

DOCUMENTO DE ALCANCE DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO CORRESPONDIENTE AL PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE AGRUPACIONES IRREGULARES “URBANIZACIÓN LA HERRADERA” DE UTRERA (SEVILLA).

EXPEDIENTE EAE/SE/067/2025

0. PREÁMBULO

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, tiene por objeto establecer las bases que han de regir la evaluación ambiental de planes, programas y proyectos que puedan entrañar efectos significativos en el medio ambiente, garantizando en todo el territorio nacional un grado de protección ambiental elevado, en aras a promover un desarrollo sostenible. Transpone al ordenamiento normativo español la *Directiva 2001/42/CE, de 27 de junio, de evaluación de las repercusiones de determinados planes y programas en el medio ambiente*.

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, cuyo objeto es 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 sujetas a la misma.

En el artículo 38 y siguientes se regula la evaluación ambiental estratégica ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que ha de ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre.

El artículo 9 del Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías, así como el decreto 162/2022, de 9 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente – modificado por el decreto 18/2024, de 29 de enero – determina que corresponden a ésta las competencias en materia de medio ambiente y desarrollo sostenible, así como las relativas al uso, gestión y conservación sostenible de los recursos marinos.

Por su parte, el decreto 226/2020, de 24 de febrero, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía, modificado por el decreto 300/2022, de 30 de agosto, establece en su disposición adicional duodécima que corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Sostenibilidad y Medio Ambiente el ejercicio en la provincia de Sevilla de las competencias previstas en el artículo 19 del citado decreto 226/2020, siendo el órgano ambiental competente para la emisión del documento de alcance del estudio ambiental estratégico del presente instrumento de planeamiento urbanístico, acorde al procedimiento establecido en el artículo 38.2 de la ley 7/2007, de 9 de julio, donde se dispone que el órgano ambiental debe elaborar y remitir al órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el documento de alcance del estudio ambiental estratégico, junto con las contestaciones recibidas a las consultas realizadas.



Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWQMNC2LKPT6R6E9DY5RE55NES	PÁG. 1/21	

1. OBJETO Y ANTECEDENTES

Con fecha **11 de marzo de 2025** tiene entrada en el Registro de esta Delegación Territorial oficio del Ayuntamiento de Utrera en el que se solicitaba el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria para el Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de Agrupaciones Irregulares "Urbanización La Herradera" de Utrera (Sevilla).

Conforme a lo establecido en el artículo 38 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, dicha solicitud se acompañaba, entre otros documentos, de la siguiente documentación:

- Borrador del Plan (Documento de Avance)
- Documento Inicial Estratégico

Este Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de Agrupaciones Irregulares "Urbanización La Herradera" de Utrera, formulado por el Ayuntamiento de Utrera, de acuerdo con lo establecido en los artículos 36 y 40.2 de la citada Ley 7/2007, se encuentra sometido al trámite de **Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria**.

La tramitación de dicho procedimiento se recoge en el artículo 40 de la citada Ley, de acuerdo con el artículo 38 de la misma.

Los objetivos de los Planes Especiales de adecuación ambiental y territorial tienen por objeto identificar y delimitar concretas agrupaciones de edificaciones irregulares en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable, y no adoptar las medidas pertinentes para el establecimiento de las infraestructuras comunes para la prestación de los servicios básicos para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad de la población, mejorar la calidad ambiental e integrar territorial y paisajísticamente dichas agrupaciones.

Así, los **objetivos específicos** propuestos de este Plan Especial son:

- Proponer nuevas infraestructuras viarias y para el suministro de los servicios básicos de saneamiento, abastecimiento de agua y energía eléctrica necesarias para garantizar las condiciones de seguridad y salubridad. Así como su conexión con las redes interiores.
- Analizar los riesgos a los que pueden estar sometidos los terrenos ocupados por la agrupación de edificaciones, su impacto ambiental y territorial y las medidas que permitan minimizar dichos riesgos y adecuar ambiental y territorialmente la agrupación.
- Proponer medidas correctoras necesarias para minimizar los posibles impactos ambientales y territoriales de la agrupación de edificaciones.

Con fecha **28 de marzo de 2025** se emite la Resolución de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente por la que se acuerda la **admisión** a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de Agrupaciones Irregulares "Urbanización La Herradera" de Utrera (Sevilla), conforme a lo recogido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio y el análisis de la documentación presentada, se ha proce-

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWQMNC2LKPT6R6E9DY5RE55NES	PÁG. 2/21	

dido por esta Delegación Territorial a someter tanto el Documento Inicial Estratégico como el Borrador del Plan (Documento de Avance) a consultas de las administraciones públicas afectadas y personas interesadas por un plazo de **45 días** hábiles desde su recepción.

Concluido el plazo de consultas, procede elaborar el informe del Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico, de acuerdo con el artículo 38 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe tener el Estudio Ambiental Estratégico.

Por otra parte, este documento integra las contestaciones recibidas a las consultas realizadas **(ANEXO I)**.

Todo ello sin perjuicio de que posteriormente, una vez examinada la documentación que se presente, esta Delegación Territorial pueda requerir información adicional si lo estimase necesario.

Así pues, se informa lo siguiente:

2. CONTENIDO MÍNIMO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

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 “identifica, describe y evalúa los posibles efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de la aplicación del plan o programa, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables, que tengan en cuenta los objetivos y el ámbito territorial en aplicación del documento urbanístico con el fin de prevenir o minimizar los efectos adversos sobre el medio ambiente de la aplicación del plan o programa”.

El Estudio Ambiental Estratégico dará cumplimiento a los establecido en el artículo 20 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, con independencia del formato en que se presente la documentación.

Dicha Ley en su artículo 16 establece que los estudios y documentos ambientales deberán identificar a sus autores indicando su titulación y, en su caso profesión regulada. Además, deberá constar la fecha de conclusión y firma del autor. Los autores de los citados documentos serán responsables de su contenido y de la fiabilidad de la información, excepto en lo que se refiere a los datos recibidos de la administración de forma fehaciente.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación de Impacto Ambiental, ley estatal de carácter básica, establece en su artículo 20, que el contenido del Estudio Ambiental Estratégico, tanto de planes y programas como de los instrumentos de planeamiento urbanístico, contendrá como mínimo la información contenida en su Anexo IV, “Contenido del Estudio Ambiental Estratégico”.

