

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL SOBRE LA MODIFICACIÓN PARCIAL N.º 40 DEL PGOU-ADAPTACIÓN PARCIAL A LA LOUA DE LAS NN.SS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE MAIRENA DEL ALCOR “CAMBIO DE CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA VILLA DEL CONOCIMIENTO Y LAS ARTES” PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALCOR.

Ref.: SPA/DPA

Expte: EAE/SE/507/2022/S

1. MARCO NORMATIVO .

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

Conforme a 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.

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

Analizada la documentación aportada junto a la solicitud de inicio del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, resulta que de acuerdo con lo establecido en el artículo 40.3. a) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, la Modificación de las Normas Urbanísticas relativa a la intensidad de Implantación de usos pormenorizados , se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

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

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



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	16/02/2023	PÁGINA 1/13
VERIFICACIÓN	Pk2jmEUFLY2YDZS74H387NABH32NTY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



2. TRAMITACIÓN.

Con fecha **16 de agosto de 2022** tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio y documentación de la Evaluación Ambiental Estratégica de referencia, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental

Con fecha **23 de septiembre de 2022**, se emite Resolución de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada en relación a la Modificación de referencia.

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

Con fecha **16 de enero de 2023** se le requiere al Ayuntamiento de Mairena del Alcor desde esta Delegación subsanación del Documento Ambiental Estratégico pues se observa que no recoge todos los aspectos establecidos en el artículo 39 de la Ley 7/2007, debiéndose aportar la evaluación de la incidencia en materia de cambio climático, según lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 8/2018.

Con fecha **8 de febrero de 2023** tiene entrada en la Delegación de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Sevilla, la documentación requerida, la cual tras su estudio se comprueba que es suficiente.

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

ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	02/11/2022
Oficina de Ordenación del Territorio. Delegación Territorial en Sevilla. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.	11/10/2022
Servicio de Espacios naturales Protegidos. Delegación Territorial en Sevilla. Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.	01/12/2022
Secretaría General. Departamento de Vías Pecuarias. Delegación Territorial en Sevilla. Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.	03/10/2022
Ecologistas en Acción	-
Servicio de Gestión del Medio Natural. Delegación Territorial en Sevilla. Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.	16/12/2022



ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA
Servicio de Infraestructuras Delegación Territorial en Sevilla. Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural.	03/10/2022
Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial en Sevilla. Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.	-

Los citados informes se adjuntan en el **Anexo I** del presente informe.

3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Objetivo del instrumento de planificación

El objetivo de la Modificación Parcial nº 40 del PGOU – Adaptación a la LOUA de las NN.SS. Del Planeamiento Urbanístico de Mairena del Alcor “Cambio de calificación parcial de la Villa del Conocimiento y las Artes” es la adaptación funcional y adecuación urbanística de un edificio de titularidad pública de la Villa del Conocimiento y las Artes de la localidad, el principal centro cultural de Mairena del Alcor desde finales de los años 90. Con esta modificación se busca una ampliación efectiva del conjunto de inmuebles que conforman los sistemas generales locales de equipamientos y espacios libres del municipio y, de paso, el incremento del estándar urbanístico en su caso, es decir, la relación de superficie dotacional y la superficie de techo construido de la zona.

Pues bien, y más concretamente, se pretende introducir en las Normas Urbanísticas del planeamiento general en vigor, es decir, en el PGOU adaptado parcialmente de las NN.SS. de Planeamiento Urbanístico de Mairena del Alcor, una Modificación (MP-40) sobre la calificación urbanística -a uso dotacional- de parte de una parcela de titularidad pública, ubicada en suelo urbano consolidado. Actualmente, cuenta con uso característico residencial (Zona urbana R-3, regulada según el art. 43 de las Normas Urbanísticas). La parcela de uso residencial se halla en la Unidad Homogénea de Uso Global y Edificación Ciudad Compacta nº 1, con la urbanización ejecutada, recepcionada y en uso efectivo. En las edificaciones e instalaciones pertenecientes al área funcional de la Villa del Conocimiento y las Artes, se pretende llevar a cabo una actuación de modernización y ampliación de los servicios de carácter socio-asistencial de nuestra localidad. Para ello es fundamental la recalificación urbanística de suelo residencial a dotacional equipamiento comunitario; formando parte de los correspondientes sistemas generales (según las hojas núms. 2 y 5, del Plano nº 4 Modificado, “Calificación del suelo: Núcleo”, de las NNSS). Y sin alterar delimitación alguna del área homogénea de uso global al que pertenece el edificio.

