

**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL SOBRE LA “MODIFICACIÓN, EN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS RELATIVA A LA INTENSIDAD DE IMPLANTACIÓN DE USOS PORMENORIZADOS PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE LEBRIJA.**

Ref.: SPA/DPA

Expte: EAE/SE/260/2021/S

**1. MARCO NORMATIVO .**

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

Conforme a la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma.

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

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

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

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

**2. TRAMITACIÓN.**

Con fecha **17 de febrero de 2021** tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio y documentación de la Evaluación Ambiental Estratégica de referencia, conforme a lo establecido en la Ley



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	24/01/2023	PÁGINA 1/16
VERIFICACIÓN	Pk2jmQHE4PKHDYZDDC8SS9DJF7MW3V	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental

Con fecha **28 de mayo de 2021**, se emite Resolución de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada en relación a la Modificación de referencia.

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

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

ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	28/07/2021
Oficina de Ordenación del Territorio. Delegación Territorial en Sevilla. Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.	18/06/2021
Servicio de Espacios naturales Protegidos. Delegación Territorial en Sevilla. Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.	02/09/2021
Secretaría General. Departamento de Vías Pecuarias. Delegación Territorial en Sevilla. Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.	23/05/2022
Servicio de Carreteras Diputación de Sevilla	
Servicio de Carreteras Junta de Andalucía	05/08/2021
Servicio de Gestión del Medio Natural. Delegación Territorial en Sevilla. Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul.	02/02/2022
Servicio de Infraestructuras Delegación Territorial en Sevilla. Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural.	22/06/2021
Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial en Sevilla. Consejería de Turismo, Cultura y Deporte.	15/12/2022

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

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	24/01/2023	PÁGINA 2/16
VERIFICACIÓN	Pk2jmQHE4PKHDYZDDC8SS9DJF7MW3V	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



### **3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.**

#### **Objetivo del instrumento de planificación**

La modificación del PGOU del municipio de Lebrija para una mayor flexibilización de usos alternativos en distintas áreas de la ciudad donde se ha realizado un estudio que determina su compatibilidad con la zona de ordenanza de cada área, de forma que se pueda dar respuesta a la demanda de actividades existente en esas áreas urbanas dentro de la posibilidad que marca su baja repercusión ambiental.

Se modifican también las condiciones particulares que regulan los Equipamientos y Servicios Públicos, permitiendo también una compatibilidad total de usos entre cada uno de ellos, que impida una limitación alternativa como actualmente que hace inviable algunas actuaciones públicas de interés general.

Finalmente, se hacen algunas pequeñas correcciones en el articulado de las Normas Urbanísticas del PGOU como consecuencia de los cambios anteriormente detallados, para una correcta adecuación de dichos cambios en el conjunto del articulado, por ejemplo, realizando pequeñas adaptaciones de usos pormenorizados generales, de compatibilidad de usos con la protección ambiental o de compatibilidad de usos en las Áreas de Planeamiento Incorporado (APIs).

Todos los cambios anteriormente expuestos no suponen una modificación de carácter estructural, al no modificarse ningún artículo de este carácter, manteniéndose por ejemplo el Art. 4.2.2.1.C de las Normas Urbanísticas que limita un máximo del 50% para usos compatibles.

Todos los artículos y determinaciones modificados de la presente modificación de PGOU son de carácter pormenorizado, luego el alcance de la modificación está limitado al ámbito estricto de la ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbanística de LEBRIJA, según establece el artículo 10 de la LOUA donde se marca la diferenciación entre parámetros de ordenación estructural y pormenorizada. Con esta modificación del Plan General no se altera la clasificación del suelo, los sistemas generales ni los usos y edificabilidades globales determinados por el planeamiento, ni las reservas de terrenos para viviendas protegidas. No se modifican asimismo las áreas de reparto establecidas ni los ámbitos de especial protección, así como ninguno de los parámetros de la ordenación estructural.

#### **Ámbito del Plan**

El ámbito de la actuación que conlleva la presente modificación, se circunscribe a los ámbitos de las zonas de ordenanza del municipio de Lebrija que se detallan a continuación, incluyendo tanto el núcleo urbano, excepto la delimitación del Conjunto Histórico, como los planeamientos desarrollados completados del anterior PGOU de Lebrija aprobado el 15 de marzo de 2.001, los llamados APIs en el presente PGOU de 2.015.

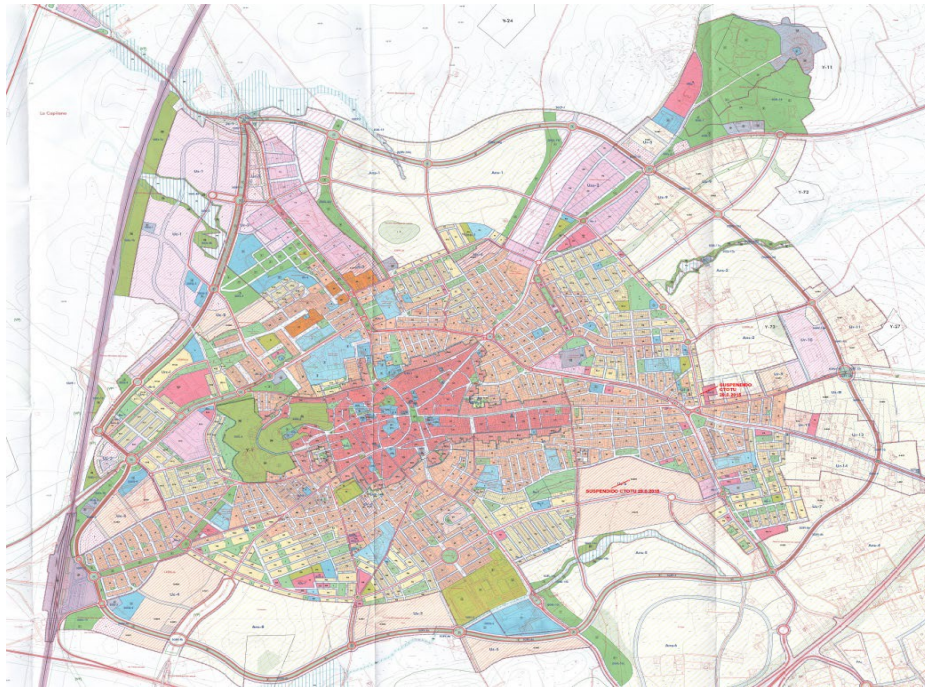
El ámbito afecta por tanto a las siguientes zonas de ordenanzas del municipio de Lebrija:

- Zona Intensiva con Alineación (IA)).
- Zona Extensiva unifamiliar (EU).
- Zona Abierta Plurifamiliar (AP). No se proponen cambios directos en esta ordenanza.
- Zona Terciario y Servicios (T).
- Zona Industrial (I).
- Zona de Equipamiento y Servicios Urbanos.
- Zonas de Planeamientos Incorporados (Pi)

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	24/01/2023	PÁGINA 3/16
VERIFICACIÓN	Pk2jmQHE4PKHDYZDDC8SS9DJF7MW3V	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Este ámbito queda detallado para las zonas descritas clasificadas como Suelo Urbano en los Planos O.1. Clasificación del Suelo (Territorio Municipal) y O.4 Clasificación del Suelo (Núcleo Urbano) del PGOU de Lebrija y en concreto para dichas zonas en los planos O.5 “Estructura General. Usos Globales” y O.6 “Calificación de Suelo”, del que se extrae una imagen que se reproduce a continuación.



