

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA DELEGACIÓN DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO SOBRE EL PLAN ESPECIAL DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR ARI-DC-01 “VASCONGADAS” EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA

Ref.: SPA/DPA/ASAS

Expte: EAE/SE/772/2017/S

1. OBJETO.

La ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en su artículo 40.3. recoge los instrumentos de planeamiento urbanístico que han de ser objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental. El Plan Especial del Área de Reforma Interior ARI-DC-01 “Vascongadas”, en el término municipal de Sevilla se encuentra entre los instrumentos de planeamiento incluidos en el artículo 40.3.c de la Ley 7/2007.

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

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

2. TRAMITACIÓN

El 3 de noviembre de 2017 entró en esta Delegación Territorial la solicitud de inicio y su documentación para obtener la Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Especial del Área de Reforma Interior ARI-DC-01 “Vascongadas”, en el término municipal de Sevilla, formulada por el Ayuntamiento de Sevilla, 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 Ambiental Estratégico.

El 29 de noviembre de 2017 la Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio resuelve admitir a trámite la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica de dicho instrumento. Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el curso de este procedimiento fueron consultados otros organismos que previsiblemente podían resultar afectados por el desarrollo de la actuación, con objeto de que nos enviaran a esta Delegación Territorial en el plazo de 45 días cualquier indicación que se estimara que pudiera afectar al medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que se considerara conveniente en relación con sus competencias.

El 15 de marzo de 2018 entra en esta delegación el informe de la Delegación Territorial de

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

Código:640xu703PFIRMAwJk01eSi3+o/1fBe. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	24/04/2018
ID. FIRMA	640xu703PFIRMAwJk01eSi3+o/1fBe	PÁGINA	1/4

Cultura, Turismo y Deporte como respuesta a la consulta efectuadas y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía. En él se concluye que *“la documentación remitida no justifica adecuadamente la necesidad de aplicar una ordenanza diferente a la de casco histórico, tan solo indica que de esa manera se podría materializar la edificabilidad, sin llegar a definir los parámetros que se modifican respecto de la ordenanza que en principio le correspondería.*

El edificio existente data de 1977, observándose en fotografía aérea de 1961 que el parcelario del ámbito era diferente, estrecho y largo, posiblemente industrial relacionado con la fundición. La Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (LPHE), en su artículo 20.3 prohíbe agregaciones o segregaciones en tanto no se regule por el planeamiento con contenido de protección. No obstante, el criterio general aplicado es tomar como punto de partida es estado del parcelario en el momento de entrada en vigor de la LPHE, por este motivo no es posible imponer la obligación de su restitución.

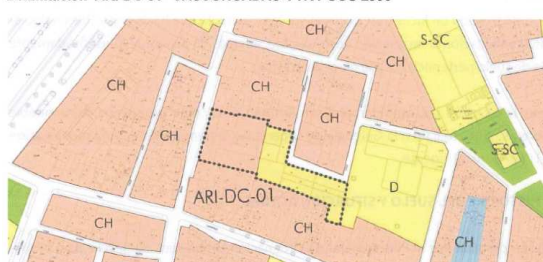
Por todo ello, a los efectos de los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental y 32 de la LPHA, queda en suspenso el informe de la modificación de la ordenanza de aplicación para el Plan Especial ARI-DC-01 Vascongadas y se informa favorablemente el resto”.

Al final de este informe ambiental se adjunta el escrito del Servicio de Bienes Culturales.

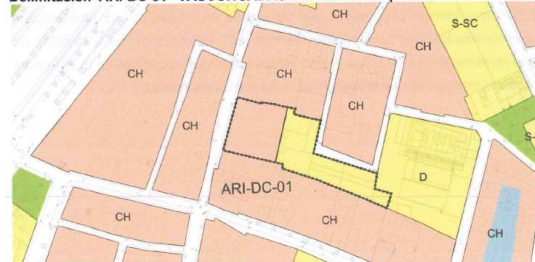
3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

El Borrador del Plan Especial ARI-DC-01 “Vascongadas” desarrolla el Área de Reforma Interior ARI-DC-01 de acuerdo con la nueva delimitación aprobada definitivamente mediante la Modificación Puntual 27 del PGOU de Sevilla.