Ámbito del Plan

El ámbito de la actuación que conlleva la presente modificación, consiste en:

Recalificación parcial de 1715 m2 de suelo aproximadamente de la parcela edificada, de naturaleza urbana, con referencia catastral n.º 6702811TG5460S0001X y situada en calle San Juan nº 21 esquina con calle Agustín Jiménez Jiménez-Vallejo y, a su vez, esquina con calle Azahar de Mairena del Alcor (Sevilla), según planos y anexos; en los cuales la parcela pasa de contar con calificación urbanística: Residencial R-3, según el art. 43 de las NN.SS a formar parte del Sistema General de Espacios Libres, según el art. 33 de las NN.SS.; afectando solamente a la porción de suelo delimitada, según planos, por el polígono que cierran:

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	16/02/2023	PÁGINA 3/13
VERIFICACIÓN	Pk2jmEUFLY2YDZS74H387NABH32NTY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Alineación de fachada a calle San Juan nº 21.
- Alineación de fachada de calle Azahar de unos 22,25 metros aproximadamente, desde esquina con calle San Juan.
- Alineación de fachada de calle Agustín Jiménez Jiménez-Vallejo de unos 24,50 metros aproximadamente, desde esquina con calle San Juan.
- Línea interior de crujía del edificio coincidente con la fachada interior del patio central del conjunto.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	16/02/2023	PÁGINA 4/13
VERIFICACIÓN	Pk2jmEUFLY2YDZS74H387NABH32NTY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



SISTEMAS GENERALES



EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

1. Villa del Conocimiento y de las Artes
2. Guardería Municipal
3. C.E.I.P. "Manuel Romero Arregui"



ÁMBITO DE LA MP-40

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	16/02/2023	PÁGINA 5/13
VERIFICACIÓN	Pk2jmEUFLY2YDZS74H387NABH32NTY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

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

4.1. Análisis de alternativas

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

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

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

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

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

El Documento Ambiental Estratégico considera 3 alternativas posibles:

- **Alternativa 0:** calificación urbanística existente: residencial. Incompatibilidad urbanística. Sin acceso a autorizaciones y/o licencias de obras de mejora y ampliación al no adecuarse el uso del edificio al destino del suelo.
- **Alternativa 1.** nueva calificación urbanística: sistema general del equipamientos comunitarios de uso cultural. Con acceso a autorizaciones y/o licencias de obras de mejora y ampliación al adecuarse el uso del edificio al destino del suelo.
- **Alternativa 2.** nueva calificación urbanística: sistema local del equipamientos comunitarios de uso cultural. Incompatibilidad urbanística, en cuanto a la pertenencia a un sistema al que no estaría adscrito el resto del edificio.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	16/02/2023	PÁGINA 6/13
VERIFICACIÓN	Pk2jmEUFLY2YDZS74H387NABH32NTY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ALTERNATIVA 0.

Consistiría en el mantenimiento del uso del suelo de 1715 m2 del edificio de la Villa del Conocimiento y las Artes, hasta su innovación a la entrada en vigor del Plan General de Ordenación Municipal y el Plan de Ordenación Urbana, actualmente en redacción de los correspondientes Estudios Previos.

ALTERNATIVA 1.

La Modificación de Planeamiento nº 40 consistiría en el cambio de calificación urbanística de 1715 m2 del edificio de la Villa del Conocimiento y las Artes, de residencial a sistema general de equipamientos comunitarios para que siga conservando su actividad en concordancia con el uso del suelo; y, en paralelo, la reserva -mediante el registro de la transferencia urbanística- solo del aprovechamiento residencial necesario para la configuración de un programa de vivienda protegida en alquiler en régimen especial o alojamientos en la parcela del edificio dotacional de la antigua casa-cuartel situada en calle Trianilla nº 53: que contaría, a su vez, con la compatibilidad de usos pertinente para tal finalidad a través de la Modificación de Planeamiento nº 38, actualmente en formulación.

ALTERNATIVA 2.

La Modificación de Planeamiento nº 40 consistiría únicamente en el cambio de calificación urbanística de 1715 m2 del edificio de la Villa del Conocimiento y las Artes, de residencial a sistema general de equipamientos comunitarios para que siga conservando su actividad en concordancia con el uso del suelo.

RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS.

Atendiendo a todo lo anterior, y considerando que los impactos ambientales considerables se verán atenuados con la implementación del PMUS, en fase de aprobación inicial, la alternativa seleccionada es la **ALTERNATIVA 1** debido a la necesidad de adecuar la calificación del suelo de ambas parcelas al destino y uso público que el Excmo. Ayuntamiento de Mairena del Alcor les ha reservado, a que se amplía los recursos dotacionales municipales y a que la alternativa 2 no sería una opción totalmente viable ya que el resto del edificio pertenece al sistema general de equipamientos

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

A. IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS AMBIENTALES Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.

