

DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA CORRESPONDIENTE A LA “MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO PARA INCORPORACIÓN DE NUEVO SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DE USO RESIDENCIAL EN POLÍGONO 4, PARCELA 25 DE MAIRENA DEL ALCOR”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL MAIRENA DEL ALCOR (SEVILLA)

EXPEDIENTE EAE/SE/818/2018

1. FUNDAMENTOS DE DERECHO

La Declaración Ambiental Estratégica se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria que evalúa la integración de los aspectos ambientales en la propuesta final de planes y programas.

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

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

De acuerdo con lo entonces establecido en el artículo 40.2.b) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, modificada por el *Decreto Ley 3/2015*, la “**Modificación del planeamiento urbanístico para incorporación de nuevo sector de Suelo Urbanizable de Uso Residencial en Polígono 4, Parcela 25 de Mairena del Alcor**”, en el término municipal de Mairena del Alcor (Sevilla), se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica **Ordinaria**.

La tramitación de dicho procedimiento se recoge en el artículo 40.5 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*, modificado por el artículo 1, apartado 22 del *Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo*.

Conforme a lo establecido en el artículo 40.5.l de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, se formula la presente Declaración Ambiental Estratégica.

Esta Declaración se realiza con posterioridad a la aprobación provisional del instrumento de planeamiento y en ella se evalúa la integración de los aspectos ambientales en el plan, al tiempo que se imponen los condicionantes ambientales que deberían considerarse en la aprobación definitiva del plan, y en su posterior desarrollo y ejecución.

2. TRAMITACIÓN

El 9 de noviembre de 2018 tuvo entrada en esta Delegación Territorial la solicitud de inicio y su documentación para obtener la Evaluación Ambiental Estratégica de la “**Modificación del planeamiento urbanístico para**



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/10/2023	PÁGINA 1/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm3P9A2A7DV67E7EBAECCRK9RLGS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



incorporación de nuevo sector de Suelo Urbanizable de Uso Residencial en Polígono 4, Parcela 25 de Mairena del Alcor”, en el término municipal de Mairena del Alcor (Sevilla), formulada por el Ayuntamiento de Mairena del Alcor, conforme con lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. La documentación que acompañaba la solicitud consistía en el Borrador de dicha modificación y su Documento de Inicio de Evaluación Ambiental Estratégica.

En este sentido, con fecha 27 de febrero de 2019 se emitió la Resolución de esta Delegación Territorial, por la que se acordaba la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica **Ordinaria**, conforme a lo recogido en el artículo 40.2.b) la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica se realizó la fase de consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

Concluido el plazo de consultas, con fecha 16 de octubre de 2019 y conforme al *artículo 40.5 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, se emitió el preceptivo **Documento de Alcance**, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debía tener el Estudio Ambiental Estratégico.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental el plazo máximo del que dispone el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan para remitir el expediente de Evaluación Ambiental Estratégica completo es de 15 meses, contados desde la notificación del Documento de Alcance.

En sesión plenaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día 15 de diciembre de 2020, se acuerda la **Aprobación Inicial** del documento denominado “Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Mairena del Alcor para Incorporación de Nuevo Sector de Suelo Urbanizable de Uso Residencial en Polígono 4 Parcela 25”, y del Estudio Ambiental Estratégico correspondiente a dicho documento.

Este documento aprobado inicialmente fue sometido al trámite de Exposición Pública mediante la publicación de edictos en los tablones de anuncios municipales, mediante publicación de un anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla n.º 26 de 2 de febrero de 2021, en el tablón electrónico de anuncios de 2 de febrero de 2021 del Ayuntamiento y publicación de anuncio en el Diario el Mundo de 29 de enero de 2021, no constando alegaciones presentadas.

En cumplimiento a lo dispuesto en la *Disposición adicional 1ª del Decreto 36/2014, de 11 de febrero que regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio*, se solicitaron los **Informes Sectoriales** preceptivos de competencia autonómica. Igualmente, se solicitaron los informes sectoriales cuya emisión no corresponde a la Administración autonómica, los cuales una vez recibidos fueron atendidos por el promotor redactándose una nueva versión del documento urbanístico.

Posteriormente con fecha 20 de diciembre de 2022 el pleno del Ayuntamiento de Mairena del Alcor acuerda la Aprobación Provisional de la “Modificación del planeamiento urbanístico para incorporación de nuevo sector de Suelo Urbanizable de Uso Residencial en Polígono 4, Parcela 25 de Mairena del Alcor”, remitiéndolo a la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul. Tanto el resultado de la información pública como de las consultas realizadas han sido tenidos en cuenta para la redacción del documento aprobado provisionalmente.