Delimitación ARI-DC-01 “VASCONGADAS”. TR PGOU 2006



Delimitación ARI-DC-01 “VASCONGADAS”. Modificación puntual 27



Este Plan General establece para la ordenación del área de reforma interior la necesidad de redacción y tramitación de un Plan Especial de Reforma Interior. En él se decide la posición del suelo residencial frente a la posición del equipamiento. Permite establecer también una nueva zona de ordenanza para el residencial que mejor se adapte al cambio, sin que tenga que ser obligatoriamente la de CH (casco histórico), siempre y cuando cumpla las determinaciones generales del uso residencial.

Con todo ello se recuperará un espacio degradado, como es actualmente el frente edificado de la

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

Código:640xu703PFIRMAwJk01eSi3+o/1fBe. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	24/04/2018
ID. FIRMA	640xu703PFIRMAwJk01eSi3+o/1fBe	PÁGINA	2/4

calle Vascongadas.



El área de reforma interior ARI-DC-01 se encuentra en el ámbito del Plan Especial de Protección y Catálogo Sector 9 “San Lorenzo-San Vicente”.

4. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

El Documento Ambiental Estratégico se ajusta en su contenido al artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Su objeto es evaluar la ordenación que propone el Plan Especial del ARI-DC-01. Se estudian tres alternativas con distintas distribuciones de las superficies residencial y dotacional. Se estudian en cada caso las longitudes que las fachadas y las medianerías que resultan, así como las posibilidades de encajar viviendas de gran habitabilidad en las formas obtenidas. Para ello se elige aplicar la ordenanza de casco histórico (CH) en dos de las alternativas mientras que en la tercera se opta por modificar algunas determinaciones de esta ordenanza. La alternativa escogida es esta tercera (llamada 2 en el documento) al entenderse que permite que la parcela de equipamiento se convierta en un espacio de oportunidad para la recualificación espacial del ámbito degradado. Esto permite agotar la edificabilidad residencial. Sin embargo, el informe del 9 de marzo de 2018 del Servicio de Bienes Culturales no considera justificado aplicar una ordenanza diferente de la del Casco Histórico y afirma que no quedan definidos los parámetros que se modifican en la ordenanza que en principio le correspondería.

5. CONCLUSIÓN

En vista de todo lo anterior, no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente como consecuencia de esta Modificación del Plan Especial ARI-DC-01 “Vascongadas”. No obstante, habrá que definir los parámetros de la ordenanza aplicable para que, en fases posteriores de tramitación del Plan Especial, la Delegación de Cultura pueda pronunciarse sobre ellos.

Cabe añadir además que la modificación afecta solo 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.

De acuerdo con el artículo 39.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la



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

Código:640xu703PFIRMAwJk01eSi3+o/1fBe.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	24/04/2018
ID. FIRMA	640xu703PFIRMAwJk01eSi3+o/1fBe	PÁGINA	3/4

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

RESUELVE

Que el Plan Especial del Área de Reforma Interior ARI-DC-01 "Vascongadas" no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones incluidas en el borrador del plan y en el documento ambiental estratégico y siempre que los parámetros que quedan por definir y afectan al ámbito sean aceptados por la Delegación Territorial de Cultura a lo largo de la tramitación.

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

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

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

El Delegado Territorial

Fdo: José Losada Fernández

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	24/04/2018
ID. FIRMA	640xu703PFIRMAwJk01eSi3+o/1fBe	PÁGINA	4/4

INFORME SOBRE EL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL ARI-DC-01-VASCONGADAS.

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, con fecha 14 de diciembre de 2017 la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio solicita informe a esta DT de Cultura, Turismo y Deporte sobre el Plan Especial ARI-DC-01 "Vascongadas". En dicha solicitud se remite a la documentación técnica del expediente citado que se envía por correo electrónico. El presente informe se emite para dar cumplimiento a los citados preceptos legales y al artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, en adelante LPHA.