2. CALIFICACIÓN, USOS, ZONAS Y SUBZONAS DE ORDENANZA		USOS GLOBALES	
CALIFICACIÓN PORMENORIZADA		USOS PORM	ZONAS HOMOGÉNEAS DE USO GLOBAL EN NUEVOS DESARROLLOS EN SÚZS
ZONA ORDENANZA			
<b>CH</b> CENTRO HISTÓRICO		RESIDENCIAL VP Vivienda vinculada a sector protegido	RESIDENCIAL
<b>CHb</b> C. HISTÓRICO CASTILLO			
<b>BCH</b> BORDE DE CENTRO HISTÓRICO			
<b>IA</b> INTEN. CON ALINEACIÓN			
<b>IA<sub>d</sub></b> INTEN. CON ALINEACIÓN d			
<b>EU</b> EXTENSIVA UNIFAMILIAR			
<b>EU<sub>d</sub></b> EXTEN. UNIFAMILIAR d			
<b>AP</b> ABIERTA PLURIFAMILIAR			
<b>Pi-nº</b> RESID. PLANEAMIENTO INCORPORADO			
<b>T</b> Terciario y servicios			
<b>T1</b> GRAN SUPERFIE MINORISTA			
<b>T2</b> COMERCIAL EXTENSIVO			
<b>T3</b> COMERCIAL INTENSIVO			
<b>T3<sub>b</sub></b> COMERCIAL INTENSIVO b			
<b>T4</b> ESTACIÓN DE SERVICIO		INDUSTRIAL	
<b>T5</b> HOSPEDAJE			
<b>Pi-nº</b> Terciario, PLANEAMIENTO INCORPORADO			
<b>I</b> INDUSTRIAL			
<b>I1</b> INDUSTRIAL 1			
<b>I1<sub>e</sub></b> INDUSTRIAL 1 EXTENSIVA			
<b>I2</b> INDUSTRIAL 2			
<b>I3</b> INDUSTRIAL 3			
<b>Pi-nº</b> INDUSTRIAL PLANEAMIENTO INCORPORADO			

ZONAS	NIVELES DE DENSIDAD	EDIF. GL
	viv/ha	m2/m2s
<b>R-MD2</b>	RES. MEDIA DENSIDAD (+30 - 50 viv/ha) R-MD2:	0,60
<b>R-MD1</b>	RES. MEDIA-BAJA DENSIDAD (+15 - 30 viv/ha) R-MD1:	0,45
<b>R-BD2</b>	RES. BAJA DENSIDAD (+5 - 15 viv/ha) R-BD2:	0,25
<b>R-BD1</b>	RES. MUY BAJA DENSIDAD (+0 - 5 viv/ha) R-BD1:	0,12
<b>T</b>	TERCIARIO	T: 0,60
<b>I</b>	INDUSTRIAL	I: 0,65





#### **4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.**

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

El documento ambiental presentado por el Ayuntamiento de Lebrija cuyo redactor es **JOSE M<sup>a</sup> MARÍN GARCÍA de la empresa EMASIG, S.L y firmado el 09/02/2021** se ajusta en su contenido al artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en todos sus apartados.

#### **4.1. Análisis de alternativas**

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

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

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

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

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

El Documento Ambiental Estratégico considera 3 alternativas posibles:

- **Alternativa 0:** No realizar actuación alguna, dejando el planeamiento en la situación actual.
- **Alternativa 1.** La organización racional de los usos compatibles y alternativos respecto a su propia definición y a la del uso dominante, concretando su regulación en las distintas zonas que conforman el suelo urbano del municipio y con ello actualizando la formulación del planeamiento a las necesidades surgidas con la aplicación diaria de la normativa.
- **Alternativa 2.** Búsqueda de soluciones alternativas puntuales desde el punto de vista de los usos o

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	24/01/2023	PÁGINA 5/16
VERIFICACIÓN	Pk2jmQHE4PKHDYZDDC8SS9DJF7MW3V	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



incluso de las parcelas, de forma que no tenga que realizarse una modificación general de casi todas las zonas de ordenanza del municipio.

#### **ALTERNATIVA 0.**

Se define como “Opción Cero” la propuesta que decide mantener el planeamiento urbanístico en la situación existente, a todos los niveles: medioambientales, paisajístico, funcional y espacial. No se introducirían cambios en la redacción del planeamiento vigente y se mantendría el régimen de usos aplicado hasta el momento.

Los problemas de esta Alternativa 0 son varios, principalmente, la pérdida del crecimiento y nuevas expectativas socio-económicas que demanda el municipio y la continuación de la movilidad de su población hacia otros núcleos mayores donde poder crecer empresarialmente. También se pierde la posibilidad de implantación de nuevas actividades sociales, dotacionales y terciarias que demanda la población del municipio.

Lo anteriormente expuesto produciría en un periodo corto de tiempo, un estancamiento de la actividad económica y de la población que conllevaría una disminución de las inversiones en el municipio y una reducción indudable de puestos de trabajo, tanto directos como indirectos.

Por otro lado, la concreción excesiva de la compatibilidad de usos Dotacionales y de Servicios actual, que no se modificaría, ha repercutido en no poder implantar determinadas dotaciones en el municipio que implica una carencia parcial de las mismas en algunas zonas de la ciudad, problema que seguirá existiendo en un futuro.

#### **ALTERNATIVA 1.**

Esta Alternativa consiste en realizar una flexibilidad de los usos en las distintas zonas de ordenanza del municipio, tal como se detalla en los diferentes apartados de la memoria de este documento, mediante unos criterios racionales para implantación de los distintos usos permitidos, actualizando su formulación a las necesidades de desarrollo del municipio y a las surgidas con la aplicación diaria de la normativa.

Esta Alternativa implica la incorporación de nuevas expectativas socio-económicas en el municipio tanto para el momento presente como para un futuro próximo, que siempre supondrá un valor añadido de la propia normativa urbanística y hará del municipio un lugar más interesante para la implantación de nuevas actividades económicas que se traducirán en nuevas inversiones, nuevos puestos de trabajo y fijación de la población al territorio.

Por otra parte, también permitirá la implantación de cualquier uso Dotacional y de Servicios en cualquier parcela del municipio sin la pérdida de nuevas dotaciones siempre necesarias para el desarrollo social del mismo y más especialmente en municipios de este tipo que no son de grandes dimensiones; por otro lado, permitirá conseguir subvenciones estatales y europeas para la implantación de dotaciones especiales en el municipio, que en algunos casos pasados se ha perdido por la imposibilidad de implantación de estos usos.

#### **ALTERNATIVA 2.**

Una segunda alternativa, sería no modificar los usos compatibles que el PGOU dispone en su normativa urbanística y cuando fuera necesario la implantación de un nuevo uso alternativo no contemplado en la zona de ordenanza, iniciar un estudio de previo de la situación, modificar la normativa urbanística de la parcela en cuestión o realizar el nuevo uso en otra parcela próxima a la original.

Aunque es cierto que a priori, inicialmente puede ser la mejor medida, ya que se iría moldeando la morfología del municipio a medida que aumenta sus necesidades y, se realizarían únicamente los cambios

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	24/01/2023	PÁGINA 6/16
VERIFICACIÓN	Pk2jmQHE4PKHDYZDDC8SS9DJF7MW3V	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



estrictamente necesarios y previamente estudiados en cada caso concreto; tenemos el gran inconveniente de los tiempos y las formas. En el caso, que se requiera una modificación de la normativa urbanística, que sería el mayor número de ellos, la tediosa tramitación que actualmente conlleva, tramitación ambiental y tramitación urbanística, implica un mínimo de 2 años como mínimo para llevarla a efecto, tiempo completamente inadmisibles para la implantación de una nueva actividad/negocio, por no hablar ya del soporte económico que requeriría tan larga espera para el promotor, o la multitud de expedientes complejos que tendría que tramitar el Ayuntamiento constantemente; por lo que desgraciadamente a día de hoy, esta alternativa queda completamente descartada.