Con fecha de 11 de enero de 2023 se recibe en la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla por parte del Ayuntamiento de los Mairena del Alcor, la **Documentación Completa** de conformidad con el artículo 38.5 de la de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental a fin de que se formule la correspondiente **Declaración Ambiental Estratégica**.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/10/2023	PÁGINA 2/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm3P9A2A7DV67E7EBAECCRK9RLGS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Esta Modificación del Planeamiento General vigente en el municipio de Mairena del Alcor tiene como objetivo clasificar como suelo urbanizable de uso residencial un sector de 77.712 m² incluido en la parcela catastral 25 del polígono 4, actualmente clasificada como suelo no urbanizable, situado en el extremo oeste del casco urbano, entre este y la carretera de circunvalación A-398.

En consecuencia, y una vez analizada la documentación aportada y los informes recibidos, la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul establece lo siguiente:

3. CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Se exponen en este punto las condiciones ambientales a las que queda sujeto la **“Modificación del planeamiento urbanístico para incorporación de nuevo sector de Suelo Urbanizable de Uso Residencial en Polígono 4, Parcela 25 de Mairena del Alcor”**, en el término municipal de Mairena del Alcor (Sevilla), formulada por el Ayuntamiento de Mairena del Alcor, cuyas determinaciones habrán de ser convenientemente integradas en la aprobación definitiva del documento urbanístico del proyecto.

3.1.- Protección del suelo y de la geomorfología.

En el Documento de Alcance se indicaban las condiciones de urbanización que debían quedar definidas tanto en el Documento de Planeamiento como en el Estudio Ambiental Estratégico, habiendo sido recogidas en el punto “6.1.1 SUELO” del Estudio Ambiental Estratégico.

3.2.- Sostenibilidad urbana.

En el Documento de Alcance se solicitaba que el Estudio Ambiental Estratégico debía incluir la identificación y valoración de impactos prestando especial atención al modelo de movilidad/accesibilidad funcional, tomando como referencia los objetivos recogidos en la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana.

En el documento de planeamiento se indica que se ha dado cumplimiento a las líneas que establece la “Agenda 21 local de Mairena del Alcor” en materia de desarrollo sostenible.

3.3.- Suelos contaminados

En el Documento de Alcance se indicaba:

“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 55 del Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el régimen aplicable a los suelos contaminados, si se contempla cambios de uso en terreno en los que se desarrolle o haya desarrollado una actividad potencialmente contaminante del suelo, sería necesaria la presentación

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/10/2023	PÁGINA 3/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm3P9A2A7DV67E7EBAECCRK9RLGS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



del correspondiente informe histórico de situación a los efectos de determinar la situación de estos suelos, el cual 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 citado Real Decreto 9/2005.

Por último, se recogerá 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.”

En el Estudio Ambiental Estratégico se determina que el suelo del ámbito es rústico por lo que no se ha desarrollado ninguna actividad contaminadora.

Las consideraciones que establecía el Documento de Alcance han quedado recogidas en el Apartado “6.1.1 SUELO” del Estudio Ambiental Estratégico.

3.4.- Residuos.

El Estudio Ambiental Estratégico ha recogido las consideraciones realizadas en materia de residuos del Documento de Alcance en el Apartado “6.1.1 SUELO” así como en el Apartado “6.2. MEDIDAS ESPECÍFICAS RELACIONADAS CON EL CONSUMO DE RECURSOS NATURALES Y EL MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL” del Estudio Ambiental Estratégico.

En el Apartado “4.5. OTROS RECURSOS NATURALES. CONSUMO Y GENERACIÓN” del Estudio Ambiental Estratégico se ha efectuado un estudio de la generación de residuos que supondrá el desarrollo de la Innovación propuesta, justificándose la capacidad municipal para gestionarlo.

3.5.- Medio hídrico.

En el documento de Alcance se informaba de la obligación de solicitar a la Administración Hidráulica Andaluza el correspondiente informe en materia de Aguas tras la Aprobación Inicial, hecho que el promotor realizó mediante petición de informe al Servicio de Infraestructuras (Dominio Público Hidráulico) de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla.

