

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA SOBRE LA LA MODIFICACIÓN PARCIAL NÚM. 35 DE LAS NN.SS DE MAIRENA DEL ALCOR (MP-35) “CAMBIO DE CALIFICACIÓN DEL EDIFICIO MUNICIPAL LA TORRE”.

Ref.: SPA/DPA

Expte: EAE/SE/449/2021/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 PARCIAL NÚM. 35 DE LAS NN.SS DE MAIRENA DEL ALCOR (MP-35) “CAMBIO DE CALIFICACIÓN DEL EDIFICIO MUNICIPAL LA TORRE” , 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	03/10/2022	PÁGINA 1/10
VERIFICACIÓN	Pk2jm42DGBGBC97NX4AS3XSQ6ZW957	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



2. TRAMITACIÓN.

Con fecha **05 de abril de 2021** 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 **17 de junio de 2021** se requirió al Excmo. Ayuntamiento de San Juan de Aznalfarache (Sevilla) para que completara la documentación aportada junto a la solicitud de inicio. Con fecha 2 de julio de 2021 se subsanó la citada documentación.

Con fecha **23 de julio de 2021**, se emite Resolución de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla 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.

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	16/12/2021
Oficina de Ordenación del Territorio. Delegación Territorial en Sevilla. Consejería de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico	30/07/2021
Servicio de Espacios naturales Protegidos. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible. Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.	
Secretaría General. Departamento de Vías Pecuarias. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible. Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.	07/04/2022
Servicio de Gestión del Medio Natural. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible. Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.	14/02/2022
Servicio de Infraestructuras Delegación de Agricultura	30/08/2021
Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla	13/09/2022

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 35 del PGOU – Adaptación a la LOUA de las NN.SS. del Planeamiento Urbanístico de Mairena del Alcor “Cambio de calificación de edificio municipal La Torre” es cambiar de calificación urbanística la parcela de titularidad pública (referencia catastral 6399041TG5369N0001OZ) sita en C/ Jesús n.º 31 de la localidad de uso residencial R-2, según el art. 42 de las NN.SS. a uso dotacional para formar parte de el Sistema General de Equipamientos Comunitarios, según el art. 33 de las NN.SS.

Ámbito del Plan

La parcela de uso residencial se encuentra integrada en el área homogénea de uso global industrial y edificación Residencial-Núcleo nº1; existiendo edificios en su interior que están siendo utilizados parcialmente o con carácter provisional. Entre ellos el antiguo depósito de aguas o también denominado “La Torre”, levantado a comienzos de la década de los años 50 con el objetivo de almacenar las aguas de más de 10 pozos, 1 fuente pública y una serie de manantiales de las inmediaciones del núcleo urbano, por gravedad e impulsado -en uno de los tramos: desde sitio de Alconchel hasta la calle Jesús- gracias a la instalación de un motor en una casetilla a modo de pequeño torreón, junto a la fuente de Alconchel. Tal sistema quedó en desuso a finales de los años 80, coincidiendo aproximadamente con la encomienda de los servicios de abastecimiento de agua a la población de Mairena del Alcor a la empresa metropolitana Emasesa. Este edificio ha acogido en los últimos años distintos servicios y actividades, entre ellas la sede de Radio Mairena.

La superficie total recalificada de uso residencial a uso dotacional equipamiento comunitario según los datos catastrales:

a) Parcela urbana de calle Jesús nº 31:185 m2 de suelo

TOTAL:**185 m2 de suelo**

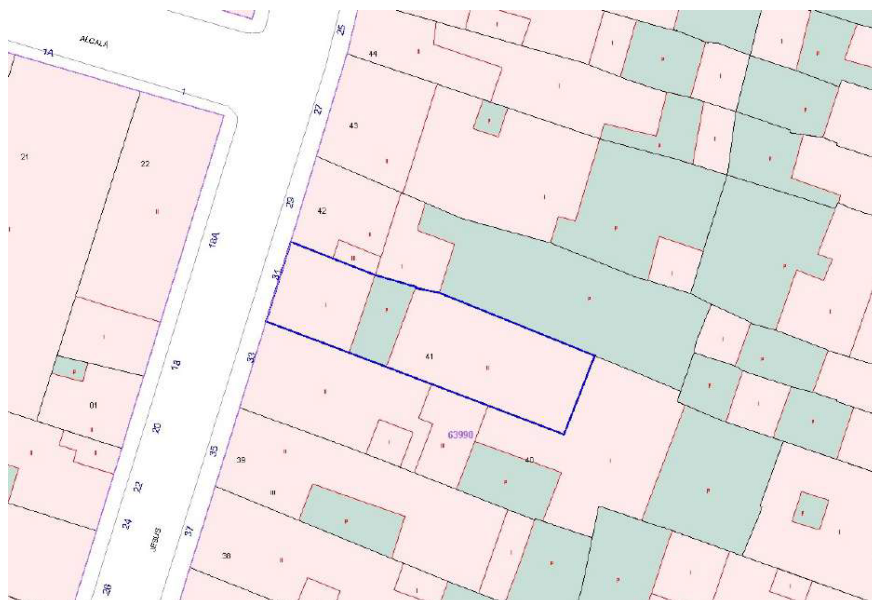


Figura n.º 5. Parcela catastral afectada por la MP-35 (Sede Virtual del Catastro, 2020).

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	03/10/2022	PÁGINA 3/10
VERIFICACIÓN	Pk2jm42DGBGBC97NX4AS3XSQ6ZW957	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Figura n.º 4. Vista de la fachada del inmueble afectado por la MP-35 (Sede Virtual del Catastro, 2020).

4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

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

El documento ambiental presentado por el Ayuntamiento de Mairena del Alcor redactado por la Técnica de la APAL. Vanessa Antúñez Pérez. Lda. Ciencias Químicas y Ambientales y firmado el 02/07/2021 se ajusta en su contenido al artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en todos sus apartados.

4.1. Análisis de alternativas

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

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	03/10/2022	PÁGINA 4/10
VERIFICACIÓN	Pk2jm42DGBGBC97NX4AS3XSQ6ZW957	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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 las 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: No se realiza el cambio de calificación.

– ALTERNATIVA 1: Se cambia la calificación de la parcela ubicada en c/ Jesús n.º 31 de uso residencial a uso dotacional.

– ALTERNATIVA 2: Se cambia la calificación de la parcela ubicada en C/ Jesús n.º 31 de uso residencial a uso terciario.

Análisis de las alternativas:

Las alternativas presentadas para la modificación nº 35 que se estudian en este documento diferentes a la alternativa 0 presentan como potencial impacto ambiental aquellas afecciones derivadas del cambio de uso del suelo urbano de la parcela afectada. La nueva utilidad que se da al edificio de la parcela en C/ Jesús n.º 31 por parte del Ayuntamiento, ya sea dotacional (alternativa 1) o terciario (alternativa 2), supondría una mayor afluencia de personas a la zona y al edificio, más si cabe en el segundo caso. Esto implica en ambos casos una mayor llegada de vehículos, emisores de GEI, grandes responsables del cambio climático (la incidencia en materia de cambio climático se analiza más detenidamente en el punto 8 de este estudio). Sin embargo, la modificación es puntual y afecta una única parcela de tamaño reducido con un edificio ya construido por lo que su impacto no se considera significativo dentro del sistema de equipamientos del municipio.

La alternativa 1 presenta un impacto positivo sobre la conservación del patrimonio frente a la alternativa 2 ya que permitiría conservar como público un edificio perteneciente al patrimonio industrial según el inventario del PGOU.

Considerando que no existen impactos ambientales considerables por las dimensiones de la zona de afección de la modificación.

Por un lado, la alternativa 0 se descarta ya que existe la necesidad de adecuar la calificación del suelo de la parcela a su nueva utilidad sabiendo que en la edificación se pretende llevar a cabo una actuación puesta en marcha y modernización para disfrute de la ciudadanía.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	03/10/2022	PÁGINA 5/10
VERIFICACIÓN	Pk2jm42DGBGBC97NX4AS3XSQ6ZW957	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Por otro lado, tanto la alternativa 1 como la 2 presentan el mismo impacto en materia de cambio climático pero la alternativa 1 es más favorable al permitir conservar como público un edificio recogido en el inventario del PGOU-Adaptación parcial a la LOUA de las NN.SS. de planeamiento urbanístico de Mairena del Alcor de edificios pertenecientes al patrimonio industrial.

Por tanto, **la alternativa seleccionada es la ALTERNATIVA 1.**

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

A. IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS AMBIENTALES Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.