#### **RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS.**

Los criterios de selección coinciden con los condicionantes que el Ayuntamiento ha tomado de partida, económico, funcional y estratégico, que se detallan a continuación:

1. Económico, siendo muy importante que la modificación a realizar no genere futuros costes para el municipio, los cuales se consideran nulos.
2. Funcional, de forma que la alternativa elegida suponga la mayor funcionalidad posible de desarrollo en el municipio, de forma racional, posibilitando el crecimiento socio-económico del mismo y ampliando las actuales condiciones de bienestar general en el núcleo urbano.
3. Estratégico, de forma que la nueva implantación de usos, tanto privados como públicos puedan ayudar a conformar una regulación estratégica global acorde con las necesidades de los ciudadanos del municipio.

A parte de los anteriores, hay que considerar como criterios específicos que se han tenido en cuenta en esta elección:

1. Que se proponga una solución al problema que realmente sirva a la sociedad a aumentar su desarrollo y expectativas.
2. Que la propuesta de ordenación en su conjunto suponga una mejora para el bienestar de la población y esté fundada en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en la legislación urbanística vigente.

Si unimos todos los criterios antes expuestos, habida cuenta de los beneficios ambientales y socioeconómicos, no cabe la menor duda que la **Alternativa de Ordenación 1<sup>a</sup>**, desarrollada en el presente documento, resulta la más adecuada y viable, especialmente por ser la solución más razonada y técnicamente viable a las nuevas necesidades del municipio. Esta alternativa, se implanta globalmente en casi todas las zonas de ordenanza, pero tras un estudio pormenorizado de las necesidades de cada una de ellas, sin pérdida de identidad de cada una de las mismas.

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

##### A. IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS AMBIENTALES Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.

El epígrafe 7.1 del Estudio Ambiental Estratégico se relacionan las acciones impactantes que se consideran con más posibilidades de producir impactos, en el ámbito del plan, tanto en la fase de ejecución como de funcionamiento. No obstante, hay que resaltar que el objeto de la innovación es la modificación de la intensidad de implantación de usos pormenorizados, no se trata de permitir nuevos tipos de usos, sino de permitir un mayor grado de implantación en parcelas puntuales del núcleo urbano.

##### **Acciones impactantes en la ejecución del proyecto.**

- Desbroce y eliminación de la vegetación.
- Excavaciones y movimientos de tierras.
- Construcción de edificaciones, viales e infraestructuras.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	24/01/2023	PÁGINA 7/16
VERIFICACIÓN	Pk2jmQHE4PKHDYZDDC8SS9DJF7MW3V	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



- Transporte de materiales de construcción.
- Ruido.
- Emisión gases y polvo.
- Vertidos.
- Presencia y actividad humana.
- Incremento de la mano de obra.
- Plantaciones y acondicionamiento de zonas verdes.

**Acciones impactantes en la fase de funcionamiento.**

- Atropellos de fauna.
- Generación de residuos.
- Generación de aguas residuales.
- Consumo de agua potable.
- Molestias a la fauna.
- Impacto paisajístico de las edificaciones y sistema viario.
- Emisiones de gases y ruidos.

Posteriormente en el epígrafe 7.1.3 se analizan los posibles impactos de estas acciones tanto en la fase de ejecución como en la de funcionamiento. De ese análisis se extraen las siguientes **conclusiones**:

- El impacto ambiental durante la fase de construcción va a ser totalmente temporal, ya que una vez concluidas las obras, las acciones impactantes cesarán automáticamente. Podemos destacar lo siguiente:

- Los impactos negativos no tienen repercusiones ambientales importantes debido a su carácter temporal y puntual en el espacio, y está fundamentalmente asociados a las molestias ocasionadas por el aumento de polvo y contaminantes en el aire, contaminación acústica derivado de las obras, etc.
- Como impactos positivos, se puede resaltar el crecimiento del empleo.

- Respecto a la fase de funcionamiento, podemos destacar lo siguiente:

- Las acciones que introducen mejoras socioeconómicas en el sistema son el aumento del nivel de renta y la creación de empleo, así como la mejora en infraestructuras y servicios para la ciudadanía.

**B. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, CORRECCIÓN Y CONTROL.**

Las medidas de prevención y correctoras vienen recogidas en el Epígrafe 10 del Estudio Ambiental Estratégico y deberán ser observadas tanto en la fase de ejecución como en la fase de funcionamiento:

10.1. MEDIDAS GENERALES DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL.

10.2. MEDIDAS RELATIVAS AL ENTORNO TERRITORIAL.

10.3. MEDIDAS RELATIVAS AL MEDIO ATMOSFÉRICO.

10.4. MEDIDAS RELATIVAS A LA GESTIÓN DE RESIDUOS.

10.5. MEDIDAS ESPECÍFICAS RELACIONADAS CON EL CONSUMO DE RECURSOS NATURALES Y EL MODELO DE MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD FUNCIONAL.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	24/01/2023	PÁGINA 8/16
VERIFICACIÓN	Pk2jmQHE4PKHDYZDDC8SS9DJF7MW3V	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	





Las medias de control y seguimiento viene recogidas en el epígrafe 12 del Estudio Ambiental Estratégico:

#### 12.1.1. VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS INCLUIDAS EN EL DOCUMENTO DE PLANEAMIENTO.

<b>FINALIDAD</b>	Verificar la adopción y adecuación de tales medidas en los documentos citados.
<b>ACCIONES</b>	Certificación del Técnico Redactor de que el documento cumple con todos los condicionados ambientales incluidos en el Informe de Valoración Ambiental. Comprobación por el organismo sustantivo, que en el supuesto de detectar anomalías, deberá instar al promotor a su corrección.
<b>RESPONSABLES Y MOMENTO DE VERIFICACIÓN</b>	Modificación del PGOU <ul style="list-style-type: none"><li>• Ayuntamiento, antes de la aprobación provisional.</li><li>• Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU), antes de la Aprobación Definitiva.</li></ul> Proyecto de Ejecución. <ul style="list-style-type: none"><li>• Ayuntamiento, antes de su aprobación.</li></ul>

#### 12.2.1. VIGILANCIA AMBIENTAL DE LAS MEDIDAS RELATIVAS A LA CALIDAD DEL AIRE, RUIDO Y VIBRACIONES.

<b>FINALIDAD</b>	Controlar emisión de gases contaminantes y de ruido y corregir posibles impactos negativos.
<b>ACCIONES</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Se velará porque los valores de emisión reales debidos a las obras, o los resultantes en la fase de funcionamiento, no rebasen los límites máximos de emisión establecidos por la normativa vigente.</li><li>• Se vigilará especialmente las emisiones de polvo y ruido y vibraciones, que pudieran afectar a las viviendas más próximas.</li></ul>
<b>RESPONSABLES Y MOMENTO DE VERIFICACIÓN</b>	La duración de la vigilancia se prolongará durante todo el tiempo de duración de las obras, siendo la responsabilidad del promotor, si bien el Ayuntamiento y la Consejería competente en materia de medio ambiente harán revisiones periódicas. Una vez la actividad esté en funcionamiento, el Ayuntamiento, será el responsable del control de emisiones, ruidos y vibraciones, así como de fomentar medidas que propicien la participación ambiental de los futuros usuarios.