En fecha 23/02/2021 la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística solicitó informe en materia de aguas tras la aprobación inicial del documento de planeamiento, remitiéndose respuesta por parte de esta Delegación Territorial en fecha 12/03/2021 donde se informa que dado que el ámbito de la Modificación Puntual nº 31 del PGOU de Mairena del Alcor (Sevilla) para la incorporación de nuevo sector de uso residencial, polígono 4 parcela 25 se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, corresponderá a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir la emisión del informe sectorial en materia de aguas.

En fecha 27/06/2022 se emite informe por parte de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir donde concluye que el informe es FAVORABLE CONDICIONADO, quedando condicionado a la ejecución de las obras previstas por EMASESA para garantizar el adecuado abastecimiento y saneamiento del nuevo sector.

En cumplimiento del artículo 38.5 de Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, en fecha 13 de junio de 2023 se emite informe al Servicio de Infraestructuras (Dominio Público Hidráulico) a petición de esta Delegación Territorial, el cual se adjunta en el Anexo III de la presente Declaración, con las siguientes consideraciones:

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/10/2023	PÁGINA 4/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm3P9A2A7DV67E7EBAECCRK9RLGS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



“Por tanto, y dado que el ámbito de la Modificación del Planeamiento Urbanístico para incorporación de nuevo Sector de Suelo Urbanizable de Uso Residencial, en Polígono 4 Parcela 25 de Mairena del Alcor (Sevilla) 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.”

3.6.- Calidad del aire

En el Documento de Alcance se indicaba:

“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, teniendo en cuenta que el suelo colinda con suelo urbano. 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 el apartado “6. ESTABLECIMIENTO DE MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN DEL PLANEAMIENTO” del Estudio Ambiental Estratégico, se recogen medidas correctoras respecto a la calidad del aire que deberán ser de obligado cumplimiento.

3.7.- Contaminación acústica.

En el Documento de Alcance se indicaba:

*“De acuerdo con el artículo 8 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento general que contengan modificaciones en los usos del suelo conllevarán la necesidad de **revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial.***

Conforme al artículo 43 del Decreto 6/2012, la Modificación del planeamiento deberá 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 planeamiento urbanístico, será el establecido en la Instrucción Técnica 3, punto 4. Dicho estudio acústico comprenderá un análisis de la situación existente y un estudio predictivo de la situación derivada de la ejecución del mismo, incluyendo la zonificación acústica y las servidumbre acústicas que correspondan, así como la justificación de las decisiones urbanísticas adoptadas.”

No se ha encontrado el mencionado Estudio Acústico entre la documentación presentada por parte del promotor, justificando la no elaboración del estudio acústico en el punto “5.5. CALIDAD ATMOSFÉRICA. DETERMINACIONES DEL ESTUDIO ACÚSTICO E INCIDENCIA LUMÍNICA” del Estudio Ambiental Estratégico en los siguientes términos:

“Con respecto a la calidad acústica, dado que se trata de un uso residencial tipo ciudad jardín en un entorno urbano de similares características y cercano a un vía rápida con importante circulación de vehículos, consideramos que la actuación no supone incremento alguno desnivel acústico de entorno, quedando enmascarado cualquier emisión por estos factores.

A la vista del tipo de actividad se puede afirmar sin necesidad de desarrollar estudio acústico específico que NO SE SUPERAN los límites máximos permitidos en cuanto a los objetivos de calidad acústica en áreas de sensibilidad acústica que se establecen en la tabla II del capítulo I del decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el reglamento de protección contra la contaminación acústica en Andalucía, no existiendo ninguna medida adicional a las establecidas en el propio Planeamiento”

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/10/2023	PÁGINA 5/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm3P9A2A7DV67E7EBAECCRK9RLGS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En fecha 18 de septiembre de 2023 se envió Requerimiento de Subsanación donde se instaba a presentar el mencionado Estudio Acústico, recibiendo respuesta del Ayuntamiento de Mairena del Alcor en fecha 17 de octubre de 2023, donde se adjunta el documento Estudio Acústico de Planeamiento Urbanístico. El mismo concluye que los niveles sonoros de ruido de fondo muestreados según el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética, no superan los valores máximos permitidos según la tabla adjunta en el Estudio. Por lo que no propone medidas correctoras o protectoras para mitigar este impacto.

3.8.- Contaminación lumínica.

En cuanto a la regulación de la contaminación lumínica, el planeamiento urbanístico adaptará sus determinaciones a las previsiones establecidas en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07.