La Modificación Parcial nº 35 afecta exclusivamente al suelo urbano. Las parcelas se encuentran situadas dentro del Centro Histórico del municipio.

Las alternativas presentadas para la modificación nº 35 que se estudian en el documento diferentes a la alternativa 0 presentan como potencial impacto ambiental aquellas afecciones derivadas del cambio de uso del suelo urbano de la parcela afectada. La nueva utilidad que se da al edificio de la parcela en C/ Jesús n.º 31 por parte del Ayuntamiento, ya sea dotacional (alternativa 1) o terciario (alternativa 2), supondría una mayor afluencia de personas a la zona y al edificio, más si cabe en el segundo caso. Esto implica en ambos casos una mayor llegada de vehículos, emisores de GEI, grandes responsables del cambio climático (la incidencia en materia de cambio climático se analiza más detenidamente en el punto 8 de este estudio). Sin embargo, la modificación es puntual y afecta una única parcela de tamaño reducido con un edificio ya construido por lo que su impacto no se considera significativo dentro del sistema de equipamientos del municipio.

La alternativa 1 presenta un impacto positivo sobre la conservación del patrimonio frente a la alternativa 2 ya que permitiría conservar como público un edificio perteneciente al patrimonio industrial según el inventario del PGOU.

En cuanto a la incidencia en materia de cambio climático, En la actualidad, en el espacio urbano afectado por la modificación ya existe un edificio que se pretende conservar. Podría tener varias afecciones, positivas o negativas, en materia de cambio climático atendiendo a la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía:

- Mayor afluencia de personas a la zona de influencia del edificio en vehículo privado por su cambio de uso.

La parcela se encuentra en una calle residencial de un solo sentido con aparcamiento a uno de los lados y es una zona consolidada urbanísticamente. La modificación no habilita más suelo para aparcamiento por lo que en cierto modo disuade a los usuarios de acudir en coche al edificio. Sin embargo, es un edificio de dimensiones reducidas en el cual la afluencia de persona no será elevada. Esta incidencia sería negativa pero no significativa.

- Mayor consumo energético del edificio al tener un uso más intenso.

El uso que tiene el edificio en la actualidad es residual por lo que la modificación producirá un aumento del mismo aunque al ser un edificio de reducidas dimensiones no será muy elevado tal y como se ha mencionado anteriormente. Esta incidencia sería negativa y no significativa.

- Rehabilitación del parque de edificios.

La alternativa 1 permitiría que el edificio fuera rehabilitado desde la administración pública teniendo una calificación adaptada a un uso dotacional al servicio de la ciudadanía. Esta incidencia es positiva y no significativa por su reducida dimensión.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	03/10/2022	PÁGINA 6/10
VERIFICACIÓN	Pk2jm42DGBGBC97NX4AS3XSQ6ZW957	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- Mayor generación de residuos.

Igual que el consumo energético, el mayor uso del edificio y una mayor afluencia de personas provoca mayor producción de residuos, sin embargo, las actividades que se realizarán en el mismo no se espera que produzcan gran cantidad de ellos. Esta incidencia es negativa y no significativa.

B. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, CORRECCIÓN Y CONTROL.

MEDIDAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y/O CORREGIR LOS EFECTOS NEGATIVOS DEL MEDIO AMBIENTE DERIVADOS DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

Las medidas para prevenir, reducir y/o corregir los posibles efectos de la alternativa 1 considerados negativos serían:

- Continuidad de las campañas de sensibilización y concienciación que ya se realizan durante la Semana Europea de la Movilidad para reducir el uso del vehículo privado. Además, el Plan de Movilidad Urbana Sostenible del municipio en fase de aprobación recoge medidas que fomentarán los desplazamiento a pie y en bicicleta por lo que su implementación ayudará a prevenir, reducir y/o corregir estos efectos negativos.
- Medidas de eficiencia energética y/o implantación de energías renovables en futuros proyectos de puesta en marcha y adaptación del edificio a su nuevo uso.
- Fomento de la recogida selectiva de residuos que se generen en el edificio.

MEDIDAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN.

Las medidas de seguimiento que se proponen están relacionadas con el indicador específicos:

- N.º de usuarios del edificio.
- N.º de usuarios que acuden al edificio en coche.

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.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	03/10/2022	PÁGINA 7/10
VERIFICACIÓN	Pk2jm42DGBGBC97NX4AS3XSQ6ZW957	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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.