### 12.2.2. VIGILANCIA AMBIENTAL DE LAS MEDIDAS RELATIVAS A LA FAUNA.

<b>FINALIDAD</b>	Controlar las medidas relativas a fauna
<b>ACCIONES</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sería conveniente que cualquier actuación de urbanización debería realizar una inspección previa para evitar la destrucción de nidos en la época de nidificación.</li></ul>
<b>RESPONSABLES Y MOMENTO DE VERIFICACIÓN</b>	<p>La duración de la Vigilancia deberá ocupar todo el periodo de duración de las obras, aunque la frecuencia de las visitas de inspección deberá ser mayor durante los primeros meses.</p> <p>La responsabilidad será del promotor en la fase de obras y existirá corresponsabilidad en la fase de funcionamiento entre la persona o entidad encargada del funcionamiento de las actividades y el Ayuntamiento.</p>

### 12.2.3. VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS RELATIVAS A RESIDUOS.

<b>FINALIDAD</b>	Controlar la inexistencia de depósitos o vertederos incontrolados y corregir posibles impactos negativos.
<b>ACCIONES</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Se comprobará que todos los escombros y cualquier otro residuo generado en la obra tengan como fin un vertedero legalizado específico para el residuo que se trate. Para ello se contará con todos los documentos de comprobación de haber dispuesto los residuos de forma reglamentaria.</li><li>• Para los residuos procedentes de la construcción y demolición se tendrá en cuenta lo establecido en el artículo 104. "Producción de residuos de construcción y Demolición" de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, así como en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, y el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.</li><li>• Se efectuará un control del destino de los residuos generados.</li><li>• Así mismo se comprobará periódicamente que no se realicen cambios de aceites u otros residuos potencialmente contaminadores directamente sobre el suelo, a no ser que se disponga de una zona específicamente preparada para ello, comprobándose igualmente el correcto destino final de dichos residuos. En caso de producirse vertidos indeseados se avisará al órgano competente y se instará a su limpieza. Se fomentará la recogida selectiva de materia orgánica, inerte, papel y cartón y vidrio, tanto en la fase de construcción como de funcionamiento.</li></ul>
<b>RESPONSABLES Y MOMENTO DE VERIFICACIÓN</b>	La vigilancia sobre los residuos es responsabilidad del promotor y una vez esté en funcionamiento, el Ayuntamiento procederá a la correcta recogida y tratamiento de los residuos sólidos urbanos generados (en caso de que existieran otro tipo de residuos, la responsabilidad sería del poseedor de los mismos).



## **5. VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO**

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

### **5.1 Consideraciones en materia residuos.**

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

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

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

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

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

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

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

Además, en el marco de lo establecido en los planes directores de gestión de residuos urbanos y peligrosos, se garantizará por el Ayuntamiento, mediante su inclusión en las vinculaciones para el planeamiento de desarrollo consecuente, la reserva de suelo necesario y la provisión de puntos limpios para la recogida

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	24/01/2023	PÁGINA 11/16
VERIFICACIÓN	Pk2jmQHE4PKHDYZDDC8SS9DJF7MW3V	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



selectiva de residuos de origen domiciliario que serán gestionados directamente o a través de órganos mancomunados, consorciados u otras asociaciones locales, en los términos regulados en la legislación de régimen local.

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

## **5.2. Suelos Contaminados**

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

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

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

## **5.3. Consideraciones en materia de aguas.**

Se adjunta en el Anexo 1 de este Informe Informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de 28 de julio de 2021 .

## **5.4 Consideraciones en materia de Espacios Naturales Protegidos.**

Con fecha 2 de septiembre del 2021 se emite informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio concluyendo que no existen afecciones apreciables a espacios de la Red Natura 2000 que precisen de una evaluación específica, conforme al art. 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

## **5.5 Consideraciones en materia de Medio Natural.**

Con fecha 2 de febrero del 2022 se emite informe del Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. concluyendo que no se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio.

## **5.6. Consideraciones en materia de Bienes Culturales**

Con fecha 15 de diciembre de 2022 se emite Certificado de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Sevilla, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	24/01/2023	PÁGINA 12/16
VERIFICACIÓN	Pk2jmQHE4PKHDYZDDC8SS9DJF7MW3V	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

“Son numerosos los bienes del patrimonio histórico que se localizan en el suelo urbano de Lebrija, estando recogidos en el CGPH, el Catálogo del PGOU y el PEPCH, sin embargo las modificaciones propuestas de los artículos indicados relativas a aspectos muy concretos de los usos compatibles y alternativos de determinadas zonas de ordenanza, y entre las que no se incluyen las zonas de ordenanza del Conjunto Histórico ni al Inventario de Bienes Reconocidos . No obstante ante la aparición de hallazgos casuales resultará de aplicación lo dispuesto en el artículo 50 de la LPHA. Además se recuerda que cualquier actuación en los BIC declarados o en su entorno tendrá que contar con la preceptiva autorización según el artículo 33.3 de la LPHA. Por todo ello a los efectos de los artículos 39 a 40 de la GICA y en base al artículo 32 de la LPHA, se informa favorablemente.”

### **5.7. Condiciones generales en materia de contaminación atmosférica**

#### Condiciones generales en materia de contaminación acústica

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

#### Condiciones generales en materia de contaminación lumínica

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

### **5.8. Condiciones en materia de Ordenación del Territorio y Paisaje.**

Se adjunta en el Anexo el Informe de 18 de junio de 2021 de la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación de Fomento en Sevilla.

En cuanto al paisaje, el Estudio Ambiental Estratégico:

- En el epígrafe 7.1.1: Recoge los efectos sobre el paisaje en la fase de urbanización: La incidencia visual en la fase de construcción se limitaría a la presencia de la maquinaria y vehículos de transporte de materiales, así como a los movimientos de tierra necesarios. Así, la presencia de personal y maquinaria en la obra, etc. supondrá una modificación del paisaje desde un punto de vista visual durante el periodo que duren las obras. Este impacto tiene escasa relevancia y desaparece en su totalidad una vez finalizadas las obras.

- En epígrafe 7.1.2 se estudia los efectos en la fase de funcionamiento: Las actuaciones no van a afectar negativamente al paisaje, ya que se mantendrán las tipologías acordes con el entorno de la zona.

### **5.9. Condiciones generales en materia de Vías Pecuarias.**

Con fecha 23 de mayo de 2022 se emite comunicado del Secretario Provincial de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla, que concluye:

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	24/01/2023	PÁGINA 13/16
VERIFICACIÓN	Pk2jmQHE4PKHDYZDDC8SS9DJF7MW3V	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	





“...Esta modificación no altera la clasificación del suelo ni los ámbitos de especial protección, así como ninguno de los parámetros de la ordenación estructural, por lo que no produciría un cambio sustancial en cuanto a la afección del dominio público pecuario.

No obstante, se informa que las medidas de actuación previstas deberán respetar en todo caso la superficie delimitada de las vías pecuarias deslindadas y de las vías pecuarias que no se encuentran deslindadas, la cláusula de salvaguarda , esto es: “Deberán respetarse para ambos márgenes el ancho de las vías pecuarias (establecidas en los Proyectos de Clasificación y Modificaciones), desde la parte opuesta del camino existente o aportar estudio comprensivo de la ubicación de la vía pecuaria aceptado por la propiedad de los terrenos debidamente acreditada con, al menos, nota simple, de forma que se preserve la integridad de las vías pecuarias. Estas franjas de terreno deberán quedar libres y expeditas, sin que pueda producirse ocupación de la mismas y se debe favorecer el tránsito ganadero y los demás usos compatibles y complementarios. Todo ello sin perjuicio del mantenimiento y respeto del trazado del camino público existente sobre el terreno.

Deberá, por tanto, respetarse la citada anchura, no realizando actuación alguna en ella sin la preceptiva autorización de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible 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). El procedimiento de desafectación indica lo siguiente:

#### Artículo 10. Desafectación.

Las Comunidades Autónomas en el ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 5, apartado e), podrán desafectar del dominio público los terrenos de las vías pecuarias que no sean adecuados para el tránsito del ganado ni sean susceptibles de los usos compatibles y complementarios a que se refiere el Título II de esta Ley.

Los terrenos ya desafectados o que en lo sucesivo se desafecten tienen la condición de bienes patrimoniales de las Comunidades Autónomas y en su destino prevalecerá el interés público o social.