Éste último establece las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento que deben reunir las instalaciones de alumbrado exterior, con la finalidad de mejorar la eficiencia y ahorro energético, así como la disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero, y limitar el resplandor luminoso nocturno o contaminación luminosa y reducir la luz intrusa o molesta.

En el apartado 5.5. CALIDAD ATMOSFÉRICA. DETERMINACIONES DEL ESTUDIO ACÚSTICO E INCIDENCIA LUMÍNICA., del Estudio Ambiental Estratégico se recoge la obligatoriedad de cumplir lo dictado en la normativa vigente de eficiencia energética y contaminación lumínica (actualmente la Ley 7/2007, de 9 de junio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07) en relación a las condiciones de diseño, ejecución y mantenimiento que deben reunir las instalaciones de alumbrado exterior.

3.9.- Medio natural.

En el Documento de Alcance se recogía que el ámbito en estudio no es un terreno forestal conforme a la Ley 2/1992 Forestal de Andalucía, tampoco existe afección por especies de flora y fauna catalogadas, siendo suelos periféricos al casco urbano, con alto grado de degradación y escasa conectividad ecológica.

En cumplimiento del artículo 38.5 de Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, en fecha 10 de julio de 2023 se emite informe por el Servicio de Gestión del Medio Natural a petición de esta Delegación Territorial, el cual se adjunta en el Anexo III de la presente Declaración, con las siguientes consideraciones:

“Le comunico que parte de la zona prevista para la ejecución de este proyecto es de naturaleza FORESTAL. A pesar de ello, en este caso, dada las características del terreno (pastizal con claros (rocas y suelo)) y de la escasa superficie de dicha zona, se considera puede ser compatible con las medidas protectoras y correctoras relativas al plan propuesto.

Igualmente, la zona es área de campeo de cernícalo primilla. No obstante, se consideran apropiadas las medidas preventivas y correctoras que se plantean en el Estudio Ambiental Estratégico; éstas son:

- Prospección previa a las obras para verificar que no existen nidos de aves y otras especies en el lugar. Se recomienda empezar las obras en un periodo no comprendido entre marzo y junio en caso de presencia de éstos.*

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/10/2023	PÁGINA 6/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm3P9A2A7DV67E7EBAECCRK9RLGS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



- En caso de detectarse la presencia de algún nido de especies protegidas se paralizarán de inmediato las obras y se notificará a la Delegación Territorial de Medio Ambiente.

A parte de lo anterior no se aprecian otras afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio.”

3.10.- Dominio Público Pecuario.

El Documento de Alcance recogía que:

Consultada la Clasificación de Vías Pecuarias existentes en el T.M. de Mairena del Alcor, así como el Inventario de vías pecuarias y lugares asociados del Repositorio Único de ficheros disponible en la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), se informa lo siguiente:

El proyecto presenta afección a las Vías Pecuarias Vereda de San Agustín y Cordel de Sevilla. Dado que la modificación del planeamiento urbanístico para incorporación de nuevo sector de suelo urbanizable de uso residencial en Polígono 4, Parcela 25, plantea una gestión sobre dichas vías pecuarias, consistente en infraestructuras de carácter primordial para el desarrollo de dicha modificación, y dado que las citadas vías pecuarias se encuentran limitadas en este entorno por la carretera A-398, la Modificación planteada deberá incluir nueva propuesta de gestión de las vías pecuarias afectadas, consistente en la desafección de las mismas en el ámbito de la Modificación.

En la documentación presentada se indica que se ha modificado al ámbito del plan dejando excluidos los suelos ocupados por las vías pecuarias afectadas.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/10/2023	PÁGINA 7/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm3P9A2A7DV67E7EBAECCRK9RLGS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



En cumplimiento del artículo 38.5 de Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, en fecha 11 de julio de 2023 se emite informe de la Departamento de Vías Pecuarias a petición de esta Delegación Territorial, el cual se adjunta en el Anexo III de la presente Declaración, con las siguientes consideraciones:

“Consultada la documentación aportada por el promotor de la actividad y el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Mairena del Alcor, aprobado por Orden Ministerial de fecha de 27 de julio de 1956, se informa que dicha modificación del planeamiento urbanístico es colindante con las vías pecuarias “Vereda de San Agustín” y “Cordel de Sevilla a Marchena”.