Se adjunta en el Anexo 1 de este Informe Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de 16 de diciembre de 2021.

5.4 Consideraciones en materia de Espacios Naturales Protegidos.

Con fecha 2 de septiembre del 2021 se emite informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible 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 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 Bienes Culturales

Consta en el expediente Informe de fecha 13 de septiembre de 2022 del Servicio de Bienes Culturales del que se extraen las siguientes conclusiones:

*“El cambio de calificación urbanística del edificio municipal “La Torre”, una vez comprobado que dicha parcela y edificio carecen de protección urbanística, y dado que dicha modificación no produce afección a bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico ni al Inventario de Bienes Reconocidos, a efectos de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la GICA y en base al artículo 32 de la LPHA, se informa **favorablemente**.”*

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.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	03/10/2022	PÁGINA 8/10
VERIFICACIÓN	Pk2jm42DGBGBC97NX4AS3XSQ6ZW957	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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 generales en materia de Vías Pecuarias.

Consta en el expediente comunicado de 7 de abril del 2022 del Secretario General de esta Delegación declarando que la ejecución de dicho proyecto **no presenta afección a vías pecuarias**.

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,

SE INFORMA

Que la **“MODIFICACIÓN PARCIAL NÚM. 35 DE LAS NN.SS DE MAIRENA DEL ALCOR (MP-35) “CAMBIO DE CALIFICACIÓN DEL EDIFICIO MUNICIPAL LA TORRE”**, 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 Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

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

Concepción Gallardo Pinto

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	03/10/2022	PÁGINA 9/10
VERIFICACIÓN	Pk2jm42DGBGBC97NX4AS3XSQ6ZW957	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



ANEXO 1

RELACIÓN DE INFORMES RECIBIDOS DE OTROS ORGANISMOS E INSTITUCIONES

ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	16/12/2021
Oficina de Ordenación del Territorio. Delegación Territorial en Sevilla. Consejería de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico	30/07/2021
Secretaría General. Departamento de Vías Pecuarias. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible. Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.	07/04/2022
Servicio de Gestión del Medio Natural. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible. Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.	14/02/2022
Servicio de Infraestructuras Delegación de Agricultura	30/08/2021
Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla	13/09/2022

Fecha :

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO
SOSTENIBLE

N/Ref.: Sº INFR (DPH)

Servicio de Protección Ambiental

Expte.: PD.41058/M/21.079

Edificio Administrativo Los Bermejales

S/Ref.: EAE/449/21/S

Avda. de Grecia, 17

Asunto : Evaluación Ambiental Estratégica de la
Modificación Puntual Núm. 35 "Cambio de
Calificación del Edificio Municipal La Torre"

41071 - Sevilla

En relación a su escrito de fecha 27/07/2021 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación Puntual Núm. 35 "Cambio de Calificación del Edificio Municipal La Torre" se le comunica que, a la vista del informe del Gabinete Jurídico de esta Consejería de 6 de mayo de 2020, titulado "informe AJ-CAGPDS 2020/24 sobre el régimen jurídico competencial del artículo 42.2 de la Ley de Aguas de Andalucía, con especial mención de las zonas inundables", la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos mediante informe de fecha 05/11/2020 establece el criterio a aplicar en cuanto al régimen de distribución competencial, en lo referente a las funciones asignadas a dicha Dirección General por el Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

Según este criterio, el apartado 2 del artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, debe interpretarse sistemáticamente con el artículo 42.1 de la misma y con el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas. Consecuencia de dicha interpretación, la emisión de los informes sectoriales en materia de aguas corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas gestionadas por el Estado conforme al artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y a la Administración hidráulica de Andalucía en las cuencas internas de esta Comunidad conforme al artículo 42.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.

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



FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	26/08/2021	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	640xu9199Q068WT2ybnjra9vxIHn1C	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Por tanto, y dado que el ámbito de la Modificación Puntual Núm. 35 “Cambio de Calificación del Edificio Municipal La Torre” 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

FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	26/08/2021	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	64oxu9199Q068WT2ybnjra9vxIHn1C	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INFORME DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES SOBRE LA MODIFICACIÓN PARCIAL N.º 35 DEL “PGOU-ADAPTACIÓN A LA LOUA” DE LAS NNSS DE MAIRENA DEL ALCOR (SEVILLA) PARA EL CAMBIO DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL EDIFICIO MUNICIPAL “LA TORRE”