Antecedentes:

En la actualidad, el planeamiento vigente en el municipio de Sevilla es el Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente el 19 de julio de 2006. Dicho Plan ha sido informado por la Consejería de Cultura a los efectos previstos en el artículo 32 de la Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía en lo referente a diversas determinaciones que afectan al Conjunto Histórico de Sevilla, y a los del artículo 31 de la misma Ley sobre el resto de contenidos del citado Plan General.

Descripción y análisis de la modificación del planeamiento:

El documento propone:

- Excluir la superficie de patio perteneciente al inmueble de calle Lumbreras nº 16 del ámbito del ARI-DC-01 y del equipamiento deportivo "Centro Deportivo Fundición" y calificar esa superficie de Residencial en la categoría de Centro Histórico.
- Reincorporar al ámbito del ARI-DC-01, la superficie de suelo en C/ Vascongadas nº 5, que había sido otorgada al equipamiento deportivo y compensar la disminución de superficie destinada a equipamiento aumentando la superficie dotacional del ARI-DC-01 "VASCONGADAS" en una cantidad equivalente a la superficie del patio de C/ Lumbreras nº 16, manteniendo de esta forma, la misma superficie de equipamiento establecida por el Plan General.
- Modificar la figura de planeamiento de desarrollo, que pasa a ser un Plan Especial en lugar del Estudio de Detalle previsto. Con ello se puede decidir la posición de los usos en la parcela, eliminar la vivienda protegida del ámbito y aplicar una ordenanza diferente a la de casco histórico (CH).

La primera alternativa destina a residencial la fachada a la calle Santa Clara y la fracción izquierda de la parcela, ocupando la fachada este de la calle Vascongadas; corresponde al equipamiento la fachada norte de esa calle.

La alternativa segunda es similar a la anterior pero el equipamiento alcanza la calle Santa Clara, obteniendo así dos fachadas.

La tercera alternativa propone todo el residencial hacia la calle Santa Clara y el equipamiento en forma de L abrazando la calle Vascongadas.

De las tres alternativas planteadas se opta por la tercera por considerar que es la que permite materializar la edificabilidad asignada, siempre que se modifiquen ciertos aspectos de la ordenanza CH. Entiende además que para el equipamiento es la mejor de las tres opciones.

CONCLUSIONES:

La documentación remitida no justifica adecuadamente la necesidad de aplicar una ordenanza diferente a la de casco histórico, tan solo indica que de esa manera se podría materializar la edificabilidad, sin llegar a definir los parámetros que se modifican respecto de la ordenanza que en principio le correspondería.

Código:RXPMw822PFIRMAmF32XIMdhzhr01Ip. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JUAN JOSÉ HINOJOSA TORRALBO GEMA AGUILERA GÓMEZ	FECHA	09/03/2018
ID. FIRMA	RXPMw822PFIRMAmF32XIMdhzhr01Ip	PÁGINA	1/2

El edificio existente data de 1977, observándose en fotografía aérea de 1961 que el parcelario del ámbito era diferente, estrecho y largo, posiblemente industrial relacionado con la fundición. La Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (LPHE), en su artículo 20.3 prohíbe agregaciones o segregaciones en tanto no se regule por planeamiento con contenido de protección. No obstante, el criterio general aplicado es tomar como punto de partida el estado del parcelario en el momento de entrada en vigor de la LPHE, por este motivo no es posible imponer la obligación de su restitución.

Por todo ello, a los efectos de los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental y 32 de la LPHA, queda en suspenso el informe de la modificación de la ordenanza de aplicación para el Plan Especial ARI-DC-01 Vascongadas y se informa favorablemente el resto.

EL JEFE DEL DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN

LA TÉCNICO

Fdo: Juan José Hinojosa Torralbo

Fdo: Gema Patricia Aguilera



C/ Castelar 22, 41001. Sevilla
Telf.: 955 03 62 00 Fax.: 955 03 62 32

2

Código:RXPMw822PFIRMAmF32XIMdzh r01Ip. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	JUAN JOSÉ HINOJOSA TORRALBO	FECHA	09/03/2018
	GEMA AGUILERA GÓMEZ		
ID. FIRMA	RXPMw822PFIRMAmF32XIMdzh r01Ip	PÁGINA	2/2