Por tanto deberá respetarse la anchura de las citadas vías pecuarias, no realizando actuación alguna en ella sin la preceptiva autorización de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Sevilla, y en todo caso NO podrá ordenarse las zonas afectadas por Vía Pecuaria del sector sin el previo deslinde y desafectación de las vías pecuarias afectadas (de conformidad con lo dispuesto en los artículos 31 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, el cual hace referencia al artículo 10 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias).

No obstante, se informa que ya han sido emitidas las Resoluciones de los acuerdos de inicio del procedimiento administrativo de deslinde de las vías pecuarias afectadas en esta actuación, la “Vereda de San Agustín” y el “Cordel de Sevilla a Marchena”.

Por tanto, deberán cumplirse en todo caso las condiciones establecidas en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, por la que se establece la normativa básica aplicable a las vías pecuarias, y el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el cual establece que las vías pecuarias son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables.”

3.11.- Adecuación Paisajística

En el Documento de Alcance se indicaba:

“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.

Debido al necesario proceso de consolidación de los bordes urbanos, deberá realizarse un tratamiento paisajístico de borde en todo el perímetro urbano. De este modo, todos los nuevos sectores en la periferia deben conformar la fachada urbana situando zonas verdes que mitiguen el impacto visual de dichas actuaciones. A nivel de normativa o de fichas urbanísticas debe incluirse la obligatoriedad del cumplimiento de estos requisitos.

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.

Por último, el proyecto de urbanización 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*

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/10/2023	PÁGINA 8/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm3P9A2A7DV67E7EBAECCRK9RLGS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



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

– El Proyecto de urbanización establecerá los requisitos de recepción de materiales para jardinería, entre los que deben figurar: procedencia de vivero acreditado y legalmente reconocido, condiciones de suministro y almacenaje (guía fitosanitaria, etiqueta con nombre botánico y tamaño correcto, cepellón protegido con yeso y/o malla metálica o suministro con raíz desnuda, etc.).

– Otras condiciones intrínsecas a definir de las zonas verdes y espacios libres serán la presencia de vegetación (caduca o perenne), el acabado superficial (albedo del suelo), la permeabilidad del soporte (escorrentía de los acabados superficiales), y otros elementos complementarios como los equipamientos.

– Se reducirá al mínimo el sellado del suelo (pavimentación) dotándolo de un coeficiente de infiltración adecuado, con el fin de lograr la protección del ciclo hidrológico. En su caso se estudiará el uso de pavimentos porosos.

– Se supervisará el mantenimiento de las zonas verdes por parte del Ayuntamiento, principalmente en períodos de sequía, asegurando riegos periódicos para evitar la pérdida de vegetación. Se utilizaran sistemas de riego de alta eficiencia, de acuerdo con las necesidades hídricas específicas.

– Se realizará un correcto mantenimiento de los elementos vegetales utilizados en la zona verde del proyecto una vez sean plantados (mulching, siega/desbroces, revisión del estado de alcorques, podas de formación, fertilizantes, etc.).

– La utilización de fitosanitarios y fertilizantes en el mantenimiento de zonas ajardinadas se hará de forma racional.”

En el apartado “5.9 PAISAJE” del Estudio Ambiental Estratégico se ha realizado un análisis del paisaje existente en el entorno y de la integración del objeto de la Innovación en el mismo, así como las cuestiones a tener en cuenta en el diseño y ejecución de las urbanizaciones y edificaciones futuras.

3.9.- Espacios Naturales Protegidos

En cumplimiento del artículo 38.5 de Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, en fecha 11 de julio de 2023 se emite informe por el Servicio de Espacios Naturales Protegidos a petición de esta Delegación Territorial, el cual se adjunta en el Anexo III de la presente Declaración, donde concluye 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. El Plan se encuentra fuera de la Red de Espacios Natura 2000 de Sevilla.

En consecuencia, analizada la documentación aportada por el Ayuntamiento y los informes sectoriales recibidos tras la Aprobación Inicial, la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla, en el ejercicio de sus atribuciones, en aplicación del artículo 40.5 I) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, formula la siguiente:

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/10/2023	PÁGINA 9/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm3P9A2A7DV67E7EBAECCRK9RLGS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

PRIMERO.- A los solos efectos ambientales, informar **FAVORABLEMENTE** la “Modificación del planeamiento urbanístico para incorporación de nuevo sector de Suelo Urbanizable de Uso Residencial en Polígono 4, Parcela 25 de Mairena del Alcor”, en el término municipal de Mairena del Alcor (Sevilla).

SEGUNDO.- Se considera que la actuación será ambientalmente viable, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio Ambiental Estratégico y en el condicionado de esta Declaración Ambiental Estratégica.