DOCUMENTOS: BORRADOR DEL PLAN

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Entrada: 28/07/2021

N.º Registro: 2021182800001242

Remitente: Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla
Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible

Expediente: EAE/449/21/S

Redactores: José Manuel Jiménez Jiménez, Arquitecto, y Vanessa Antúnez Pérez, Lda. Ciencias Químicas y Ambientales.
Agencia Pública Administrativa Local de Servicios Urbanos, Actividades y Urbanismo (APAL)

Promotor: Ayuntamiento de Mairena del Alcor

MARCO NORMATIVO:

El Ayuntamiento de Mairena del Alcor propone la Modificación Parcial n.º 35 de las NNSS adaptadas parcialmente a la LOUA para el cambio de calificación urbanística del edificio municipal “La Torre”, de titularidad pública, sito en la calle Jesús n.º 31, de uso residencial a dotacional para formar parte del Sistema General de Equipamientos Comunitarios.

Según el artículo 36 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante LOUA, relativo al régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación; asimismo el artículo 38 de la LOUA identifica y regula el procedimiento de modificación. La innovación propuesta afecta a la ordenación estructural del planeamiento general vigente, aunque sus efectos no suponen alteración integral ni sustancial de la ordenación del Plan General por lo que se entiende la innovación sujeta al régimen de una modificación del planeamiento general vigente.

La ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en adelante GICA, viene a establecer con carácter global que los instrumentos de planeamiento urbanístico que modifiquen el planeamiento general estarán sometidos al procedimiento de evaluación ambiental. Por lo que en cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 a 40 de la GICA, se somete a consulta desde la Delegación



FIRMADO POR	ELBA HERRERO ACOSTA	FECHA	13/09/2022
ID. FIRMA	RXPMw7132XYSP2VENkA1Zchr833Pu9	PÁGINA	1/3



Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, el Documento Ambiental Estratégico y Borrador de la modificación en cuestión, en fase de evaluación ambiental y sujeto a evaluación ambiental estratégica simplificada, adjuntando la documentación por la plataforma consigna.

Atendiendo al artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, en adelante LPHA, sobre informe en los procedimientos de prevención y control ambiental, la Consejería competente en materia de medio ambiente recabará informe vinculante de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico sobre la afección al Patrimonio Histórico de la actividad proyectada e incluirá, en las correspondientes resoluciones y pronunciamientos, las determinaciones resultantes del informe emitido, que se considerará a todos los efectos como la autorización a que se refiere el artículo 33 de autorización de intervenciones, prohibiciones y deber de comunicación sobre inmuebles. Por todo ello, se emite el presente informe.

ANTECEDENTES:

El planeamiento vigente en el municipio de Mairena del Alcor es la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de 1994 y sus modificaciones, con aprobación definitiva de 9 de abril de 2013. Dicho Plan ha sido informado por la Consejería de Cultura a los efectos previstos en la LPHA en lo referente a las diversas determinaciones que afectan a bienes integrantes del Patrimonio Histórico Andalúz que radican en el término municipal.

ANÁLISIS DEL DOCUMENTO:

La innovación afecta a las determinaciones de carácter estructural y la documentación incluye:

- A) Borrador del Plan (incluye Planos)
- B) Documento Ambiental Estratégico (Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada)

El ámbito de la presente innovación de planeamiento general lo conforma la parcela de titularidad pública, con referencia catastral núm. 6399041TG5369N0001OZ y finca urbana n.º 4362 en calle Jesús n.º 31, ubicada en suelo urbano consolidado (edificio municipal “La Torre”). Actualmente cuenta con uso característico residencial (Zona urbana R-2, regulada según el artículo 42 de las Normas Urbanísticas).

La modificación consiste en la recalificación urbanística a dotacional de 185 m2 del suelo de la parcela indicada de uso residencial, de titularidad pública: Recalificación total de la parcela ocupada íntegramente por el inmueble de naturaleza urbana, con referencia catastral n.º 6399041TG5369N0001OZ y situada en calle Jesús n.º 31 de Mairena del Alcor (Sevilla), según planos y anexos; en los cuales la parcela pasa de contar con calificación: Residencial R-2, según el artículo 42 de las Normas Urbanísticas de las NNSS a formar parte del Sistema General de Equipamiento y Servicios Públicos, según el artículo 33 de las mismas y el plano n.º 9 Modificado, “Sistemas Generales I” (calificado como Sistema General de Equipamientos Comunitarios, 28-A: La Torre. Antiguo Depósito), del Documento de Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS; y la hoja núm. 5, del plano n.º 4 Modificado, “Calificación del suelo: Núcleo”, de las NNSS (calificado como Equipo Comunitario). Y todo ello, sin alterar delimitación alguna de las áreas homogéneas de uso global.