El artículo 38 de la ley 7/2007, de 9 de julio, establece que el promotor elaborará, teniendo en cuenta el Documento de Alcance, el Estudio Ambiental Estratégico, que contendrá como mínimo la información contenida en el Anexo II.C) “Contenido del Estudio Ambiental Estratégico de planes y programas”. Asimismo la ley incluye el Anexo II.B) Estudio Ambiental Estratégico de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Por consiguiente, con objeto de dar adecuado cumplimiento tanto a la normativa estatal de carácter básica, como a la normativa autonómica, el contenido mínimo del Estudio Ambiental Estratégico a elaborar por el promotor, deber ser el establecido en el Anexo II.C) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, incluyendo además lo establecido en el Anexo II.B) de la misma norma.

Esto implica que el Estudio Ambiental Estratégico **debe contener todos y cada uno de los puntos contenidos en ambos Anexos**, de modo que el cumplimiento del Anexo II.C es obligatorio debiendo ser completado con el establecido en el Anexo II. B) de modo adicional, teniendo en cuenta, asimismo, las determinaciones

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWQMNC2LKPT6R6E9DY5RE55NES	PÁG. 3/21	

indicadas en este Documento de Alcance que delimitan la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debe alcanzar el Estudio Ambiental Estratégico.

3. ASPECTOS MÁS SIGNIFICATIVOS A CONSIDERAR EN LA ELABORACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Como aspectos de especial relevancia a observar en relación con el contenido del Estudio Ambiental Estratégico y a la documentación a aportar, esta Delegación Territorial informa lo siguiente:

3.1 Estudio 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 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 al completo que se someta a aprobación provisional, recogerá la **normativa vigente** en materia de evaluación ambiental estratégica correctamente referenciada.

Los **objetivos ambientales** que se definan se incorporarán entre los objetivos del documento de planeamiento. Además, se incluirá de manera detallada el apartado de descripción pormenorizada de las **infraestructuras** asociadas a la gestión del agua, de los residuos y la energía. Se tendrá en cuenta las afecciones que pudieran producirse por las infraestructuras, servicios y dotaciones que precisarán las edificaciones.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWQMNC2LKPT6R6E9DY5RE55NES	PÁG. 4/21	

El Documento Inicial Estratégico presentado por el Ayuntamiento de Carmona estudia tres alternativas de ordenación detallada incluyendo la Alternativa 0 como la de restitución al estado previo. A continuación se describen las Alternativas propuestas.

Alternativa 0: Restituir el estado previo al asentamiento

Consistiría en reestablecer el estado previo a la existencia de las edificaciones e infraestructuras actuales, volviendo así a tener un uso agrícola principalmente.

Para ello, sería necesaria una demolición amplia de edificaciones y elementos no relacionados con lo agrícola. Así mismo sería necesaria una limpieza de todo el ámbito y por último la siembra de cultivos coherentes con la morfología de terraza del alcor circundante.

Hay que remontarse al vuelo de la Ortofoto Vuelo Interministerial PNOA INTERMINISTERIAL 1956 para ver el estado previo al inicio del asentamiento.

Alternativa 1: Mantener el estado actual

Se considera la opción de mantener el estado actual del asentamiento, lo que supone mantener edificaciones, viario e infraestructuras existentes, así como el resto de elementos presentes como vegetación y fauna.

Con ello se mantiene la situación de falta de infraestructuras públicas de abastecimiento, contando solamente con una red de riego abastecido por pozos individuales y con suministro eléctrico de la red.

Así mismo no tendrían cabida las obras de mantenimiento y adecuación en edificaciones que, enmarcadas en la legalidad, permitiría la aprobación del Plan Especial.

Igualmente, tampoco tendrían cabida las actuaciones que permitan el reconocimiento de la unidad del paisaje de la zona ni las medidas que impidan el crecimiento o proliferación del asentamiento.



Ortofoto Máxima Actualidad del año 2022. Fuente: PNOA.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWQMNC2LKPT6R6E9DY5RE55NES	PÁG. 5/21	

Alternativa 2: Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de Agrupaciones de Edificaciones Irregulares "La Herradera"

Se establece con el objetivo de dar respuesta a la NORMALIZACIÓN de las viviendas existentes delimitando el ámbito del Plan, estudiando la edificación existente en cuanto a su año de construcción, afecciones, situación catastral y haciendo posible su acceso a los suministros básicos. Por tanto, incluye el estudio y la adecuación del viario, el abastecimiento de agua, el saneamiento, depuración y drenaje, red eléctrica, iluminación e hidrología.

En cuanto a las edificaciones, se permitirían las obras de mantenimiento recogidas en el marco legal a la aprobación del Plan Especial.

Se aportan medidas para el reconocimiento unitario de la unidad del paisaje de la zona, la conservación de la identidad del mismo (sin llegar al estado de alternativa 0), así como las medidas para contribuir al no crecimiento del ámbito del asentamiento irregular.

El Plan Especial analizará en profundidad la Estructura de la Propiedad, identificando el total de parcelas, así como las que se encuentran edificadas y prescritas, según información catastral.

VALORACIÓN Y SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

Para el análisis de la mejor alternativa se establecen unos parámetros con el que conseguir que sea la selección lo más objetiva posible. Así, se han definido los siguientes:

1. Grupo de determinantes sobre el paisaje
 - a. Identidad urbana
 - b. Paisaje
 - c. Calidad de vida
2. Grupo de determinantes sobre la Intervención en el Territorio
 - a. Infraestructuras urbanas
 - b. Saneamiento
 - c. Agua potable
 - d. Energía
 - e. Telecomunicaciones
 - f. Movilidad

El análisis se ha cuantificado de forma sintética en un cuadro sumatorio, con valores de 1 a 5, en el que se han ponderado las distintas alternativas previstas, en función de su peso en la toma de decisiones.