Las condiciones ambientales establecidas en esta Declaración Ambiental Estratégica tendrán carácter vinculante con respecto a la “Modificación del planeamiento urbanístico para incorporación de nuevo sector de Suelo Urbanizable de Uso Residencial en Polígono 4, Parcela 25 de Mairena del Alcor”, en el término municipal de Mairena del Alcor (Sevilla), así como para las figuras de planeamiento de desarrollo y ejecución, y a la Normativa Urbanística.

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

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

TERCERO.- En su caso, se deberá adecuar el instrumento de planeamiento a esta Declaración Ambiental Estratégica, de acuerdo con el artículo 40.5 l).

Cualquier modificación o acontecimiento de un suceso imprevisto que implique una alteración de las condiciones expresada en esta Declaración Ambiental Estratégica, se pondrá en conocimiento de esta Delegación Territorial.

De acuerdo con el artículo 38.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, esta Delegación Territorial remitirá la presente Declaración Ambiental Estratégica al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, publicándose, asimismo, en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

Contra la Declaración Ambiental Estratégica no procede recurso administrativo alguno, sin perjuicio de los que procedan, en su caso, contra la resolución que apruebe el instrumento de planeamiento sometido a la misma.

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

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

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo: Concepción Gallardo Pinto

Esta Propuesta de Declaración Ambiental Estratégica consta de 11 páginas debidamente numeradas y firmadas.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/10/2023	PÁGINA 10/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm3P9A2A7DV67E7EBAECCRK9RLGS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Anexo I

Breve descripción del plan.

La Modificación afecta a un sector de Suelo No Urbanizable que se localiza al oeste del suelo urbano y lindante con el mismo, está compuesta por una sola parcela (parcela nº 25, polígono nº 4, (41058A004000250000EQ)). La parcela se delimita al norte por el Camino de San Agustín, al sur por la Avda. de Eva González, al este por las traseras de las parcelas con frente a la calle Araceli y por parcela ocupada por naves de uso agrícola, y al oeste por la carretera intercomarcal A-398.

Se trata de una finca rústica actualmente en baldío estando los terrenos ocupados por un erial con algunos ejemplares dispersos de Eucaliptos. La topografía es alomada y el sustrato está constituido por areniscas calcáreas de los alcores, lo que limita su valor agrícola, si bien hace años antes de la construcción de la carretera A-398 que roturó la finca, dificultando las labores culturales, su uso era de cultivo de secano.

El planeamiento vigente clasifica este suelo como Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural viéndose afectado en los extremos por el trazado de las vías pecuarias: la Vereda de San Agustín al norte con una anchura legal de 28,89 m y el Cordel Sevilla Mairena al sur con una anchura legal de 37,61 m. que deben clasificarse como Suelo No Urbanizable de especial protección por legislación específica.

El suelo del sector debe excluir esta superficie y en un futuro prever la desafectación, para de esta forma integrar estos tramos dentro de la red viaria del suelo urbano del municipio.



Esta Innovación tiene como objetivo la clasificación como suelo urbanizable del sector anteriormente descrito, de manera que se complete el desarrollo del suelo urbano hasta el límite fijado por el trazado de la A-398.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/10/2023	PÁGINA 11/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm3P9A2A7DV67E7EBAECLK9RLGS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Anexo II

Análisis del Estudio Ambiental Estratégico.

El contenido del Estudio Ambiental Estratégico recoge los contenidos expuestos en el *Anexo II apartado B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, abarcando los campos temáticos del citado anexo.

Anexos al Estudio ambiental estratégico se han incorporado una serie de documentos complementarios necesarios para la justificación y el análisis de determinados ámbitos, que han sido exigidos por el Documento de Alcance o por la normativa vigente:

- Se incluye Estudio de Tráfico.
- Se incluye Documento de Síntesis.
- Se incluye Valoración de Impacto a la Salud.
- Se incluye Estudio Acústico.