El epígrafe 6) del Estudio Ambiental Estratégico se indica lo siguiente en relación a los efectos ambientales de la modificación:

La modificación nº 40 que se estudia en este documento presenta como potencial impacto el cambio de uso del suelo urbano de parcelas residenciales a dotacionales lo que supone una mayor afluencia de personas a la zona. Puesto que esta modificación tiene como principal objetivo la adaptación funcional y adecuación urbanística de un edificio de titularidad que es el principal centro cultural del municipio desde los años 90, no supone una mayor afluencia en su entrada en vigor aunque si prepara a la parcela para futuras ampliaciones de carácter dotacional. En la actualidad, no se tiene planificada ninguna ampliación al edificio. En el caso de una posible futura ampliación, el impacto negativo sería en cuanto a la movilidad en vehículo rodado. En las inmediaciones del edificio existe un solar con suelo terrizo que ya se está utilizando como bolsa de aparcamiento y en el subsuelo de la parcela también existe un aparcamiento en desuso actualmente.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	16/02/2023	PÁGINA 7/13
VERIFICACIÓN	Pk2jmEUFLY2YDZS74H387NABH32NTY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



B. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, CORRECCIÓN Y CONTROL.

El epígrafe 9) del Estudio Ambiental estratégico recoge los siguiente:

Los posibles efectos de la modificación considerados negativos sería la mayor afluencia de personas a las inmediaciones de las parcelas objeto de la modificación. Sin embargo, la parcela tiene un uso dotacional ya consolidado desde los años 90 y en la actualidad no se tiene planificada ninguna ampliación. El Plan de Movilidad Urbana Sostenible, en aprobación inicial en la actualidad, ya considera este punto como zona de afluencia de vehículos y como dotación dentro del Centro Histórico por lo que ha sido estudiada y se en él se establecen medidas para el fomento de una movilidad sostenible reduciendo así los posibles efectos negativos derivados de la movilidad en vehículo privado. Concretamente dentro del Plan de de fomento de la bicicleta con la localización de bases para sistemas de bicicleta pública, en el plan de movilidad peatonal con propuesta de itinerarios peatonales próximos a la parcela y el plan de potenciación del transporte público con el establecimiento de futuros puntos de intercambio modal en las proximidades de la parcela.

Las medias de seguimiento viene recogidas en el epígrafe 12) del Estudio Ambiental Estratégico y se proponen que están relacionadas con dos indicadores específicos:

- N.º de plazas de aparcamiento de nueva creación en las inmediaciones de las parcelas.
- N.º de medidas implementadas del PMUS en el entorno de la parcela.

5. VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO

El Documento Ambiental Estratégico presentado desarrolla los posibles efectos medioambientales y apunta las líneas que habrán de tenerse en cuenta y seguirse en los documentos técnicos que se produzcan en el desarrollo del ámbito de la Modificación. Estas medidas deben enfocarse especialmente en la protección de los elementos atmósfera, aguas, suelo y vegetación, paisaje, consumo de recursos naturales y medidas frente al cambio climático, que son los potencialmente alterados por la modificación.

5.1 Consideraciones en materia residuos.

La normativa urbanística deberá recoger las referencias a la Ley 7/2022 de 8 de abril de residuos y suelos contaminados para una economía circular y al Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

Con base en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el destino final de los residuos debe orientarse a su valorización, fomentándose la recuperación de los materiales sobre la obtención de energía y considerando la deposición de los residuos en vertedero aceptable únicamente cuando no existan otras alternativas viables.

Igualmente en el planeamiento se deberá tener en cuenta que los proyectos de urbanización que desarrollen el ámbito deben contener expresamente un apartado dedicado a definir la naturaleza y cuantificar la cantidad de los residuos inertes a generar en la fase de ejecución, especificándose el destino exacto de los mismos (planta de reciclaje o tratamiento, etc.) y las medidas adoptadas para su clasificación y separación por tipos en origen. Para la concesión de licencia de las obras, el proyecto de urbanización habrá de venir acompañado de informe de conformidad de la entidad gestora de la infraestructura de gestión de inertes prevista.

Se prestará asimismo especial atención a los bordes de los nuevos desarrollos que se propongan, siendo necesario el control de la actividad constructiva, y el establecimiento de medidas de disciplina y acotamiento de accesos a fin de evitar vertidos ilegales.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	16/02/2023	PÁGINA 8/13
VERIFICACIÓN	Pk2jmEUFLY2YDZS74H387NABH32NTY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Como mecanismo de control y con base en el artículo 104 de la Ley 7/2007, el Ayuntamiento condicionará el otorgamiento de la licencia municipal de obra a la constitución por el productor de los residuos, de una fianza proporcional al volumen de residuos a generar, que responda de su correcta gestión y que deberá ser reintegrada al productor cuando acredite el destino de los mismos.

Asimismo, cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de la actuación, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos (comunicación previa, condiciones particulares de almacenamiento, entrega a Gestor Autorizado, etc.).