	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Identidad urbana	1	4	5
Paisaje	2	1	5
Calidad de vida	1	2	5
Infraestructuras urbanas	0	3	5
Saneamiento	0	3	5
Agua potable	0	3	5
Energía	0	3	4
Telecomunicaciones	0	3	3
Movilidad	1	3	4
	5	25	41

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWQMNC2LKPT6R6E9DY5RE55NES	PÁG. 6/21	

Por otra parte, y en función de la IMPORTANCIA de los aspectos relacionados con el enfoque global del proyecto, se ha hecho mención a los aspectos relevantes de las diferentes alternativas en relación a la VIABILIDAD tanto económica como normativa, así como la valoración sobre las consecuencias sobre el medio ambiente y el cambio climático, atendiendo a los siguientes determinantes de IMPORTANCIA:

- A. Viable económicamente: Que el proyecto resultante y la alternativa seleccionada no suponga un menoscabo en la intervención pública y en la de los propietarios, que deberá valorar el impacto de la inversión a largo plazo y los beneficios obtenidos desde el punto de vista ambiental, de la salud de las personas y de la calidad de vida.
- B. Impactos sobre el medio ambiente.
- C. Cambio climático: Efectos. Es decir, los valores aproximados que la alternativa deberá tener sobre la política de cambio climático, en aras de minimizar el impacto y, sobre todo, encaminadas a la consecución de los objetivos de la economía baja en carbono.
- D. Normativa vigente. Aplicación de la normativa vigente en materia urbanística y medio ambiental.

El resultado es una matriz de importancia, en la que se sintetizan los valores globales de las alternativas analizadas:

	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
Viable económicamente	NO	NO	SI
Impactos sobre el MA	SI	SI	NO
Efectos CC	SI	SI	NO
Normativa vigente	NO	SI	SI

Finalmente, y atendiendo al análisis realizado, se considera la ALTERNATIVA 2 como la alternativa seleccionada.

Gracias a esta alternativa se le podrá dar cobertura a la creciente demanda social e institucional de dar solución a la cada vez mayor degradación del medio físico del ámbito urbanizado. Con ello se solucionan problemáticas como la progresiva degradación del subsuelo por culpa de vertidos descontrolados o fosas sépticas obsoletas.

Con esta alternativa se le da igualmente cobertura a las necesidades básicas de suministros para garantizar la seguridad y salubridad tanto de sus usuarios como del medio físico. Se dotarán de las instalaciones necesarias para dotar de agua potable al conjunto de las viviendas, con lo cual igualmente, se evita la proliferación de pozos ilegales y de continuar degradando el medio ambiente.

La alternativa seleccionada igualmente contribuye a la necesidad de dar cobertura legal consiguiendo el reconocimiento de la existencia de la urbanización y la inclusión en el modelo territorial.

Se consigue igualmente uno de los objetivos principales de la actuación con esta alternativa, que no es otro que evitar el crecimiento y proliferación de agrupaciones de edificaciones irregulares. Esto nos lleva a ir perdiendo cada vez más la percepción y la identidad del paisaje rural agrícola típico de la zona el Olivar de Mioceno. Con esta medida conseguida con la alternativa, se posibilita y se da cobertura legal a las obras de mantenimiento y adecuación necesarias para minimizar el impacto medioambiental que está produciendo actualmente la urbanización.

Dado el alto grado de consolidación de la zona y la estructura de parcelas, viarios y edificaciones existentes, el objetivo igualmente de minimizar el impacto en el paisaje, recuperando esa percepción visual del medio natural hasta ahora perdida, se consigue con esta alternativa.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWQMNC2LKPT6R6E9DY5RE55NES	PÁG. 7/21	

Es por todos estos aspectos por lo que la alternativa de ejecución del Plan Especial resulta la más idónea dada toda la problemática explicada anteriormente.

3.2 Prevención Ambiental

Esta ordenación municipal afecta principalmente a las condiciones urbanísticas de los suelos, sin perjuicio de que el desarrollo de la construcción, en su caso, o puesta en funcionamiento de las actividades que alberguen, estarán reguladas por su propia normativa administrativa, constructiva y ambiental y deberá quedar recogido en el planeamiento que la implantación de infraestructuras en el ámbito de la ordenación municipal queda expresamente condicionada al cumplimiento previo de los procedimientos de prevención ambiental que correspondan a dichas actuaciones, de conformidad con los epígrafes del Anexo I de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

3.3 Calidad del Aire

El Estudio Ambiental Estratégico tendrá en cuenta lo dispuesto en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire. Según el artículo 26 del citado Decreto, los planes de mejora de la calidad del aire y los planes de acción a corto plazo serán determinantes para los diferentes instrumentos de planeamiento urbanístico. Si estos instrumentos contradijeran o no recogieran el contenido de estos planes, tal decisión debería motivarse y hacerse pública conforme a lo dispuesto en el artículo 16.6 de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera.

En cualquier caso, los proyectos que en su aplicación se establezcan en el término municipal de Carmona, deberán tener en cuenta las siguientes prescripciones generales:

Durante la **fase de ejecución**, la emisión de polvo y partículas producidas durante el movimiento de tierras puede suponer una afección importante desde el punto de vista de la calidad del aire. Por ello, el Estudio Ambiental Estratégico tendrá en cuenta lo dispuesto en el citado Decreto 239/2011, previendo medidas de control o suspensión de las obras de construcción, tráfico de vehículos a motor, riegos, etc.

En caso de que se pretenda la implantación de **actividades potencialmente contaminadoras** de la atmósfera, incluidas en el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y se establecen las disposiciones básicas para su aplicación (BOE núm. 25, de 29 de enero), se deberá obtener, con carácter previo al otorgamiento de la licencia municipal de actividad, autorización de emisiones a la atmósfera previa solicitud en esta Delegación y que se tramitará conforme a lo dispuesto en el Capítulo III del Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía.

Se especificará que las emisiones de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera reguladas en la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera y en el Real Decreto 100/2011, de 28 de enero, por el que se actualiza el catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera, cualquiera que sea su naturaleza, no podrán rebasar los niveles de emisión establecidos en el Decreto 833/1975, de 6 de febrero, en el Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire en Andalucía y demás normativa de pertinente aplicación.

Aquellas actividades que produzcan **olores susceptibles de ocasionar molestias**, antes de iniciar su actividad, el órgano ambiental competente podrá requerirle un estudio que identifique y cuantifiquen las sustan-

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWQMNC2LKPT6R6E9DY5RE55NES	PÁG. 8/21	

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

3.4 Contaminación Acústica

De acuerdo con el artículo 42. Exigencia y contenido mínimo de estudios acústicos para los instrumentos de ordenación urbanística del Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la Preservación de la Calidad Acústica en Andalucía, los instrumentos de ordenación urbanística sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria deben incluir entre la documentación comprensiva del estudio ambiental estratégico un estudio acústico para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en este reglamento.

El contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de ordenación urbanística mencionados en el apartado anterior, será el establecido en el apartado 4.1 de la instrucción técnica 3:

- 1.º Caracterización de la situación acústica existente en el momento de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística que se completará con la zonificación acústica de la zona y su compatibilidad con el instrumento urbanístico. Se tendrán en cuenta, además, si existen, mapas de ruido, planes de acción, servidumbres acústicas y zonas acústica especiales, elaborados en el ámbito territorial objeto de estudio. Si fuera necesario, la caracterización se completará con mediciones in situ.
 - 2.º Estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del instrumento de ordenación: Descripción de los principales focos emisores acústicos futuros conocidos y una estimación de su potencia sonora. Situación acústica futura definida a partir de los resultados determinados mediante métodos de cálculo, definidos en el anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, para aquellos emisores acústicos que puedan ser modelados por los citados métodos.
 - 3.º Análisis del impacto acústico: comparación de la situación existente y el estudio predictivo, evaluando el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de las áreas de sensibilidad de la zona de estudio, pudiéndose modificar la alternativa de ordenación contemplada en el instrumento o exigir medidas correctoras en caso de preverse un incumplimiento.
- b) Justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas en coherencia con la zonificación acústica, los mapas de ruido y los planes de acción aprobados.
- c) Demás contenido previsto en la normativa aplicable en materia de evaluación ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística

Por su parte, todos los equipos emisores de ruido estarán diseñados para limitar las emisiones/inmisiones sonoras, y estarán previstos de los medios de insonorización necesarios para garantizar que la emisión sonora en el exterior del ámbito cumpla con los límites establecidos.

Por otro lado, durante las posibles obras de construcción se producirá un aumento de los niveles de ruido debido al tránsito de maquinaria y a las propias labores de construcción. Es por ello, que el documento debe incorporar una evaluación del ruido sobre los núcleos de población afectados por esta actividad.

3.5 Contaminación Lumínica

Se deberá tener en cuenta el Decreto 37/2025, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de protección frente a la contaminación lumínica en Andalucía, con el que se da respuesta a la necesidad de hacer compatible el desarrollo de la actividad humana en horario nocturno en condiciones de confort y seguridad, con la oscuridad natural de la noche mediante el diseño y uso sostenibles de las instalaciones de alumbrado exterior.

Así, con objeto de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, este Reglamento para la protección frente a la contaminación lumínica establece las medidas necesarias para:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWQMNC2LKPT6R6E9DY5RE55NES	PÁG. 9/21	

- a) Prevenir, minimizar y corregir los efectos de la dispersión de luz artificial hacia el cielo nocturno.
- b) Preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas nocturnos en general.
- c) Promover el uso eficiente del alumbrado, sin perjuicio de la seguridad de las personas usuarias.
- d) Reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, principalmente, en entornos naturales e interior de edificios residenciales.
- e) Salvaguardar la calidad del cielo y facilitar la visión del mismo, con carácter general, y, en especial, en el entorno de los observatorios astronómicos.

En concreto en su *artículo 25* indica que *los planes y programas sometidos a evaluación ambiental estratégica que sean susceptibles de generar contaminación lumínica han de tener en cuenta e integrar los objetivos y preceptos de este Reglamento.*

3.6 Medio Natural

El informe emitido por el Servicio de Gestión de Medio Natural de esta Delegación Territorial, el cual se incluye íntegramente en el Anexo de este documento informa que:

“Primero.- Que un Plan especial de adecuación ambiental y territorial de edificaciones irregulares es un procedimiento administrativo dirigido a identificar y delimitar agrupaciones concretas de edificaciones irregulares, tanto en suelo urbano como rústico, para adoptar las medidas pertinentes conducentes al establecimiento de infraestructuras comunes de prestación de servicios básicos como garantía del cumplimiento de las condiciones mínimas de seguridad y salubridad humanas, para mejorar la calidad ambiental y para integrar territorial y paisajísticamente a tales agrupaciones urbanísticas, así como habilitar la incorporación del asentamiento a un futuro instrumento de ordenación urbanística en los casos donde proceda, de acuerdo a los artículos 175 y 176 de la Ley 7/2021, y 411 y ss. del Decreto 550/2022.

Que, ya con carácter particular, La Herradera responde a la definición de “agrupación” dada por el art. 411.2 del Decreto 550/2022, por cuanto su carácter cohesionado y su evidente nota de homogeneidad, constando de una tipología de vivienda unifamiliar aislada de uso residencial, mayoritariamente de una sola planta, que en conjunto abarca una superficie de 33 ha con 221 parcelas edificadas, entre las que se intercalan catorce solares, y densidad edificatoria de 66 viviendas/ha. Además, goza de una adecuada articulación interior a través de viarios bien definidos, coherente con el diseño de urbanización residencial. La situación actual es la culminación de un proceso de urbanización fáctica, fuera del orden legal, iniciado a mediados de la década de 1970 en un entorno agrícola en el que aún hoy aparece incardinado. La Herradera se clasifica como “suelo urbano no consolidado” por el vigente instrumento de planeamiento urbanístico local, la adaptación parcial a la Ley 7/2002 (LOUA) del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobada en 2008, de manera que en la actualidad es suelo urbano, de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 7/2021 en concordancia con su art. 13. En cuanto a la dotación de servicios, La Herradera carece de una infraestructura de abastecimiento domiciliario de agua de consumo humano, aunque sí consta de red de saneamiento que vierte a una fosa séptica comunitaria, de distribución eléctrica y de telecomunicaciones. Entre los riesgos naturales, se localiza en un entorno con bajo nivel de riesgo sísmico, geotécnico, por inundabilidad y por incendios forestales.

Que resulta trascendente que la aprobación del PEAAT, sin prejuzgar la legalidad de las edificaciones ni modificar la clasificación del suelo y sólo previo reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación (AFO) de cada edificación singular a instancias de sus titulares, posibilita el acceso a los servicios básicos, así como la realización de obras de conservación, reforma y adecuación, pero no de ampliación, de acuerdo con el art. 410 y 404 del Decreto 550/2022.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWQMNC2LKPT6R6E9DY5RE55NES	PÁG. 10/21	

Segundo.- Que desde el punto de vista medioambiental, el PEAAT se orienta fundamentalmente a dar solución a la progresiva degradación del subsuelo, al agua subterránea y a las aguas superficiales, como consecuencia de la captación de agua y de la ocurrencia de posibles vertidos incontrolados, para satisfacción de la actividad residencial cotidiana.