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.”

\*\*\*\*\*

De acuerdo con el artículo 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, esta Delegación Territorial en el ámbito de sus competencias,

### DECLARA

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	24/01/2023	PÁGINA 14/16
VERIFICACIÓN	Pk2jmQHE4PKHDYZDDC8SS9DJF7MW3V	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



Que la “Modificación de las Normas Urbanísticas de Lebrija en relación a la intensidad de Implantación de usos pormenorizados”, en el término municipal de Sevilla, formulada por el Ayuntamiento de Sevilla, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico, así como las incluidas en el borrador del Plan y en el Documento Ambiental Estratégico, que no se opongan a las anteriores.

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

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

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo.: Concepción Gallardo Pinto

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	24/01/2023	PÁGINA 15/16
VERIFICACIÓN	Pk2jmQHE4PKHDYZDDC8SS9DJF7MW3V	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



**ANEXO 1**

**RELACIÓN DE INFORMES RECIBIDOS DE OTROS ORGANISMOS E INSTITUCIONES**

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	24/01/2023	PÁGINA 16/16
VERIFICACIÓN	Pk2jmQHE4PKHDYZDDC8SS9DJF7MW3V	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	

**Su Exped.:** EAE/260/21/S

**Su ref.:** SPA/DPA/GOB

**Ntra/Refer:** OFICINA OT/MIRS

**Asunto:** Consulta en el trámite de EAE de la Mod.  
Normas Urbanísticas sobre la intensidad de  
implantación de usos pormenorizados

**Municipio:** Lebrija (Sevilla)

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE  
DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA  
Servicio de Protección Ambiental  
Edif. Administrat. Los Bermejales  
Avda. de Grecia, s/n  
41071- SEVILLA

En relación a su solicitud de fecha de entrada en esta Delegación Territorial de 11 de junio de 2021 a los efectos de lo dispuesto en los artículos 38 y 40 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (GICA), indicando la admisión a trámite de la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del citado instrumento de planeamiento y el inicio del trámite de consultas administrativas establecidas en los citados artículos, como administración pública afectada en el ámbito de las competencias en materia de ordenación del territorio al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que deberá tener el Estudio Ambiental Estratégico en relación con la normativa y planificación territorial, se comunica lo siguiente:

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

Igualmente, se recuerda que los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional son vinculantes para el planeamiento urbanístico general, prevaleciendo las determinaciones de los primeros que sean de aplicación directa sobre las de los segundos desde la entrada en vigor de aquellos, y estableciendo el procedimiento para la adaptación.


- b) El marco de referencia normativa a nivel territorial es el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre y publicado en el BOJA n.º 250, de 29 de diciembre de 2006.


Atendiendo a su directriz 61, la evaluación ambiental debe permitir valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad: modelos de ocupación del suelo, movilidad derivada del esquema general de usos, requerimientos de recursos y la eficiencia en su utilización y las actuaciones que representen la restauración y mejora del medio ambiente, así como incluir entre las determinaciones del planeamiento urbanístico una aproximación al balance ecológico resultante del proyecto urbano propuesto evaluando globalmente sus consecuencias en

Plaza San Andrés, 2 y 4  
41003 - Sevilla

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



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY5748WCAKY8MD4ETG6P8E4WU6M6U2	<b>Fecha</b>	18/06/2021	
<b>Firmado Por</b>	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	1/3	





cuanto al aumento o disminución del consumo de recursos naturales básicos (agua, energía, suelo y materiales) y la correcta gestión de sus ciclos.

En este contexto de mejora de los mecanismos de evaluación de impacto ambiental de la planificación urbanística, se establece como herramienta profundizar en la integración del proceso de evaluación ambiental con el propio proceso del planeamiento urbanístico, con independencia de los respectivos itinerarios de tramitación y de las competencias de cada uno de los citados procesos, debiendo procurarse que, desde las primeras fases del planeamiento urbanístico, se integren las consideraciones de naturaleza ambiental y ecológica, y valorar desde el punto de vista ecológico y paisajístico las determinaciones del planeamiento en las ordenanzas particulares de edificación y las tipologías edificatorias propuestas.

Por su parte, la recomendación 166 del POTA sobre evaluación estratégica de planes y programas establece que la evaluación se sustanciará sobre una información contenida en la propia documentación del borrador del plan, al menos referida a:

- Síntesis de objetivos y contenidos del plan o programa.
  - Aspectos relevantes de la situación del territorio, medio ambiente, patrimonio y riesgos, así como la identificación de las diferentes políticas incluidas en el ámbito.
  - Los probables efectos (secundarios, acumulativos sinérgicos, permanentes y temporales, positivos y negativos) significativos relativos a la biodiversidad, la población, la salud humana, el medio ambiente y los recursos naturales, el patrimonio cultural, el paisaje y la interrelación entre todos estos factores.
  - Las medidas previstas para prevenir, reducir y compensar cualquier efecto negativo.
  - Las alternativas consideradas y la justificación de la elección realizada.
  - La identificación de medidas e indicadores de seguimiento y evaluación.
- c) El municipio de Lebrija pertenece además al ámbito del Plan Especial de Protección del Medio Físico (PEPMF) y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Sevilla, aprobado por Resolución de 7 de julio de 1986, del Consejero de Obras Públicas y Transportes y publicado en el BOJA n.º 70 de fecha de abril de 2007. El citado plan especial identifica en el término municipal los siguientes espacios protegidos:
- Zonas Húmedas: ZH-6 Conjunto lagunar de la Cigarrera, Galiana y Peña y ZH-8 Laguna del Tollón
  - Zonas Húmedas Transformadas: HT-5 Brazo del Este (compartido con otros municipios), HT-14 Laguna de Valdejojo, HT-15 Laguna de la Vocesa y HT-16 Laguna del Malagueño y Moro.
- d) La Modificación, atendiendo a la *Memoria* del borrador del documento, tiene por objeto la innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Lebrija, aprobado definitivamente el 29 de abril de 2015 junto con su documento complementario de 28 de enero de 2016.

Se modifican varias ordenanzas de suelo urbano para permitir una mayor diversidad de usos. Para una mayor flexibilización de usos alternativos en distintas áreas de la ciudad se modifican también las condiciones particulares que regulan los Equipamientos y Servicios Públicos, permitiendo también una compatibilidad total de usos entre cada uno de ellos. Finalmente, se hacen pequeñas correcciones de usos pormenorizados generales, de compatibilidad de usos con la protección ambiental o de compatibilidad de usos en las Áreas de Planeamiento Incorporado (APIs). Se detallan a continuación las modificaciones concretas que se proponen:

<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY5748WCAKY8MD4ETG6P8E4WU6M6U2	<b>Fecha</b>	18/06/2021
<b>Firmado Por</b>	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA		
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	2/3