En todo caso, el documento para aprobación inicial contendrá las determinaciones necesarias de forma que el Ayuntamiento de Lebrija asuma, implícitamente, la recogida de residuos, limpieza viaria y demás prestaciones obligatorias de conformidad con la normativa sectorial y de régimen local para los nuevos terrenos a urbanizar. En este sentido, las licencias municipales incluirán las condiciones oportunas para la correcta gestión de los residuos municipales e inertes (condiciones y punto de entrega, periodicidad, etc.), así como las relativas a los residuos peligrosos que se puedan generar (recogida por gestor autorizado, obligaciones del productor, etc.).

Además, en el marco de lo establecido en los planes directores de gestión de residuos urbanos y peligrosos, se garantizará por el Ayuntamiento, mediante su inclusión en las vinculaciones para el planeamiento de desarrollo consecuente, la reserva de suelo necesario y la provisión de puntos limpios para la recogida selectiva de residuos de origen domiciliario que serán gestionados directamente o a través de órganos mancomunados, consorciados u otras asociaciones locales, en los términos regulados en la legislación de régimen local.

Igualmente, los nuevos polígonos industriales y las ampliaciones de los existentes deberán contar con un punto limpio (para los ya existentes en su caso a la entrada en vigor Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental se está a lo dispuesto en la Disposición transitoria quinta). La gestión de la citada instalación corresponderá a una empresa con autorización para la gestión de residuos.

5.2. Suelos Contaminados

El Estudio Ambiental Estratégico, en aplicación del Real Decreto 9/2005, de 14 de enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, y de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, debe informar, en su caso, aportando planimetría a escala adecuada, de los suelos afectados en los que se desarrollen o hayan desarrollado una actividad potencialmente contaminante del suelo; quedando estos suelos condicionados al establecimiento de un procedimiento previo, a los efectos de determinar en su caso la contaminación de los mismos.

En primer lugar, de acuerdo con el artículo 91.3 de la Ley 7/2007, y los artículos 58 y 61 del Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados, en caso de que se proponga el cese, un cambio de uso ó iniciar una nueva actividad en un SUELO en el que se desarrolle o se hubiese desarrollado una actividad potencialmente contaminante del mismo, sería necesaria la presentación del correspondiente Informe Histórico de Situación con el contenido mínimo que se recoge en el Anexo II del Decreto 18/2015. El Informe Histórico de Situación deberá formar parte del Estudio Ambiental Estratégico.

Por otra parte, si no fuera el caso deberá certificar que en este ámbito no se desarrollan o han desarrollado actividades potencialmente contaminantes según el Real Decreto 9/2005.

5.3. Consideraciones en materia de aguas.

Con fecha **3 de octubre de 2022** se emite informe del Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	16/02/2023	PÁGINA 9/13
VERIFICACIÓN	Pk2jmEUFLY2YDZS74H387NABH32NTY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

“...Por tanto, y dado que el ámbito de la Modificación parcial núm. 40 del PGOU adaptación parcial de las NNSS a la LOUA de Mairena del Alcor (Sevilla) “Cambio de calificación parcial de la Villa del Conocimiento y las Artes” 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.”

Con fecha **28 de octubre de 2022** se recibe informe emitido por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

“[...]

En relación al Abastecimiento se recuerda que se tendrán que cumplir con las previsiones contempladas en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir (PHDG) y en su momento se solicitará informe a la Oficina de Planificación Hidrológica sobre la suficiencia de recursos hídricos y sobre la adecuación a las citadas previsiones del PHDG.

Cabe recordar que en el artículo 245. del RDPH referente a “Autorización de vertido” se indica: “Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente”.

Por su lado, el artículo 259 ter, del mismo Reglamento, relativo a “Desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia” define en su apartado 1 condiciones para zonas urbanas y en su apartado segundo condiciones para zonas industriales, que deberán de tenerse en cuenta en el diseño de la red de Saneamiento.

Recordar que el Artículo 126 ter. Del mismo RDPH referente a “Criterios de diseño y conservación para obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso” indica en su apartado 7: “*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. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico- hidráulico que lo justifique*”. La urbanización diseñada según describen en la documentación aportada integra estos sistemas de drenaje sostenible.”

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	16/02/2023	PÁGINA 10/13
VERIFICACIÓN	Pk2jmEUFLY2YDZS74H387NABH32NTY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



5.4 Consideraciones en materia de Espacios Naturales Protegidos.

Con fecha 1 de diciembre de 2022 se emite informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio concluyendo que no existen afecciones apreciables a espacios de la Red Natura 2000 que precisen de una evaluación específica, conforme al art. 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

5.5 Consideraciones en materia de Medio Natural.

Con fecha 16 de diciembre de 2022 se emite informe del Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. concluyendo que no se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio.