La parcela objeto de la presente modificación carece de protección urbanística según el Catálogo de las NNSS y plano n.º 6 “Ordenación Vigente” del Documento de Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS relativo a Espacios. Ámbitos y Elementos Protegidos (BIC, edificios y construcciones protegidas, ámbito de protección de edificios singulares y áreas arqueológicas).

FIRMADO POR	ELBA HERRERO ACOSTA	FECHA	13/09/2022
ID. FIRMA	RXPMw7132XYSP2VENkA1Zchr833Pu9	PÁGINA	2/3



No obstante es necesario mencionar, como bien patrimonial relacionado con la arquitectura del agua, “La Torre” ubicada en la parcela, del antiguo depósito municipal de aguas a donde llegaban las aguas bombeadas desde Alconchel. Levantada a comienzos de la década de los años 50 con el objetivo de almacenar las aguas de más de 10 pozos, 1 fuente pública y una serie de manantiales de las inmediaciones del núcleo urbano, por gravedad e impulsado gracias a la instalación de un motor en una casetilla a modo de pequeño torreón, junto a la fuente de Alconchel. Tal sistema quedó en desuso a finales de los años 80, coincidiendo aproximadamente con la encomienda de los servicios de abastecimiento de agua a la población de Mairena del Alcor a la empresa metropolitana Emasesa. Este edificio ha acogido en los últimos años distintos servicios y actividades, entre ellas la sede de Radio Mairena.

CONCLUSIONES:

El cambio de calificación urbanística del edificio municipal “La Torre”, una vez comprobado que dicha parcela y edificio carecen de protección urbanística, y dado que dicha modificación no produce afección a bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico ni al Inventario de Bienes Reconocidos, a efectos de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la GICA y en base al artículo 32 de la LPHA, se informa favorablemente.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica

LA ASESORA TÉCNICA
Elba Herrero Acosta

FIRMADO POR	ELBA HERRERO ACOSTA	FECHA	13/09/2022
ID. FIRMA	RXPMw7132XYSP2VENkA1Zchr833Pu9	PÁGINA	3/3

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: /2022

Fecha: 02/02/2022

Asunto: **INFORME EXPEDIENTE EAE/SE/449/2021/S**

Remitente: SERVICIO GESTIÓN MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO PROTECCIÓN AMBIENTAL

En relación con el Documento Inicial Estratégico y Borrador del proyecto de “**MODIFICACIÓN PARCIAL N.º 35 DE LAS NN.SS. DE MAIRENA DEL ALCOR (MP-35), CAMBIO DE CALIFICACIÓN DEL EDIFICIO MUNICIPAL LA TORRE**”, 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.

EL ASESOR TÉCNICO

Fdo.: Montserrat Lobeto Martín.

Vº Bº : EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Fdo.: José Maraver García



JOSE MARAVER GARCIA		02/02/2022	PÁGINA 1/1
MONTSERRAT LOBETO MARTIN			
VERIFICACIÓN	BndJAT6G2PDVYCH9MR84NQC9CRJ2K8	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

Su Exped.: EAE/449/21/S

Su ref.: SPA/DPA/GOB

Ntra/Refer: OFICINA OT/MIRS

Asunto: Consulta en el trámite de Evaluación
Ambiental Estratégica Mod. 35 del PGOU.
Cambio de calificación edificio municipal La
Torre

Municipio: Mairena del Alcor (Sevilla)

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE
DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA
Servicio de Protección Ambiental

Avda. de Grecia 17
41012- SEVILLA

En relación a su solicitud de fecha de entrada en esta Delegación Territorial de 27 de julio de 2021 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 (GICA), indicando la admisión a trámite de la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del instrumento de planeamiento de referencia y el inicio del trámite de consultas administrativas establecidas en los citados artículos, como administración pública afectada en el ámbito de las competencias en materia de ordenación del territorio al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que deberá tener el Estudio Ambiental Estratégico en relación con la normativa y planificación territorial, se comunica lo siguiente:

- a) Atendiendo a lo establecido en los artículos 20 y 22 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, respectivamente, los Planes de Ordenación del Territorio son públicos y vinculantes, dependiendo el grado de vinculación de la naturaleza de sus determinaciones (normas, directrices y recomendaciones), y el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía es vinculante para el resto de los instrumentos de planificación territorial, para los Planes con Incidencia en la Ordenación del Territorio y para el planeamiento urbanístico general.