- Se modifica el Art. 5.4.2.3 Compatibilidad de usos (Protección Ambiental), nueva redacción del apartado 3.a).
- Se modifica el Art. 10.3.1, en su apartado d) Recreativo y espectáculos públicos, para incluir un nuevo apartado d7) destinado a Establecimientos recreativos comunitarios privados, no existente anteriormente y necesario en el municipio.
- Se modifica el Art. 10.5.1: Se incluye en el apartado a) Industrias manufactureras, una nueva categoría a19, para Otras Industrias Tradicionales, existentes actualmente y que carecen de dicha clasificación en el PGOU. Se modifica el apartado d) Talleres Artesanales, pequeña industria y mantenimiento del automóvil, con objeto de completar el apartado d4) Talleres de carpintería metálica y de madera.
- Respecto a las zonas de Ordenanza, se modifican los cuadros de las Condiciones Particulares de Uso de cada una de ellas, exceptuando la Zona Abierta Plurifamiliar (AP); en concreto se modifican, dentro del Título 13. Condiciones de Ordenación Pormenorizada del núcleo urbano, la regulación de usos de los siguientes Capítulos:
  - Capítulo 4. Condiciones Particulares de la zona Intensiva con Alineación (IA). Art. 13.4.2
  - Capítulo 5. Condiciones Particulares de la zona Extensiva Unifamiliar (EU). Art. 13.5.2
  - Capítulo 7. Condiciones Particulares de la zona Terciario y Servicios (T). Art. 13.7.2
  - Capítulo 8. Condiciones Particulares de la zona Industrial (I). Art. 13.8.2
  - Capítulo 9. Condiciones Particulares de la zona de Equipamientos y Servicios. Art. 13.9.2.
  - Capítulo 10. Condiciones Particulares zonas de Planeamiento Incorporado (Pi). Art. 13.10.2
- e) La valoración de la incidencia de las determinaciones del planeamiento general en el territorio y su coherencia con las previsiones de los planes territoriales se realizará a través del informe de incidencia territorial previsto en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, modificada por el Art. 3.Dos del Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, por la que se regula la emisión del informe de incidencia territorial. Este informe se emite sobre los Planes Generales de Ordenación Urbanística, sus revisiones totales o parciales y las modificaciones de la ordenación estructural que tengan incidencia sobre la ordenación del territorio, tras la aprobación inicial del instrumento, atendiendo a lo establecido en el art. 32.1.2ª de la LOUA y el art. 13.2.b) del Decreto 36/2014, 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo y a solicitud del órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, a través de la Comisión Provincial de Coordinación Urbanística.
- f) Por tanto, visto el borrador del documento del Plan General de Ordenación Urbana de Lebrija, le comunico que no procede emitir informe de incidencia territorial en relación al citado documento.

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

LA JEFA DE LA OFICINA  
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Fdo. : M. Isabel Ramírez Senra

Código Seguro De Verificación:	BY5748WCAKY8MD4ETG6P8E4WU6M6U2	Fecha	18/06/2021	
Firmado Por	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA			
Url De Verificación	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	Página	3/3	



Fecha :

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO  
SOSTENIBLE

N/Ref.: Sº INFR (DPH)

Servicio de Protección Ambiental

Expte.: PD.41053/M/21.066

Edificio Administrativo Los Bermejales

S/Ref.: EAE/260/21/S

Avda. de Grecia, 17

Asunto : Evaluación Ambiental Estratégica de la  
Modificación de las Normas Urbanísticas

41071 - Sevilla

Implantación de Usos Pormenorizados, T.M. Lebrija  
(Sevilla)

En relación a su escrito de fecha 10/06/2021 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación de las Normas Urbanísticas Implantación de Usos Pormenorizados, T.M. Lebrija (Sevilla) se le comunica que, a la vista del informe del Gabinete Jurídico de esta Consejería de 6 de mayo de 2020, titulado “informe AJ-CAGPDS 2020/24 sobre el régimen jurídico competencial del artículo 42.2 de la Ley de Aguas de Andalucía, con especial mención de las zonas inundables”, la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos mediante informe de fecha 05/11/2020 establece el criterio a aplicar en cuanto al régimen de distribución competencial, en lo referente a las funciones asignadas a dicha Dirección General por el Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

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

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

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

Avda. de Grecia, 17  
41012 - Sevilla

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



FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	22/06/2021	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	640xu907PFIRMAuXQfYnQEyc20eIy0	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



Por tanto, y dado que el ámbito de la Modificación de las Normas Urbanísticas Implantación de Usos Pormenorizados, T.M. Lebrija (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.

Adicionalmente, al tener consideración el río Guadalquivir a su paso por ese municipio como Dominio Público Marítimo Terrestre, el informe deberá ser también solicitado al Servicio Provincial de Costas, conforme a lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

EL JEFE DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Juan González Campos

FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	22/06/2021	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	64oxu907PFIRMAuXQfYnQEyc20eIy0	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	

## COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: /2022

Fecha: 01/02/2022

Asunto: **INFORME EXPEDIENTE EAE/SE/260/2021/S**

Remitente: SERVICIO GESTIÓN MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO PROTECCIÓN AMBIENTAL

En relación con el Documento Ambiental Estratégico y Borrador de la “**MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE LEBRIJA. INTENSIDAD DE IMPLANTACIÓN DE USOS PORMENORIZADOS**”, presentado por el Ayuntamiento de Lebrija, a desarrollar en el término municipal de Lebrija (Sevilla), le comunico que no se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio.

EL ASESOR TÉCNICO

Fdo.: Montserrat Lobeto Martín.

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

Fdo.: José Maraver García



JOSE MARAVER GARCIA		02/02/2022 09:01	PÁGINA 1/1
MONTSERRAT LOBETO MARTIN			
VERIFICACIÓN	BndJACCDG2KN9Q2JV52LUSWXJZTMB6	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	
			

## COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: ECO/2021/2654316

Fecha: 02/09/2021

Asunto: INFORME SOBRE ACTIVIDAD EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE PLANES Y PROGRAMAS

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

**Ref.:** SENP/CFS

**Expediente:** EAE/0260/2021/S

**Asunto:** Evaluación Ambiental Estratégica.

**Plan/Programa:** Modificación de las Normas Urbanísticas. Implantación de Usos Pormenorizados.

**Promotor:** Excmo. Ayuntamiento de Lebrija

**T.M.:** Lebrija.

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

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

LA TITULADA SUPERIOR

EL JEFE DE SERVICIO DE ESPACIOS  
NATURALES PROTEGIDOS

Fdo.: Cristina Fuentes Sendín.

Fdo.: Antonio Garzas Martín de Almagro.



FIRMADO POR	ANTONIO GARZAS MARTIN DE ALMAGRO	02/09/2021	PÁGINA 1/1
	MARIA CRISTINA FUENTES SENDIN		
VERIFICACIÓN	640xu834PFIRMAz81yiaKbtm4y0EPE	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	



## COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: N/R: VP/JG/AA N.º Registro. VP 1863/2021

Fecha: 23/05/2022

Asunto: Remisión de informe EXPEDIENTE EAE/SE/0260/2021/S

Remitente: SECRETARIA GENERAL (DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS)

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL- DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

**Plan/Prog.:** MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS IMPLANTACIÓN DE USOS PORMENORIZADOS

**Municipio:** LEBRIJA(Sevilla)

**Asunto:** 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/0260/2021/S, de la MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS IMPLANTACIÓN DE USOS PORMENORIZADOS de LEBRIJA, sobre la posible afección del dominio público pecuario por la ejecución de dicho proyecto se emite lo siguiente:

Consultada la documentación presentada por el promotor de la actividad, y el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Lebrija, aprobado por *Orden Ministerial de fecha 9 de octubre de 1963* y el Croquis de la Clasificación, se informa lo siguiente:

El objeto de la modificación es poder ofrecer una mayor flexibilización de usos alternativos en distintas áreas de la ciudad, de forma que se pueda dar respuesta a la demanda de actividades existente en esas áreas urbanas dentro de la posibilidad que marca su baja repercusión ambiental. Se modifican también las condiciones particulares que regulan los Equipamientos y Servicios Públicos y finalmente y se hacen algunas pequeñas correcciones en el articulado de las Normas Urbanísticas del PGOU.

En el apartado b) Vías Pecuarias del punto C. AFECCIONES POR NORMATIVAS SECTORIALES del documento BORRADOR DEL PLAN, se indica que: *“Las parcelas incluidas en las zonas de afección de la presente modificación no se incluyen en terrenos de Dominio Público, por lo que no puede existir afección en este sentido.”*

Esta modificación no altera la clasificación del suelo ni los ámbitos de especial protección, así como ninguno de los parámetros de la ordenación estructural, por lo que no produciría un cambio sustancial en cuanto a la afección del dominio público pecuario.