5.6. Condiciones generales en materia de contaminación atmosférica

Condiciones generales en materia de contaminación acústica

- En relación con la contaminación acústica se atenderá a lo regulado en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y en todo caso, se es la normativa que regula el control de los efectos del ruido por lo que, en todo caso, se deberán respetar los valores de emisiones previstos en la tabla VII del mismo.

Condiciones generales en materia de contaminación lumínica

- Con el objeto de prevenir la dispersión de la luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de las actuaciones contenidas en la innovación en cuestión, les serán de aplicación las disposiciones relativas a la contaminación lumínica recogidas en el Real Decreto 1980/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.
- Serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

5.7. Condiciones en materia de Ordenación del Territorio y Paisaje.

Se adjunta en el Anexo el Informe de 11 de octubre de 2022 de la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación en Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del territorio y Vivienda.

5.8. Condiciones generales en materia de Vías Pecuarias.

Con fecha 3 de octubre de 2022 se emite comunicado del Secretario Provincial de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul, que concluye:

“..Consultada la documentación presentada por el promotor de la actividad, el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Mairena del Alcor, aprobado por *Orden Ministerial de 28 de octubre de 1961* y Croquis de la Clasificación, se informa que dicha Modificación **no presenta afección a Vías Pecuarias.**”

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	16/02/2023	PÁGINA 11/13
VERIFICACIÓN	Pk2jmEUFLY2YDZS74H387NABH32NTY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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,

DECLARA

Que la “Modificación Parcial n.º 40 del PGOU – Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. De Planificación Urbanística de Mairena del Alcor “Cambio de Calificación Parcial de la Villa del Conocimiento y las Artes”, formulada por el Ayuntamiento de Mairena del Alcor, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico, así como las incluidas en el borrador del Plan y en el Documento Ambiental Estratégico, que no se opongan a las anteriores.

El Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.

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

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo.: Concepción Gallardo Pinto

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	16/02/2023	PÁGINA 12/13
VERIFICACIÓN	Pk2jmEUFLY2YDZS74H387NABH32NTY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANEXO 1

RELACIÓN DE INFORMES RECIBIDOS DE OTROS ORGANISMOS E INSTITUCIONES

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	16/02/2023	PÁGINA 13/13
VERIFICACIÓN	Pk2jmEUFLY2YDZS74H387NABH32NTY	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



**MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO**

**Confederación
Hidrográfica del Guadalquivir**

Documento firmado electrónicamente		
Firmado por	Fecha de firma	Sello de tiempo
MANUEL ROMERO ORTIZ	27/10/2022 12:43:43	SIN SELLO
JUAN LLUCH PEÑALVER	27/10/2022 17:45:52	
ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ	28/10/2022 13:27:09	
URL de validación	https://sede.magrama.gob.es https://pfirma.chguadalquivir.es/gestorcsv	
Código CSV		
MA001RSII0L140003NG0YC7Q9RZIBPHKIY		

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.



S/REF. **EAE/SE/507/2022**
N/REF. **URB-109/22/SE**
FECHA Ver firma electrónica
ASUNTO Consulta del Documento Inicial Estratégico y Borrador de la Modificación parcial núm. 40 del PGOU adaptación parcial de las NNSS a la LOUA de Mairena del Alcor "Cambio de calificación parcial de la Villa del Conocimiento y las Artes" T.M. de Mairena del Alcor (Sevilla).

**Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y
Economía Azul**
Delegación Territorial en Sevilla
SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL
Avda. de Grecia, 17
41012 Sevilla

Recibida en esta confederación, el 27 de septiembre de 2022, petición de informe referente al trámite de consultas del Documento Inicial Estratégico y Borrador de la Modificación parcial núm. 40 del PGOU adaptación parcial de las NNSS a la LOUA de Mairena del Alcor "Cambio de calificación parcial de la Villa del Conocimiento y las Artes" T.M. de Mairena del Alcor (Sevilla), previsto en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA), del expediente arriba referenciado, se emite el siguiente:

INFORME:

Se pretende introducir en las Normas Urbanísticas del planeamiento general en vigor, es decir, en el PGOU adaptado parcialmente de las NN.SS. de Planeamiento Urbanístico de Mairena del Alcor, una Modificación (MP-40) sobre la calificación urbanística -a uso dotacional- de parte de una parcela de titularidad pública, ubicada en suelo urbano consolidado. Actualmente, cuenta con uso característico residencial (Zona urbana R-3, regulada según el art. 43 de las Normas Urbanísticas). La parcela de uso residencial se halla en la Unidad Homogénea de Uso Global y Edificación Ciudad Compacta nº 1, con la urbanización ejecutada, recepcionada y en uso efectivo. Tiene la Referencia catastral 6702811TG5460S0001XL.