Que queda claro que, desde un punto de vista medioambiental, la Alternativa 0 de restitución a la situación original no supondrá un beneficio añadido directo y rápido a la recuperación y conservación del medio natural, por cuanto el medio agrícola original ya quedó gravemente alterado por una actividad urbanística iniciada hace más de treinta años, y que por otro lado tampoco parece haber provocado una ruptura significativa de la conectividad ecológica, dada su posición en un paisaje todavía hoy provisto de una actividad agrícola codominante. Siendo esto así, tampoco redunda positivamente en el medio ambiente la elección de la Alternativa 1, de mantenimiento de la situación actual; más bien al contrario, en razón de la inexistencia de límites legales bien definidos al potencial incremento de la extensión del asentamiento y a la continuidad en la explotación de recursos hídricos subterráneos para el abastecimiento domiciliario de agua de consumo humano, cuya regulación es deficiente o inexistente por la existencia de captaciones no autorizadas (i.e.: “pozos ilegales”, documento de avance, pp. 7, 71).

Tercero.- Sobre la compatibilidad medioambiental del PEAAT.

Que el PEAAT, no siendo en puridad un instrumento de estricta vocación planificadora, es más bien la manifestación jurídica de una solución ad hoc consistente en la integración o normalización de una situación de hecho preexistente dentro del orden que debe gobernar las pautas del crecimiento urbano. Por tanto, que no incorpore innovaciones materiales, operacionales o ejecutivas que, en principio, pudieran devenir en afecciones al medio natural.

En este sentido, no consta a este Servicio que la mera existencia del núcleo residencial y su actividad cotidiana asociada, sea origen de perturbaciones concretas a elementos y lugares geológicos de interés o a especies silvestres, comunidades biológicas y hábitats naturales, en especial las que estén expresamente relacionadas en la normativa comunitaria, nacional y andaluza aplicables en materia de protección de la naturaleza.

Ello, sin perjuicio de que las propias actuaciones de mantenimiento e intervenciones de reforma para las edificaciones que en su caso se declaren AFO pudieran ser constitutivas de riesgo para algunas de tales especies y apetencias sinantrópicas, como el vencejo común (Apus apus) y el avión común (Delichon urbica) en época de reproducción y cría, extremo que en todo caso no derivaría directamente del PEAAT.

Cuarto.- Que a tenor de las representaciones fotográficas insertas en el Avance del PEAAT, se evidencia con carácter indiciario que no existe un uso generalizado de elementos vegetales exóticos de marcada potencialidad invasora en la delimitación de sus linderos y accesos (e.g.: cactáceas), como suele ser habitual en este tipo de urbanizaciones rústicas. Aprovechando esta situación, **el PEAAT debería incluir entre sus determinaciones la prohibición del uso de plantas exóticas para estos propósitos**, más allá de la exclusión por vía legal de aquellas específicamente incluidas en el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras, regulado en el Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, y sus sucesivas modificaciones.

A tal efecto, el Estudio Ambiental Estratégico deberá manifestar:

- + Con carácter exhaustivo, que esta situación responde efectivamente a la realidad presente. En caso opuesto, señalar qué especies exóticas se han utilizado y en qué puntos, siempre que sea fuera del dominio privado de cada edificación, así como sus consecuencias ecológicas y, en su caso, las medidas propuestas para su control.
- + Entendiendo que las vías internas del asentamiento, sus accesos habilitados y la línea perimetral separadora del entorno agrícola circundante podrían adquirir la condición de viario público propio de una actuación urbanística, en caso de dotarse en el futuro de elementos vegetales urbanos habrá de clarificarse la necesidad de sometimiento de las plantaciones a licencia o a autorización municipal, señalando las ordenanzas o el instrumen-

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWQMNC2LKPT6R6E9DY5RE55NES	PÁG. 11/21	

to de planeamiento urbanístico aplicables.

+ Valorar que el PEAAT, siempre en el ámbito competencial de la entidad local de acuerdo con el art. 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, permita sólo la plantación de especies autóctonas como elemento urbano, en armonía ecológica y paisajística con el entorno agrícola.

+ También conviene analizar la posible relación reguladora por parte de la Ordenanza Municipal de Gestión y Protección del Arbolado Urbano en Utrera, aprobado en 22 de marzo de 2019 (BOP n.º 80, de 6 de abril).

Que visto lo anterior, Se concluye

Que en el estricto ámbito de las materias que atañen a este Servicio, en relación al juicio crítico sobre la viabilidad de la actuación en términos medioambientales y al alcance, amplitud y grado de especificación que el Estudio Ambiental Estratégico debiera contener para una correcta evaluación ambiental estratégica del Plan especial de adecuación ambiental y territorial de edificaciones irregulares sobre el asentamiento de La Herradera, en Utrera, se informa de que **no se constatan elementos de incompatibilidad manifiesta contra el ordenamiento jurídico ambiental y de que los aspectos aquí tratados deben ser adecuadamente valorados en el citado Estudio Ambiental Estratégico**, lo que se señala para el surtimiento de los efectos oportunos.”

3.7 Espacios Naturales Protegidos

De acuerdo con el informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial, el cual se incluye íntegramente en el Anexo de este documento :

“No existen afecciones apreciables a espacios de la Red Natura 2000, competencia de este Servicio, que precisen de una evaluación específica, conforme al art. 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.”

3.8 Cambio Climático

A efectos de 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, el presente instrumento de planeamiento urbanístico tiene la consideración de plan con incidencia en materia de cambio climático. De acuerdo con el artículo 19.3 de la Ley 8/2018, para los planes sometidos a evaluación ambiental estratégica, la valoración del cumplimiento de las determinaciones anteriores debe llevarse a cabo en el procedimiento de evaluación ambiental.

Con carácter general, el Ayuntamiento deberá hacer un análisis del grado de exposición, sensibilidad y capacidad adaptativa de su municipio ante los posibles efectos derivados del cambio climático. Así, deberá identificar los potenciales impactos del cambio climático, la vulnerabilidad y las posibles medidas de adaptación en los distintos sectores estudiados en el planeamiento: medio urbano e infraestructuras, agua, biodiversidad, sector agrario, etc.