FIRMADO POR	JULIO GARCIA MORENO	23/05/2022	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	Pk2jmWEGHKLGXGB9ZU37ZUPLRXX9W3	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



No obstante, se informa que las medidas de actuación previstas deberán respetar en todo caso la superficie delimitada de las vías pecuarias deslindadas y de las vías pecuarias que no se encuentran deslindadas, la clausula de salvaguarda , esto es: “Deberán respetarse para ambos márgenes el ancho de las vías pecuarias (establecidas en los Proyectos de Clasificación y Modificaciones), desde la parte opuesta del camino existente o aportar estudio comprensivo de la ubicación de la vía pecuaria aceptado por la propiedad de los terrenos debidamente acreditada con, al menos, nota simple, de forma que se preserve la integridad de las vías pecuarias. Estas franjas de terreno deberán quedar **libres y expeditas**, sin que pueda producirse ocupación de la mismas y se debe favorecer el **tránsito ganadero** y los demás usos compatibles y complementarios. Todo ello sin perjuicio del **mantenimiento y respeto** del trazado del camino público existente sobre el terreno.

Deberá, por tanto, respetarse la citada anchura, no realizando actuación alguna en ella sin la preceptiva autorización de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible 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). El procedimiento de desafectación indica lo siguiente:

*Artículo 10. Desafectación.*

*Las Comunidades Autónomas en el ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 5, apartado e), podrán desafectar del dominio público los terrenos de las vías pecuarias que no sean adecuados para el tránsito del ganado ni sean susceptibles de los usos compatibles y complementarios a que se refiere el Título II de esta Ley. Los terrenos ya desafectados o que en lo sucesivo se desafecten tienen la condición de bienes patrimoniales de las Comunidades Autónomas y en su destino prevalecerá el interés público o social.*

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.

El Secretario General Provincial

Julio García Moreno

FIRMADO POR	JULIO GARCIA MORENO	23/05/2022	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	Pk2jmWEGHKLGXGB9ZU37ZUPLRXX9W3	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a>	



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

**Confederación  
Hidrográfica del Guadalquivir**

<b>Documento firmado electrónicamente</b>		
<b>Firmado por</b>	<b>Fecha de firma</b>	<b>Sello de tiempo</b>
MANUEL ROMERO ORTIZ	27/07/2021 08:41:18	SIN SELLO
JUAN LLUCH PEÑALVER	27/07/2021 12:50:26	
ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ	28/07/2021 20:27:22	
<b>URL de validación</b>	<a href="https://sede.magrama.gob.es">https://sede.magrama.gob.es</a> <a href="https://pfirma.chguadalquivir.es/gestorcsv">https://pfirma.chguadalquivir.es/gestorcsv</a>	
<b>Código CSV</b>		
MA001NOZ0VUF00AEBMQYINLDMDF334C0WI		

Este documento es una copia en soporte papel de un documento electrónico según lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Norma Técnica de Interoperabilidad de Procedimientos de copiado auténtico y conversión entre documentos electrónicos.



S/REF. **EAE/260/21/S**  
N/REF. **URB-092/21/SE**  
FECHA Ver firma electrónica  
ASUNTO Consulta del Documento Inicial  
Estratégico y Borrador de la  
Modificación de las normas  
urbanísticas implantación de  
usos pormenorizados en el T.M.  
Lebrija (Sevilla).

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

Avda. de Grecia, 17  
41012 Sevilla

Recibida en esta confederación, el 10 de junio de 2021, petición de informe referente al trámite de consultas del Documento Inicial Estratégico y Borrador de la Modificación de las normas urbanísticas implantación de usos pormenorizados en el T.M. Lebrija (Sevilla), previsto en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA), del expediente arriba referenciado, se emite el siguiente:

### INFORME:

Se pretende la modificación del PGOU del municipio de Lebrija para una mayor flexibilización de usos alternativos en distintas áreas de la ciudad donde se ha realizado un estudio que determina su compatibilidad con la zona de ordenanza de cada área, de forma que se pueda dar respuesta a la demanda de actividades existente en esas áreas urbanas dentro de la posibilidad que marca su baja repercusión ambiental.

De forma análoga, se modifican también las condiciones particulares que regulan los Equipamientos y Servicios Públicos, permitiendo también una compatibilidad total de usos entre cada uno de ellos, que impida una limitación alternativa como actualmente que hace inviable algunas actuaciones públicas de interés general.

Finalmente, se hacen algunas pequeñas correcciones en el articulado de las Normas Urbanísticas del PGOU como consecuencia de los cambios anteriormente detallados, para una correcta adecuación de dichos cambios en el conjunto del articulado, por ejemplo, realizando pequeñas adaptaciones de usos pormenorizados generales, de compatibilidad de usos con la protección ambiental o de compatibilidad de usos en las Áreas de Planeamiento Incorporado (APIs).

Todos los cambios anteriormente expuestos no suponen una modificación de carácter estructural, al no modificarse ningún artículo de este carácter, manteniéndose por ejemplo el Art. 4.2.2.1.C de las Normas Urbanísticas que limita un máximo del 50% para usos compatibles.

Todos los artículos y determinaciones modificados de la presente modificación de PGOU son de carácter pormenorizado, luego el alcance de la modificación está limitado al ámbito estricto de la ordenación pormenorizada del Plan General de Ordenación Urbanística de LEBRIJA, según establece el artículo 10 de la LOUA donde se marca la diferenciación entre parámetros de ordenación estructural y pormenorizada. Con esta modificación del Plan General no se altera la clasificación del suelo, los sistemas generales ni los usos y edificabilidades globales determinados por el planeamiento, ni las reservas de terrenos para viviendas prote-





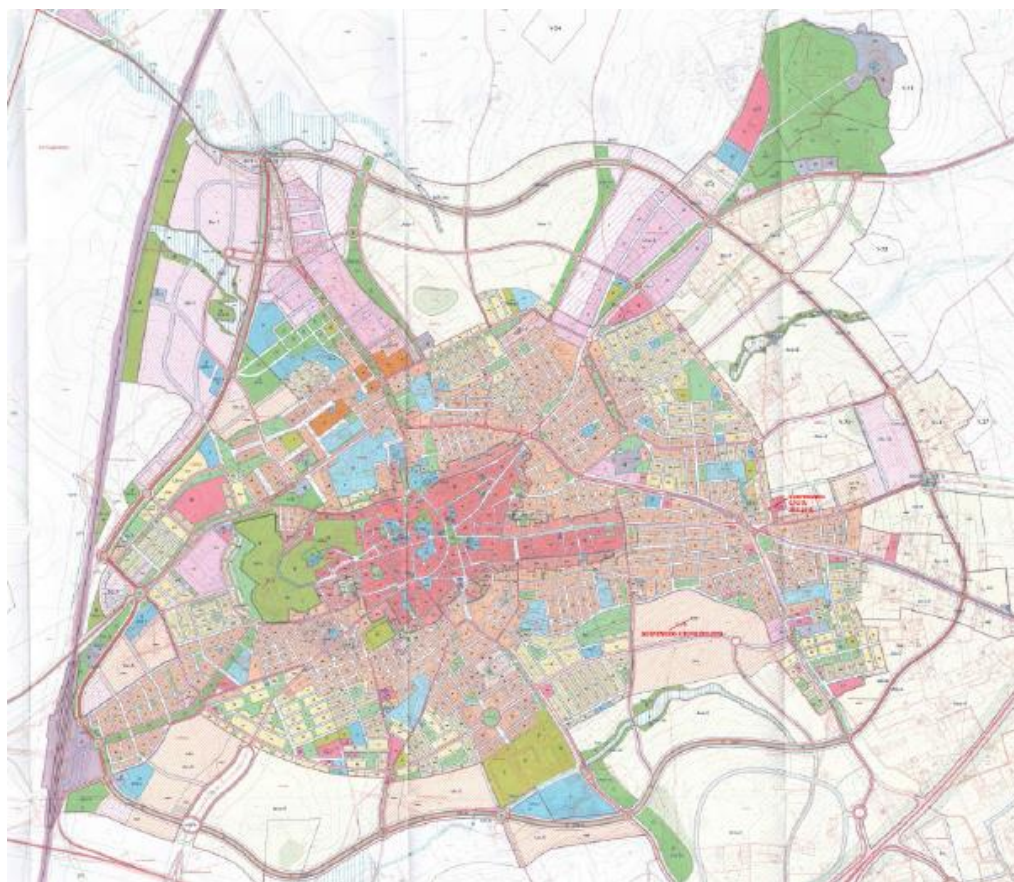
gidas. No se modifican asimismo las áreas de reparto establecidas ni los ámbitos de especial protección, así como ninguno de los parámetros de la ordenación estructural.