En las edificaciones e instalaciones pertenecientes al área funcional de la Villa del Conocimiento y las Artes, se pretende llevar a cabo una actuación de modernización y ampliación de los servicios de carácter socio-asistencial de nuestra localidad. Para ello es fundamental la recalificación urbanística de suelo residencial a dotacional equipamiento comunitario; formando parte de los correspondientes sistemas generales (según las hojas núms. 2 y 5, del Plano nº 4 Modificado, "Calificación del suelo: Núcleo", de las NNSS). Y sin alterar delimitación alguna del área homogénea de uso global al que pertenece el edificio.





SISTEMAS GENERALES

	EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS	1. Villa del Conocimiento y de las Artes
	ÁMBITO DE LA MP-40	2. Guardería Municipal
		3. C.E.I.P. "Manuel Romero Arregui"

Ámbito de la MP-40

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

- Los arroyos de los Molinos de Campo y Alconchel, ubicados al sur-este de a parcela de la modificación son los cauces más cercanos. Se ubican a unos 500 m al sur de la parcela y por lo tanto fuera de su zona de policía.

En relación a la afección a las aguas subterráneas, se informa que: La zona se encuentra sobre la masa de agua subterránea "Sevilla-Carmona" (código ES050MSBT000054700). Se encuentra en mal estado cuantitativo y en mal estado químico, siendo su estado global Malo.





Red Hidrográfica (IDE-Guadalquivir - <https://idechg.chguadalquivir.es/>).

Consultando la cartografía de zonas inundables realizadas dentro de los trabajos del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI) realizados por el MITERD, para el cumplimiento de la directiva de zonas inundables y su desarrollo en el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, se comprueba que la zona no ha sido estudiada dentro de estos trabajos.

No se dispone de un estudio de inundabilidad específico de los causes de la zona, que muestre si el ámbito está afectado por la zona de flujo preferente y por las zonas inundables según los artículos 9 y ss y 14 y ss del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril. Pero dada la distancia a los cauce existente se estima que el riesgo de inundación es muy reducido.

En relación a los actos y planes que las Comunidades Autónomas y las entidades locales deban aprobar en el ejercicio de sus competencias (entre las que se destaca en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo) y siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terreno de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, el artículo 25.4 del TRLA establece que *“Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno”*. En relación a los recursos hídricos, se establece expresamente que *“Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas”*. Finalmente se especifica que *“El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto”*.

Tal y como establece el artículo 9.4 y el 78.1 del RDPH *“la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará de la autorización administrativa previa del organismo de cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser*





otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas. ". Continúa de forma específica el artículo 78.1 del RDPH, en relación a cualquier tipo de construcción "*en todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9bis, 9ter, 9quáter, 14 y 14bis*".

En relación al Abastecimiento se recuerda que se tendrán que cumplir con las previsiones contempladas en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir (PHDG) y en su momento se solicitará informe a la Oficina de Planificación Hidrológica sobre la suficiencia de recursos hídricos y sobre la adecuación a las citadas previsiones del PHDG.

Cabe recordar que en el artículo 245. del RDPH referente a "Autorización de vertido" se indica: "Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente".

Por su lado, el artículo 259 ter, del mismo Reglamento, relativo a "Desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia" define en su apartado 1 condiciones para zonas urbanas y en su apartado segundo condiciones para zonas industriales, que deberán de tenerse en cuenta en el diseño de la red de Saneamiento.

Recordar que el Artículo 126 ter. Del mismo RDPH referente a "Criterios de diseño y conservación para obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso" indica en su apartado 7: "*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. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique*". La urbanización diseñada según describen en la documentación aportada integra estos sistemas de drenaje sostenible.

Este informe se emite exclusivamente a los efectos de lo recogido en la Ley GICA referente a consultas previas relativas a la Evaluación Ambiental Estratégica por lo que no eximen del cumplimiento de lo establecido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, RDL 1/2001, o del 78 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, según el caso, así como de las obligaciones establecidas en la correspondiente normativa sectorial.

EL CONSEJERO TECNICO
Manuel Romero Ortiz

Conforme
EL COMISARIO ADJUNTO
Juan Lluch Peñalver

VºBº
EL COMISARIO DE AGUAS
Alejandro Rodríguez González



Fecha : la de la firma electrónica

N/Ref.: Sº INFR (DPH)

Expte.: PD.41058/M/22.057

S/Ref.: EAE/SE/507/2022

Asunto : Evaluación Ambiental Estratégica de la
Modificación parcial núm. 40 del PGOU de Mairena
del Alcor

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 27/09/2022 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación parcial núm. 40 del PGOU adaptación parcial de las NNSS a la LOUA de Mairena del Alcor (Sevilla) "Cambio de calificación parcial de la Villa del Conocimiento y las Artes" 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		03/10/2022	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJA2FNNVUY4ND3XAEHSDJJFFE2DD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	





Por tanto, y dado que el ámbito de la Modificación parcial núm. 40 del PGOU adaptación parcial de las NNSS a la LOUA de Mairena del Alcor (Sevilla) “Cambio de calificación parcial de la Villa del Conocimiento y las Artes” 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.