Igualmente, se recuerda que los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional son vinculantes para el planeamiento urbanístico general, 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.

- b) 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 n.º 250, de 29 de diciembre de 2006.

Atendiendo a 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

Plaza San Andrés, 2 y 4
41003 - Sevilla

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



Código Seguro De Verificación:	BY574KMNWPR9UC6UW6L3RMFMJT6GXH	Fecha	30/07/2021	
Firmado Por	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/3	







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 herramienta 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 sustanciará 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.
- 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.

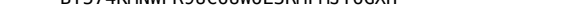
c) Atendiendo a la *Memoria* del borrador del documento, la modificación tiene por objeto:

“introducir en las Normas Urbanísticas del planeamiento general en vigor, es decir, en el PGOU-Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Planeamiento Urbanístico de Mairena del Alcor, una Modificación (MP-35) sobre la calificación urbanística -a uso dotacional- de una parcela de titularidad pública (con referencia catastral núm. 6399041TG5369N0001OZ y finca urbana n.º 4362 en calle Jesús n.º 31), ubicada en suelo urbano consolidado. Actualmente, cuenta con uso característico residencial (Zona urbana R-2, regulada según el art. 42 de las Normas Urbanísticas). La parcela de uso residencial se encuentra integrada en el área homogénea de uso global industrial y edificación Residencial-Núcleo nº1; existiendo edificios en su interior que están siendo utilizados parcialmente o con carácter provisional.”

De conformidad con el art. 10 de la LOUA, la modificación tiene carácter de Modificación Estructural ya que plantea el cambio de calificación de Residencial R-2 a Dotacional, Sistemas Generales de Equipamientos Comunitarios.

d) La valoración de la incidencia de las determinaciones del planeamiento general en el territorio y su coherencia con las previsiones de los planes territoriales se realizará a través del informe de

Código Seguro De Verificación:	BY574KMNWPR9UC6UW6L3RMFMJT6GXH	Fecha	30/07/2021	
Firmado Por	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/3	





incidencia territorial previsto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, modificada por el Art. 3.Dos del Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, por la que se regula la emisión del informe de incidencia territorial. Este informe se emite sobre los Planes Generales de Ordenación Urbanística, sus revisiones totales o parciales y las modificaciones de la ordenación estructural que tengan incidencia sobre la ordenación del territorio, tras la aprobación inicial del instrumento, atendiendo a lo establecido en el art. 32.1.2º de la LOUA y el art. 13.2.b) del Decreto 36/2014, 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y a solicitud del órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística.

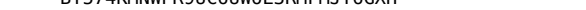
- e) Por tanto, visto el borrador del proyecto de *Modificación parcial N.º 35 del Plan General de Ordenación Urbanística – Adaptación Parcial a la LOUA de las NN. SS. de planeamiento urbanístico de Mairena del Alcor*, le comunico que no procede emitir informe de incidencia territorial en relación al citado documento.

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

LA JEFA DE LA OFICINA
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Fdo. : M. Isabel Ramírez Senra

Código Seguro De Verificación:	BY574KMNWPR9UC6UW6L3RMFMJT6GXH	Fecha	30/07/2021	
Firmado Por	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	3/3	





**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		14/12/2021 09:38:02	SIN SELLO
JUAN LLUCH PEÑALVER		14/12/2021 10:29:52	
ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ		16/12/2021 08:35:08	
URL de validación		https://sede.magrama.gob.es https://pfirma.chguadalquivir.es/gestorcsv	
Código CSV			
MA00102LBP0SY1C0NRS715OGOGXKPKD9YQ			
			

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.



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y PARA EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA DEL
GUADALQUIVIR, O.A.