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

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/10/2023	PÁGINA 12/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm3P9A2A7DV67E7EBAECLK9RLGS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Anexo III
Informes

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/10/2023	PÁGINA 13/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm3P9A2A7DV67E7EBAECLK9RLGS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Fecha : la de la firma electrónica

N/Ref.: S° INFR (DPH)

Expte.: PD.41058/M/23.055

S/Ref.: EAE/SE/818/2018

Asunto : Evaluación Ambiental Estratégica de la
Modificación del PGOU de Mairena del Alcor, en
polígono 4 parcela 25

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

Servicio de Protección Ambiental

Edificio Administrativo Los Bermejales

Avda. de Grecia, 17

41071 - Sevilla

En relación a su escrito de fecha 12/06/2023 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación del Planeamiento Urbanístico para incorporación de nuevo Sector de Suelo Urbanizable de Uso Residencial, en Polígono 4 Parcela 25 de Mairena del Alcor (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, recoge en su apartado 1 que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

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

Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía, dicho Reglamento es de aplicación a los vertidos que se realicen directa o indirectamente al dominio público marítimo-terrestre cuya competencia corresponda a la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa básica en materia de aguas y costas.

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

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

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



JUAN GONZALEZ CAMPOS		13/06/2023	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJATLNZWANAWQNJDA4KYWFL82FG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/10/2023	PÁGINA 14/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm3P9A2A7DV67E7EBAECCRK9RLGS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Por tanto, y dado que el ámbito de la Modificación del Planeamiento Urbanístico para incorporación de nuevo Sector de Suelo Urbanizable de Uso Residencial, en Polígono 4 Parcela 25 de Mairena del Alcor (Sevilla) 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

JUAN GONZALEZ CAMPOS		13/06/2023	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJATLNZWANAWQNJDA4KYYWFL82FG	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/10/2023	PÁGINA 15/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm3P9A2A7DV67E7EBAECCRK9RLGS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

INFORME RELATIVO A LA AFECCIÓN A VÍAS PECUARIAS

N/R: VP/jg/aerg

Expediente: VP 412/2023

Actuación: Modificación del Planteamiento Urbanístico para incorporación de nuevo Sector de Suelo urbanizable de Uso Residencial en Polígono 4, Parcela 25 de Mairena del Alcor

Municipio: Mairena del Alcor (Sevilla).

Asunto: Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica

En respuesta a la solicitud de informe del Servicio de Protección Ambiental- Departamento de Prevención Ambiental, respecto a la Consulta en trámite de Estudio Ambiental Estratégico del EXPEDIENTE EAE/SE/818/2018, de “Modificación del Planteamiento Urbanístico para incorporación de nuevo Sector de Suelo urbanizable de Uso Residencial en Polígono 4, Parcela 25 de Mairena del Alcor”, sobre la posible afección del dominio público pecuario por la ejecución de dicho proyecto se emite lo siguiente:

La presente Innovación tiene como objetivo la clasificación como suelo urbanizable del sector anteriormente descrito, de manera que se complete el desarrollo del suelo urbano hasta el límite fijado por el trazado de la A-398. La actuación de incorporación de un nuevo suelo urbanizable de uso residencial se considera que es de escasa incidencia respecto a la estructura general de Mairena del Alcor y que concluye, de forma natural, la ocupación de unos terrenos actualmente sin uso agrícola y características de marginal, con las mismas condiciones urbanísticas y tipológicas que los ya existentes en su lindero éste: edificaciones tipo ciudad jardín en parcelas de tamaño superior a los 400 m2 y baja edificabilidad.

Consultada la documentación aportada por el promotor de la actividad y el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Mairena del Alcor, aprobado por *Orden Ministerial de fecha de 27 de julio de 1956*, se informa que dicha modificación del planeamiento urbanístico es colindante con las vías pecuarias “*Vereda de San Agustín*” y “*Cordel de Sevilla a Marchena*”.

Por tanto deberá respetarse la anchura de las citadas vías pecuarias, no realizando actuación alguna en ella sin la preceptiva autorización de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Sevilla, y en todo caso **NO podrá ordenarse las zonas afectadas por Vía Pecuaría del sector sin el previo deslinde y desafectación de las vías pecuarias afectadas** (de conformidad con lo dispuesto en los artículos 31 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, el cual hace referencia al artículo 10 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias).

No obstante, se informa que ya han sido emitidas las Resoluciones de los acuerdos de inicio del procedimiento administrativo de deslinde de las vías pecuarias afectadas en esta actuación, la “*Vereda de San Agustín*” y el “*Cordel de Sevilla a Marchena*”.



JULIO GARCIA MORENO		11/07/2023	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJA7LMURWRCB7WKY94ABZWDAEF2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/10/2023	PÁGINA 16/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm3P9A2A7DV67E7EBAECCRK9RLGS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



Por tanto, deberán cumplirse en todo caso las condiciones establecidas en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, por la que se establece la normativa básica aplicable a las vías pecuarias, y el Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el cual establece que las vías pecuarias son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de Andalucía y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables.

SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL

Fdo: Julio García Moreno

JULIO GARCIA MORENO		11/07/2023	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJA7LMURWRCB7WKY94ABZWDMAEF2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/10/2023	PÁGINA 17/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm3P9A2A7DV67E7EBAECCRK9RLGS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: /2023

Fecha: 05/07/2023

Asunto: INFORME EXPEDIENTE EAE/SE/818/2018

Remitente: SERVICIO GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO PROTECCIÓN AMBIENTAL-DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

En relación con la consulta sobre la “MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO PARA INCORPORACIÓN DE NUEVO SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DE USO RESIDENCIAL EN POLÍGONO 4, PARCELA 25 DE MAIRENA DEL ALCOR”, formulada por el Ayuntamiento de Mairena del Alcor, en dicho término municipal, le comunico que parte de la zona prevista para la ejecución de este proyecto es de naturaleza FORESTAL. A pesar de ello, en este caso, dada las características del terreno (pastizal con claros (rocas y suelo)) y de la escasa superficie de dicha zona, se considera puede ser compatible con las medidas protectoras y correctoras relativas al plan propuesto.

Igualmente, la zona es área de campeo de cernícalo primilla. No obstante, se consideran apropiadas las medidas preventivas y correctoras que se plantean en el Estudio Ambiental Estratégico; éstas son:

-Prospección previa a las obras para verificar que no existen nidos de aves y otras especies en el lugar. Se recomienda empezar las obras en un periodo no comprendido entre marzo y junio en caso de presencia de éstos.

-En caso de detectarse la presencia de algún nido de especies protegidas se paralizarán de inmediato las obras y se notificará a la Delegación Territorial de Medio Ambiente.



Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANTONIO GARZAS MARTIN DE ALMAGRO		10/07/2023	PÁGINA 1/2
	GUILLERMO JOSE BERDUN AGUDO			
VERIFICACIÓN	Pk2imB7A4YFEMNHRK7KVHAKNA36JGH		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/10/2023	PÁGINA 18/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm3P9A2A7DV67E7EBAECCRK9RLGS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	



A parte de lo anterior no se aprecian otras afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio.

EL TITULADO SUPERIOR

Fdo: Guillermo José Berdún Agudo

Vº Bº EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Fdo: Antonio Garzas Martín Almagro

Es copia auténtica de documento electrónico

Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANTONIO GARZAS MARTIN DE ALMAGRO		10/07/2023	PÁGINA 2/2
	GUILLERMO JOSE BERDUN AGUDO			
VERIFICACIÓN	Pk2imB7A4YFEMNHRK7KVHAKNA36JGH		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO		25/10/2023	PÁGINA 19/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm3P9A2A7DV67E7EBAECCRK9RLGS		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: INT/2023/000000000407735

Fecha: 28/06/2023

Asunto: CONSULTA EN TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

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

INFORME DEL SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL RELATIVO A LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO PARA INCORPORACIÓN DE NUEVO SECTOR DE SUELO URBANIZABLE DE USO RESIDENCIAL EN MAIRENA DEL ALCOR.

Ref.: SENP/CFS

Expediente: EAE/SE/0818/2023.

Plan/Programa: Modificación del Planeamiento Urbanístico para incorporación de nuevo Sector de Suelo Urbanizable de Uso Residencial en Polígono 4, Parcela 25.

Promotor: Nueva Mairena S.L..

T.M.: Mairena del Alcor.

☒ No existen afecciones apreciables a espacios de la Red Natura 2000 que precisen de una evaluación específica, conforme al art. 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. El Plan se encuentra fuera de la Red de Espacios Natura 2000 de Sevilla.

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

LA TITULADA SUPERIOR

EL JEFE DE SERVICIO DE ESPACIOS
NATURALES PROTEGIDOS

Fdo.: Cristina Fuentes Sendín.

Fdo.: Francisco Javier Herrera Gil.



FRANCISCO JAVIER HERRERA GIL		29/06/2023	PÁGINA 1/1
MARIA CRISTINA FUENTES SENDIN			
VERIFICACIÓN	BndJAMXNRSBQL3US2E5KF2HC9WB6NN	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	
			

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	25/10/2023	PÁGINA 20/20
VERIFICACIÓN	Pk2jm3P9A2A7DV67E7EBAECCRK9RLGS	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	