EL JEFE DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Fdo. Juan González Campos

	JUAN GONZALEZ CAMPOS	03/10/2022	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJA2FNNVUY4ND3XAEHSDJJFFE2DD	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: INT/2022/000000000515175

Fecha: 01/12/2022

Asunto: CONSULTA EN TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. DPTO. DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

Ref.: SENP/CFS

Expediente: EAE/SE/0507/2022

Asunto: Modificación parcial núm. 40 del PGOU adaptación parcial de las NNSS a la LOUA de Mairena del Alcor "Cambio de calificación parcial de la Villa del Conocimiento y las Artes".

Promotor: Ayuntamiento de Mairena del Alcor.

T.M.: Mairena del Alcor.

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.

La documentación aportada incluye la necesaria para realizar la evaluación específica conforme al art. 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

LA TITULADA SUPERIOR

EL JEFE DE SERVICIO DE ESPACIOS
NATURALES PROTEGIDOS

Fdo.: Cristina Fuentes Sendín.

Fdo.: Francisco Javier Herrera Gil.



MARIA CRISTINA FUENTES SENDIN		01/12/2022	PÁGINA 1/1
FRANCISCO JAVIER HERRERA GIL			
VERIFICACIÓN	BndJAN6676YLMEE7DFDPSMERNY7LSZ	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: /2022

Fecha: de la firma

Asunto: **INFORME EN TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA**

Remitente: SERVICIO GESTIÓN MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO PROTECCIÓN AMBIENTAL

Referencia: SGMN/MLM

Expediente: EAE/SE/0507/2022/S

Actividad: Modificación parcial núm. 40 del PGOU adaptación parcial de las NNSS a la LOUA de Mairena del Alcor “Cambio de calificación parcial de la Villa del Conocimiento y las Artes”.

Promotor: AYUNTAMIENTO DE MAIRENA DEL ALCOR

Municipio: Mairena del Alcor (Sevilla)

En respuesta a su solicitud de fecha 27 de septiembre de 2022 en relación con el Documento Ambiental Estratégico y Borrador del proyecto de **“MODIFICACIÓN PARCIAL N.º 40 DEL PGOU ADAPTACIÓN PARCIAL DE LAS NNSS A LA LOUA DE MAIRENA DEL ALCOR “CAMBIO DE CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA VILLA DEL CONOCIMIENTO Y LAS ARTES”**, presentado por el Ayuntamiento de Mairena del Alcor, a desarrollar en el término municipal de Mairena del Alcor (Sevilla), le comunico que no se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio.


TITULADA SUPERIOR

Fdo.: Montserrat Lobeto Martín.

EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Fdo.: Antonio Garzás Martín de Almagro



MONTSERRAT LOBETO MARTIN		16/12/2022	PÁGINA 1/1
MONTSERRAT LOBETO MARTIN			
VERIFICACIÓN	BndJAV9U27YDH46XAGLNFCPAM6YMLS	https://ws050.juntadeandalucia.es:443/verificarFirma/	
			

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE
DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA
Servicio de Protección Ambiental
Edif. Administrat. Los Bermejales
Avda. de Grecia, s/n
41012- SEVILLA

Su Expte.: EAE/SE/507/2022.
Su ref.: SPA/DPA/GOB
Ntra/Refer: OFICINA OT/JJCG
Ntro/Expte.: CCC/2022/000751
Asunto: Modificación parcial núm. 40 del PGOU adaptación parcial de las NNSS a la LOUA de Mairena del Alcor “Cambio de calificación parcial de la Villa del Conocimiento y las Artes”
Municipio: Mairena del Alcor (Sevilla)

En relación a su solicitud de fecha de entrada en esta Delegación Territorial de 27 de septiembre de 2022 a los efectos de lo dispuesto en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, como administración pública afectada en el ámbito de las competencias en materia de ordenación del territorio, se comunica lo siguiente:

1. La modificación tiene por objeto, atendiendo a la Memoria del borrador del documento, el cambio de calificación de Residencial R-3 a Dotacional, Sistemas Generales de Equipamientos Comunitarios. La parcela en suelo urbano está edificada, es de titularidad pública y sita en calle San Juan nº 21 esquina con calle Agustín Jiménez Jiménez-Vallejo y, a su vez esquina con calle Azahar. Tiene una superficie aproximada de 1715 m².
2. 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
 - c) Identificación o 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

Plaza San Andrés, 2 y 4
41003 - Sevilla

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



FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA JUAN JESUS CARMONA GARCIA	11/10/2022	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmES2T5V366ABUGBDAT79SUTHUK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- 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 a 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 caractericen y para recuperar los paisajes deteriorados.
3. Con carácter general, atendiendo al artículo 54 de la 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 contemplan 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.
4. 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.