COMISARIA DE AGUAS

ZONA DE SEVILLA

Servicio técnico de DPH

S/REF. **EAE/449/21/S**
N/REF. **URB-128/21/SE**
FECHA Ver firma electrónica
ASUNTO Consulta del Documento Inicial
Estratégico y Borrador de la
MODIFICACIÓN PARCIAL NÚM.
35 DE LAS NN.SS DE MAIRENA
DEL ALCOR (MP-35) "CAMBIO
DE CALIFICACIÓN DEL EDIFI-
CIO MUNICIPAL LA TORRE".
T.M. de Mairena del Alcor
(Sevilla).

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SEVILLA
DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADE-
RIA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA
JUNTA DE ANDALUCÍA
SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

Avda. de Grecia, 17
41012 Sevilla

Recibida en esta confederación, el 27 de julio de 2021, petición de informe referente al trámite de consultas del Documento Inicial Estratégico y Borrador de la MODIFICACIÓN PARCIAL NÚM. 35 DE LAS NN.SS DE MAIRENA DEL ALCOR (MP-35) "CAMBIO DE CALIFICACIÓN DEL EDIFICIO MUNICIPAL LA TORRE". 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-Adaptación Parcial a la LOUA de las NN.SS. de Planeamiento Urbanístico de Mairena del Alcor, una Modificación (MP-35) sobre la calificación urbanística -a uso dotacional- de una parcela de titularidad pública (con referencia catastral núm. 6399041TG5369N0001OZ y finca urbana n.º 4362 en calle Jesús n.º 31), **ubicada en suelo urbano consolidado**. Actualmente, cuenta con uso característico **residencial** (Zona urbana R-2, regulada según el art. 42 de las Normas Urbanísticas). La parcela de uso residencial se encuentra integrada en el área homogénea de uso global industrial y edificación Residencial-Núcleo nº1; existiendo edificios en su interior que están siendo utilizados parcialmente o con carácter provisional.

Entre ellos el antiguo depósito de aguas o también denominado "La Torre", levantado a comienzos de la década de los años 50 con el objetivo de almacenar las aguas de más de 10 pozos, 1 fuente pública y una serie de manantiales de las inmediaciones del núcleo urbano, por gravedad e impulsado -en uno de los tramos: desde sitio de Alconchel hasta la calle Jesús- gracias a la instalación de un motor en una casetilla a modo de pequeño torreón, junto a la fuente de Alconchel. Tal sistema quedó en desuso a finales de los años 80, coincidiendo aproximadamente con la encomienda de los servicios de abastecimiento de agua a la población de Mairena del Alcor a la empresa metropolitana Emasesa. Este edificio ha acogido en los últimos años distintos servicios y actividades, entre ellas la sede de Radio Mairena.





Es fundamental la recalificación urbanística de suelo residencial a dotacional equipamiento comunitario/espacio libre; formando parte de los correspondientes sistemas generales (según el plano n.º 9 Modificado, "Sistemas Generales I", del Documento de Adaptación Parcial a la LOUA de las NNSS; y la hoja núm. 5, del Plano n.º 4 Modificado, "Calificación del suelo: Núcleo", de las NNSS). Y todo ello, sin alterar delimitación alguna de las áreas homogéneas de uso global.



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:

- No se encuentran cauces en las cercanías del ámbito de la modificación.





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

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.

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



COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: N/R: VP/jg/aa N.º Registro. VP 1831/2021

Fecha: 07/04/2022

Asunto: Remisión de informe EXPEDIENTE AAU/SE/0449/2021/S

Remitente: SECRETARIA GENERAL (DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS)

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL- DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

Actividad: MODIFICACIÓN PARCIAL NÚM. 35 DE LAS NNSS DE MAIRENA DEL ALCOR (MP-35) "CAMBIO DE CALIFICACIÓN DEL EDIFICIO MUNICIPAL LA TORRE".

Municipio: MAIRENA DEL ALCOR (Sevilla)

Asunto: Informe sobre consulta en trámite de Autorización Ambiental Unificada.

En contestación a su solicitud de petición de informe, relativo al impacto ambiental en los aspectos de la competencia de este departamento, así como de las indicaciones beneficiosas para el medio ambiente y en relación a los condicionantes específicos a considerar para el procedimiento de Autorización Ambiental Unificada del proyecto se emite lo siguiente:

La ejecución de dicho proyecto no presenta afección a vías pecuarias.

SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL

Fdo.: Julio García Moreno



JULIO GARCIA MORENO		07/04/2022	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJA8YXF2BJ83S4M2HVPL7F9Y8DXS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			