El Estudio Ambiental Estratégico deberá incorporar la identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, sobre los factores relacionados con el cambio climático. En particular, deberá realizar una evaluación adecuada de la **huella de carbono**¹ asociada al plan o programa, así como la reducción o compensación de emisiones que supone la actuación.

Igualmente establecerá las medidas de protección y corrección ambiental del planeamiento específicas relativas a la mitigación y adaptación al cambio climático. Entre otras medidas, el planeamiento urbanístico considerará las condiciones de diseño de la trama urbana y la edificación a efectos de aprovechar las condiciones

¹ La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio ha desarrollado la aplicación “Huella de Carbono de los municipios andaluces”, como herramienta puesta a disposición de los responsables de los municipios, y cuya información se encuentra en la web de esta Consejería.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWQMNC2LKPT6R6E9D5RE55NES	PÁG. 12/21	

pasivas de ahorro y eficiencia y optimizar las condiciones de insolación.

Además, el Plan deberá evaluar el efecto de los nuevos crecimientos sobre el aumento del consumo energético en lo que respecta al incremento de las emisiones de gases de efecto invernadero, incluyendo la disminución de sumideros por efecto de la actividad urbanística, e incluirán medidas compensatorias para contrarrestar dichos efectos mediante el aprovechamiento de energías renovables, mediante la propuesta de medios de movilidad alternativa o mediante la creación de sumideros de CO₂.

3.9 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 de los suelos afectados en los que se desarrollen o hayan desarrollado una actividad potencialmente contaminante del suelo.

En caso de desarrollarse una Actividad Potencialmente Contaminante del Suelo (APC) se actuará conforme a lo establecido en el Real Decreto 9/2005 y en el Decreto 18/2015, en relación a la comunicación de datos al Inventario de Suelos Potencialmente Contaminados y al resto de obligaciones establecidas.

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, será necesaria la presentación, por las personas físicas o jurídicas propietarias de suelos, del correspondiente **Informe Histórico de Situación** con el contenido mínimo que se recoge en el Anexo II del Decreto 18/2015.

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

Por otro lado, los proyectos que en aplicación del Plan se establezcan en el término municipal de Utrera, deberán tener en cuenta como medida preventiva que todos los cambios de aceite y mantenimiento de la maquinaria durante la **fase de construcción** que puedan implicar derrame de aceites o gasóleo, se realicen en talleres autorizados o parques de maquinaria habilitados al efecto y entregándose por tanto a gestor autorizado de Residuos Peligrosos.

Asimismo, se prohibirá el vertido de hormigón sobrante sobre el terreno, y de otros productos químicos auxiliares. Por último, se establecerán las medidas correctoras en caso de producirse algún vertido accidental.

3.10 Medio Hídrico

Con fecha **07 de abril de 2025** se recibe informe emitido por el Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Agua y Desarrollo rural en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia.

En dicho informe, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se establece que:

"En relación a su escrito de fecha 01/04/2025 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Especial de Adecuación Ambiental y Territorial de Agrupaciones Irregulares "Urbanización La Herradera" de Utrera (Sevilla) 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,

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWQMNC2LKPT6R6E9DY5RE55NES	PÁG. 13/21	

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 MarítimoTerrestre 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. "

Así pues, se estará a lo dispuesto en el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir que en su momento se emita, solicitado el 2 de abril de 2025 en cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y no recibido en la fecha de redacción de este Documento de Alcance.

Dicho informe se emitirá 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 eximirá 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.

3.11 Dominio Público Pecuario

En respuesta a la consulta realizada al Departamento de vías Pecuarias de esta Delegación Territorial, este emite informe, el cual incluye íntegramente en el Anexo de este documento, en el que indica que:

“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 los siguiente:

Consultada la documentación aportada en el PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN AMBIENTAL Y TERRITORIAL DE AGRUPACIONES IRREGULARES “LA HERRADERA”. DOCUMENTO DE AVANCE, sobre la afección al dominio público pecuario por la ejecución de dicho proyecto, el Proyecto de Clasificación de las Vías Pecuarias del Término Municipal de Utrera y el Croquis del Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias, se informa lo siguiente:

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWQMNC2LKPT6R6E9DY5RE55NES	PÁG. 14/21	

No se produce afección al dominio público pecuario.

No obstante, se deberá indicar que todas aquellas infraestructuras de abastecimiento, saneamiento, gas, electricidad y comunicaciones electrónicas necesarias para el sector, que atraviesen o discurren por el interior de las vías pecuarias, constituyen una ocupación de la misma. Dichas ocupaciones se encuentran reguladas en los artículos 46 y siguientes del DECRETO 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía. ”

3.12 Protección del Patrimonio Histórico

De acuerdo con el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, el Estudio Ambiental Estratégico deberá incluir las determinaciones resultantes de **una actividad arqueológica** que identifique y valore la afección al patrimonio histórico o, en su caso, **certificación acreditativa de la innecesariedad de tal actividad**, expedida por la Consejería con competencias en materia de patrimonio histórico.

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

3.13 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.

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 actua-

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWQMNC2LKPT6R6E9DY5RE55NES	PÁG. 15/21	

ción, 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 Carmona 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.

3.14 Sostenibilidad Urbana

Entre los objetivos y criterios del **Plan** deberán integrarse los establecidos en la *Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana*, aprobada por Acuerdo del Consejo de Gobierno el 3 de mayo de 2011. Se abordan a continuación distintos aspectos relacionados con la Sostenibilidad Urbana:

Crecimiento

Tal como establece la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, la ocupación acelerada de suelo para construir se ha convertido uno de los problemas ambientales más importantes de Andalucía. El sellado del suelo impide que éste conserve su capacidad biológica y sus funciones edáficas y climáticas, así como sus propiedades en lo referente a la regulación del sistema hidrológico.

Además, un modelo territorial propuesto que resultara desequilibrado, produciría un consumo de suelo excesivo que una vez consumada la urbanización de los suelos previstos incrementarían las necesidades de movilidad, consumo de recursos y dificultarían la gestión urbana (prestación de los servicios municipales) y el acceso a los equipamientos.