Atendiendo su directriz 61, la evaluación ambiental 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, requerimientos de recursos y la eficiencia en 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) y 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 urbanístico, 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 y, 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 borrador del plan, 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 JUAN JESUS CARMONA GARCIA	11/10/2022	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmES2T5V366ABUGBDAT79SUTHUK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- 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.
- Las medidas previstas para prevenir, reducir, y compensar cualquier efecto negativo.
- Las alternativas consideradas y la justificación de la elección realizada.
- 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.

5. En cuanto a la planificación subregional, el municipio de Mairena del Alcor pertenece además 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.

Según 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.

Del análisis de la localización y delimitación propuesta, consultada la cartografía de ordenación del Plan Subregional, se concluye que en el ámbito de la actuación no se ve afectado por componentes del Sistema de Protección establecidos en la Norma 57 del POTAUS.

En relación al paisaje, la Norma 81 del POTAUS determina los siguientes objetivos de calidad del paisaje que deberán ser tenidos en cuenta en el proyecto:

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

Del mismo modo, la Directriz 82 del POTAUS establece para los desarrollos urbanísticos:

1. Los instrumentos de planeamiento general deberán contemplar la ordenación del paisaje y justificar las propuestas adoptadas para la mejora del mismo.
2. Los instrumentos de planeamiento urbanístico ordenarán las morfologías urbanas conforme a las condiciones topográficas, ecológicas y paisajísticas del medio procurando su adaptación a:
 - a) Los elementos territoriales susceptibles de integración para la mejora del proyecto urbano.
 - b) La topografía y las condiciones de visibilidad.
 - c) Los hitos, corredores y escenas de singularidad paisajística.
 - d) Los elementos del paisaje con simbolismo histórico o etnográfico.
 - e) La integración del paisaje urbano con los restantes paisajes naturales y culturales, con especial atención a los paisajes agrarios y forestales.

FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA JUAN JESUS CARMONA GARCIA	11/10/2022	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	Pk2jmES2T5V366ABUGBDAT79SUTHUK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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.

Fdo.: Juan Jesús Carmona García
ARQUITECTO

V.ºB.º.: María Isabel Ramírez Senra
JEFA DE LA OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

FIRMADO POR	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA	11/10/2022	PÁGINA 4/4
	JUAN JESUS CARMONA GARCIA		
VERIFICACIÓN	Pk2jmES2T5V366ABUGBDAT79SUTHUK	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: N/R: VP/JG/AA N.º Registro. VP 1012/2022

Fecha: 03/10/2022

Asunto: Remisión de informe EXPEDIENTE EAE/SE/0507/2022

Remitente: SECRETARIA GENERAL (DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS)

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL- DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

Plan/Programa: Modificación parcial núm. 40 del PGOU adaptación parcial de las NNSS a la LOUA de Mairena del Alcor “Cambio de calificación parcial de la Villa del Conocimiento y las Artes”

Municipio: MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)

Asunto: Consulta en el 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/0507/2022, de la Modificación parcial núm. 40 del PGOU adaptación parcial de las NNSS a la LOUA de Mairena del Alcor “Cambio de calificación parcial de la Villa del Conocimiento y las Artes”, sobre la posible afección del dominio público pecuario por la ejecución de dicho proyecto, se emite lo siguiente:

El objetivo de la Modificación Parcial nº 40 del PGOU – Adaptación a la LOUA de las NN.SS. Del Planeamiento Urbanístico de Mairena del Alcor “Cambio de calificación parcial de la Villa del Conocimiento y las Artes” es la adaptación funcional y adecuación urbanística de un edificio de titularidad pública de la Villa del Conocimiento y las Artes de la localidad, el principal centro cultural de Mairena del Alcor desde finales de los años 90. Con esta modificación se busca una ampliación efectiva del conjunto de inmuebles que conforman los sistemas generales locales de equipamientos y espacios libres de nuestro municipio y, de paso, el incremento del estándar urbanístico en su caso, es decir, la relación de superficie dotacional y la superficie de techo construido de la zona.

Consultada la documentación presentada por el promotor de la actividad, el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Mairena del Alcor, aprobado por *Orden Ministerial de 28 de octubre de 1961* y Croquis de la Clasificación, se informa que dicha Modificación **no presenta afección a Vías Pecuarias**.

El Secretario General Provincial
Julio García Moreno



JULIO GARCIA MORENO		03/10/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJAX4YVBKT4PAPECURTTABRYXGYM	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			