta solamente a la condición de parcela mínima, sin incremento en ningún caso de la densidad de vivienda ni el índice de edificabilidad bruta, y debe entenderse que en ningún caso la modificación propuesta tiene efectos relevantes sobre el medio ambiente".

En cuanto a los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territorial concurrentes, determinan que: "la modificación afecta a suelo exclusivamente urbano y se traduce finalmente en obras menores en el interior de los edificios o en sus fachadas o en obras mayores en el interior de solares urbanos sin afectan a ningún elemento susceptible de protección específica, por lo que sus posibles efectos sobre los planes sectoriales y territorial concurrentes deben considerarse inexistentes".

Por todo lo anterior, y teniendo en cuenta el objeto de la presente Modificación, no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente; por otra parte, tampoco se establecen prescripciones a este respecto.

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



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

|             |                                 |        |            |
|-------------|---------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | JOSE LOSADA FERNANDEZ           | FECHA  | 14/06/2017 |
| ID. FIRMA   | 640xu855PFIRMAWmrEUC7X6e9t fmMv | PÁGINA | 4/5        |

### SE RESUELVE:

Que teniendo en cuenta el objeto de la “*Modificación de las NNSS adaptadas Parcialmente a la LOUA, en relación al cambio de calificación en Manzana comprendida entre C/ Virgen del Rocío, C/ Virgen de la Paloma, y C/ Castaña en Albaida del Aljarafe (Sevilla)*”, este instrumento de planeamiento urbanístico no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente.

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

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

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

EL DELEGADO TERRITORIAL

José Losada Fernández



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

5

Código:640xu855PFIRMAWmrEUC7X6e9t fmMv.  
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

|             |                                 |        |            |
|-------------|---------------------------------|--------|------------|
| FIRMADO POR | JOSE LOSADA FERNANDEZ           | FECHA  | 14/06/2017 |
| ID. FIRMA   | 640xu855PFIRMAWmrEUC7X6e9t fmMv | PÁGINA | 5/5        |