Conforme a lo dispuesto en el *apartado 4.a) de la Norma 45 del POTA*, el documento de la Aprobación Inicial deberá justificar la dimensión del crecimiento propuesto, en función de parámetros objetivos (demográfico, del parque de viviendas, de los usos productivos y de la ocupación de nuevos suelos por la urbanización) y su relación con la tendencia seguida para dichos parámetros en los últimos diez años, debiendo justificarse adecuadamente una alteración sustancial de los mismos. En todo caso, **los parámetros de crecimiento establecidos en dicha norma no pueden considerarse como criterio general de crecimiento sino como límite a dicho crecimiento.**

Sin perjuicio de lo anterior, respecto a coherencia de las determinaciones de este plan con la planificación territorial, se estará a lo dispuesto por la Oficina de Ordenación del Territorio en el **informe de incidencia territorial** previsto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWQMNC2LKPT6R6E9DY5RE55NES	PÁG. 16/21	

de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y en la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, que debe ser emitido tras la aprobación inicial del mismo.

Modelo de movilidad

Con carácter general, la propuesta territorial de crecimiento debe acercarse al modelo de ciudad compacta mediterránea y cohesionada socialmente marcada como uno de los objetivos irrenunciables de la *Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana*. Asimismo, se deberá insistir en un modelo de movilidad desarrollando el transporte público y el no motorizado, estableciéndose redes para dichos modos de locomoción.

Así, el Estudio Ambiental Estratégico incluirá la identificación y valoración de impactos prestando especial atención al modelo movilidad/accesibilidad funcional respecto a la demanda prevista, y estableciendo las medidas específicas relacionadas con el mismo.

La propuesta de movilidad urbana se desarrollará para las nuevas actuaciones incluidas en el planeamiento en todas sus determinaciones, incluida expresión gráfica, y se incluirá en el capítulo de programaciones. Se estudiará también el diseño de viales peatonales y carriles bici para la movilidad municipal, que permita la conexión con los sistemas generales de espacios libres y equipamientos, y con otras vías supramunicipales.

Tal como se recoge entre los objetivos de la *Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana*, debe mejorarse la eficiencia económica y energética del transporte reduciendo el consumo de energía y la emisión de contaminantes y gases de efecto invernadero, evitando la expansión de los espacios urbanos dependientes exclusivamente del automóvil, no debiéndose permitir nuevos desarrollos sin una planificada accesibilidad en transporte público en su caso o modos no motorizados adecuados.

En cuanto a los viarios territoriales, según el artículo 34.4 la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, la aprobación de los estudios de carreteras conllevará la obligación de los municipios afectados de incluir las actuaciones de carreteras propuestas en los instrumentos de planeamiento urbanístico general que se estén tramitando o se tramiten con posterioridad a dicha aprobación.

Al respecto de las conexiones viarias planteadas en el momento de la aprobación provisional del documento se deberán plantear los posibles problemas de permeabilidad peatonal, indicando las soluciones que se deben plantear en el posterior desarrollo del planeamiento, teniendo en cuenta las intensidades de tráfico peatonal y rodado, así como la seguridad vial.

Recursos naturales

Como objetivo claro del urbanismo sostenible el Ayuntamiento trabajará activamente en la conservación de los recursos energéticos y materiales destinados al suministro de servicios urbanos a través de la búsqueda de procesos eficientes y ahorradores.

En relación a la gestión de la demanda, el planeamiento urbano debe contemplar el ahorro de recursos, para ello, se adoptarán criterios concretos y medibles que obligará al planeamiento de desarrollo en relación con el ciclo del agua, la energía, los materiales de construcción o las emisiones de contaminantes.

En todo caso, el Estudio Ambiental Estratégico debe poner en relación el crecimiento propuesto por la presente Modificación del planeamiento con el incremento estimado en:

- 1. La generación de residuos,
- 2. El consumo de agua potable y no potable,
- 3. La generación de vertidos,
- 4. El consumo de energía eléctrica.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWQMNC2LKPT6R6E9DY5RE55NES	PÁG. 17/21	

Este incremento deberá ser cuantificado en función de índices reconocidos actualizados al momento de su redacción.

Por otra parte, estos cálculos deben relacionarse con las dotaciones, infraestructuras e instalaciones de prestación de servicios existentes o previstas para la gestión de residuos urbanos y vertido de aguas residuales (plantas de transferencia o de tratamiento y vertederos, estación depuradora de aguas residuales, independientemente del titular de la gestión) y sus horizontes de capacidad y explotación.

Asimismo, el planeamiento deberá incorporar certificación acreditativa de las compañías y entidades suministradoras o prestadoras de los servicios indicados, de la suficiencia y capacidad de satisfacción de los suministros y servicios para los crecimientos propuestos por el Plan. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

3.15 Adecuación Paisajística

El documento que se apruebe inicialmente contendrá un estudio paisajístico del ámbito, donde se analice la **incidencia paisajística** de la planificación propuesta. Así, el Estudio Ambiental Estratégico ahondará en la consideración de las características paisajísticas del territorio, en la identificación y valoración de los impactos que se deriven de la ejecución del plan sobre el paisaje, y en las medidas de protección y corrección necesarias.

La **urbanización** se acomodará en lo posible a la configuración primitiva del terreno, evitándose alteraciones y transformaciones significativas del perfil existente. Se asumirá como criterio de ordenación el mantenimiento, en lo posible, de la topografía existente y minimizar el volumen de movimientos de tierras, evitando la creación de grandes explanadas con taludes perimetrales. En el caso de que se produzcan desniveles entre las rasantes proyectadas y las lindes perimetrales, se deberá indicar qué tratamiento recibirán estos contactos. Para las actuaciones que impliquen necesariamente la alteración de los perfiles actuales y se ubiquen en situaciones de alta visibilidad, se incluirán medidas de tratamiento de los taludes generados y de localización de áreas libres en los bordes de la actuación.

Dentro del proceso de consolidación de los **bordes urbanos**, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de borde en todo el perímetro urbano. Así, se evaluará el impacto sobre el paisaje de las actuaciones, la estimación de la incidencia de la tipología edificatoria y de fachadas, los volúmenes y colores pretendidos de la edificación en la ordenación sobre la imagen, tanto a nivel urbano como desde los corredores visuales más frecuentados (carreteras, caminos, u otras infraestructuras existentes), estableciendo medidas correctoras para paliar su impacto.

Entre otras: tratamiento adecuado de las infraestructuras territoriales asociadas al eje viario y al espacio urbanizado de sus márgenes mediante iluminación, acondicionamiento de márgenes, acceso a ejes secundarios, introducción de masas de vegetación ornamental que puedan servir de pantallas visuales respecto a determinados elementos, señalamiento de criterios de ordenación de la publicidad exterior, tipología de fachadas, etc.

En los **bordes de contacto con el medio rural** se dispondrán, preferentemente, sistemas de espacios libres o acerados amplios que permitan la disposición de masas de arbolado.

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

Además, deberán respetarse, los elementos naturales o naturalizados singulares (vegetales, geológicos, hidrográficos) preexistentes en el sistema territorial, que deberán integrarse adecuadamente, constituyendo elementos de valor.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWQMNC2LKPT6R6E9DY5RE55NES	PÁG. 18/21	

Por último, la actuación integrará el proyecto de jardinería, por lo que el planeamiento deberá exponer los criterios que se entienden recomendables y habrán de ser contemplados en el desarrollo de las actuaciones previstas. Como mínimo se tendrán en cuenta los siguientes:

- Para el desarrollo de las actuaciones del sistema de espacios libres, se recomienda la reutilización de los excedentes de tierras de valor agrológico que puedan generarse en las labores de urbanización.
- Las especies vegetales a utilizar en estas actuaciones, deberán estar en concordancia con las condiciones climáticas y características del suelo, y escasos requerimientos hídricos, incluyéndose especies con mayor capacidad de fijación de CO₂. Se recomienda la utilización de especies autóctonas según la definición dada por la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la flora y la fauna silvestres, y en ningún caso el empleo de especies exóticas invasoras.
- Se establecerán los requisitos de recepción de materiales para jardinería, entre los que deben figurar: procedencia de vivero acreditado y legalmente reconocido, condiciones de suministro y almacenaje (guía fitosanitaria, etiqueta con nombre botánico y tamaño correcto, cepellón protegido con yeso y/o malla metálica o suministro con raíz desnuda, etc.).
- Otras condiciones intrínsecas a definir de las zonas verdes y espacios libres serán la presencia de vegetación (caduca o perenne), el acabado superficial (albedo del suelo), la permeabilidad del soporte (escorrentía de los acabados superficiales), y otros elementos complementarios como los equipamientos.
- Se reducirá al mínimo el sellado del suelo (pavimentación) dotándolo de un coeficiente de infiltración adecuado, con el fin de lograr la protección del ciclo hidrológico. En su caso se estudiará el uso de pavimentos porosos.
- Se supervisará el mantenimiento de las zonas verdes por parte del Ayuntamiento, principalmente en períodos de sequía, asegurando riegos periódicos para evitar la pérdida de vegetación. Se utilizarán sistemas de riego de alta eficiencia, de acuerdo con las necesidades hídricas específicas.
- Se realizará un correcto mantenimiento de los elementos vegetales utilizados en la zona verde del proyecto una vez sean plantados (mulching, siega/desbroces, revisión del estado de alcorques, podas de formación, fertilizantes, etc.).
- La utilización de fitosanitarios y fertilizantes en el mantenimiento de zonas ajardinadas se hará de forma racional.

4. TRÁMITES SIGUIENTES EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Una vez recibido el Documento de Alcance, el órgano responsable de la tramitación administrativa del Plan cumplirá con los trámites indicados en el *artículo 40*, en relación con los concordantes del *artículo 38* de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, hasta la remisión del expediente de evaluación ambiental estratégica completo para la formulación de Declaración Ambiental Estratégica.

Tras la aprobación de la versión preliminar del instrumento de planeamiento y del Estudio Ambiental Estratégico, en virtud del artículo 38.4 de la citada Ley, dicho órgano responsable de la tramitación del Plan **someterá el instrumento de planeamiento, el Estudio Ambiental Estratégico y un resumen no técnico de dicho estudio, al trámite de información pública durante un plazo mínimo de 45 días**, previo anuncio en el **Boletín Oficial de la Junta de Andalucía**, y requerimiento de informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

De conformidad con lo establecido en el artículo 38.5 de la Ley 7/2007, una vez se apruebe provisionalmente

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWQMNC2LKPT6R6E9DY5RE55NES	PÁG. 19/21	

el documento de planeamiento y el Estudio Ambiental Estratégico, se remitirá por el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan el **Expediente de Evaluación Ambiental Estratégica completo** para la formulación de la Declaración Ambiental Estratégica.

Dicho expediente se remitirá al órgano ambiental **en el plazo máximo de 15 meses desde la notificación del Documento de Alcance, y deberá contener** (de acuerdo con el artículo 38.5):

- **Estudio Ambiental Estratégico** aprobado provisionalmente.
- **Documento de planeamiento** aprobado provisionalmente.
- **Certificado del resultado de la información pública**, haciendo advertencia en el mismo de que se realiza también a los efectos ambientales por contener el Estudio Ambiental Estratégico, y de las consultas realizadas por el Ayuntamiento.
- **Documento resumen**, que deberá describir la integración en la propuesta final del plan o programa de los aspectos ambientales, del estudio ambiental estratégico y de su adecuación al documento de alcance, del resultado de las consultas realizadas y cómo éstas se han tomado en consideración.

No debe confundirse este Documento Resumen con el documento "Resumen ejecutivo" que debe formar parte del contenido documental de los instrumentos de ordenación urbanística definido en el artículo 19.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 62.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, cuya finalidad difiere de los objetivos del mencionado Documento Resumen que se describe en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

La citada documentación será presentada a través del registro electrónico de la Junta de Andalucía.

La Delegada Territorial

Fdo: Concepción Gallardo Pinto

Este Informe de Documento de Alcance se pondrá a disposición del público por los medios que reglamentariamente se determinen y, como mínimo, a través de la sede electrónica del órgano ambiental.

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWQMNC2LKPT6R6E9DY5RE55NES	PÁG. 20/21	

ANEXO

PRESCRIPCIONES DERIVADAS DE INFORMES DE OTROS ORGANISMOS E INSTITUCIONES

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

ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Aguas y Desarrollo rural	07/04/2025
Servicio de Espacios Naturales Protegidos. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	05/05/2025
Servicio de Gestión del Medio Natural. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	12/05/2025
Departamento de Vías Pecuarias. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	30/04/2025
Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda	-----
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	-----
Ecologistas en Acción	-----

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/08/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWQMNC2LKPT6R6E9DY5RE55NES	PÁG. 21/21	