Dado que por su objeto, naturaleza y entidad la presente innovación de planeamiento se desarrolla en suelo de ámbito municipal, en virtud del artículo 31.1.A) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, las competencias para su formulación, a los efectos del ejercicio de la potestad de planeamiento, corresponde al municipio.

El ámbito de la actuación que conlleva la presente modificación, se circunscribe a los ámbitos de las zonas de ordenanza del municipio de Lebrija que se detallan a continuación, incluyendo tanto el núcleo urbano como los planeamientos desarrollados completados del anterior PGOU de Lebrija aprobado el 15 de marzo de 2.001, los llamados APIs en el presente PGOU de 2.015. El ámbito afecta por tanto a las siguientes zonas de ordenanzas del municipio de Lebrija:

- Zona Intensiva con Alineación (IA).
- Zona Extensiva unifamiliar (EU).
- Zona Abierta Plurifamiliar (AP). No se proponen cambios directos en esta ordenanza.
- Zona Terciario y Servicios (T).
- Zona Industrial (I).
- Zona de Equipamiento y Servicios Urbanos.
- Zonas de Planeamientos Incorporados (Pi).

Por lo que la presente modificación puede afectar a los usos de parcelas concretas.







2. CALIFICACIÓN, USOS, ZONAS Y SUBZONAS DE ORDENANZA		USOS GLOBALES	
CALIFICACIÓN FORMENORIZADA		USOS GLOB	ZONAS HOMÓGENEAS DE USO GLOBAL EN NUEVOS DESARROLLOS EN SUsz
ZONA ORDENANZA	USOS PORM		
<b>CH</b> CENTRO HISTÓRICO <b>CHb</b> C. HISTÓRICO CASTILLO	RESIDENCIAL VP: Vivienda, terciario e sector protegido	RESIDENCIAL	<b>R-MD2</b> RES. MEDIA DENSIDAD (+30 - 50 viv/ha) R-MD2: 0,50
<b>BCH</b> BORDE DE CENTRO HISTÓRICO			<b>R-MD1</b> RES. MEDIA-BAJA DENSIDAD (+15 - 30 viv/ha) R-MD1: 0,45
<b>IA</b> INTEN. CON ALINEACIÓN <b>IA<sub>d</sub></b> INTEN. CON ALINEACIÓN d			<b>R-BD2</b> RES. BAJA DENSIDAD (+5 - 15 viv/ha) R-BD2: 0,25
<b>EU</b> EXTENSIVA UNIFAMILIAR <b>EU<sub>d</sub></b> EXTEN. UNIFAMILIAR d			<b>R-BD1</b> RES. MUY BAJA DENSIDAD (+0 - 5 viv/ha) R-BD1: 0,12
<b>AP</b> ABIERTA PLURIFAMILIAR			
<b>PI-nº</b> RESID. PLANEAMIENTO INCORPORADO			
<b>T</b> TERCIARIO Y SERVICIOS	TERCIARIO	TERCIARIO	<b>T</b> TERCIARIO T: 0,60
<b>T1</b> GRAN SUPERFICIE MINORISTA			
<b>T2</b> COMERCIAL EXTENSIVO			
<b>T3</b> COMERCIAL INTENSIVO			
<b>T3b</b> COMERCIAL INTENSIVO b			
<b>T4</b> ESTACIÓN DE SERVICIO	INDUSTRIAL	INDUSTRIAL	<b>I</b> INDUSTRIAL I: 0,65
<b>T5</b> HOSPEDAJE			
<b>PI-nº</b> TERCIARIO, PLANEAMIENTO INCORPORADO			
<b>I</b> INDUSTRIAL			
<b>I1</b> INDUSTRIAL 1			
<b>I1a</b> INDUSTRIAL 1 EXTENSIVA			
<b>I2</b> INDUSTRIAL 2			
<b>I3</b> INDUSTRIAL 3			
<b>PI-nº</b> INDUSTRIAL PLANEAMIENTO INCORPORADO			

Calificación, Usos, Zonas y Subzonas de ordenanzas.

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

- Arroyo innominado con id: 199076.
- Arroyo innominado con id: 199076.
- Arroyo innominado con id: 47196.
- Arroyo innominado con id: 197362.
- Arroyo innominado con id: 172636.
- Arroyo innominado con id: 198185.

En relación a la afección a las aguas subterráneas, se informa que: La zona se encuentra sobre la masa de agua subterránea "Lebrija" (código ES050MSBT000055200). Se encuentra en mal estado cuantitativo y en mal estado químico, siendo su estado global Malo.





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

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

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







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

El Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, ha sido modificado mediante el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, con objeto de incorporar determinaciones específicas en relación al cumplimiento de los riesgos de inundación. Dicha materia ha tenido su desarrollo a través de la Directiva 2007/60/CE y posteriormente con su trasposición al ordenamiento jurídico mediante el Real Decreto 903/2010, de 9 julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación. La norma introduce la identificación de los usos y actividades vulnerables frente a avenidas que no podrán ser autorizados en las zonas de flujo preferente (ZFP), incluyendo determinados supuestos excepcionales. La norma regula, por tanto, ciertas limitaciones (cuya intensidad se ha modulado, ponderando las circunstancias que en cada caso concurren) en la zona de mayor riesgo de inundaciones de las contempladas en la normativa en vigor dada su mayor habitualidad, con el fin de proteger adecuadamente bienes jurídicos de primera magnitud. Del mismo modo, se fijan ciertas limitaciones básicas al uso de las zonas inundables (ZI), tal y como establece el TRLA, completando de este modo el desarrollo reglamentario en la materia. Se establece una diferenciación de las zonas de flujo preferente (ZFP) y zona inundable (ZI) en función de la situación básica del suelo URBANIZADO O RURAL regulada en el artículo 21 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU).

Tal y como se expone en el artículo anterior, las limitaciones a los usos en zona de flujo preferente o zona inundable se establecen en los artículos 9bis, 9ter, 9quáter, 14bis. Se deberá comprobar que las modificaciones concretas del planeamiento cumplen con las especificaciones establecidas para estas limitaciones de usos.

No se permitirá el cambio de uso en una edificación preexistente en zona de flujo preferente, hacia un uso que aumente la vulnerabilidad del uso anterior. Este aspecto está desarrollado en la “Guía técnica de apoyo a la aplicación del reglamento del dominio público hidráulico en las limitaciones a los usos del suelo en las zonas inundables de origen fluvial” aprobada por Instrucción de la Dirección General del Agua con fecha 13 de septiembre de 2017 con el fin de que sirva de ayuda para la aplicación del Reglamento de Dominio Público Hidráulico y que se aplique de forma uniforme por las Confederaciones Hidrográficas.

En la documentación aportada se indica en relación al abastecimiento y saneamiento:

*“No existirá un incremento significativo en el consumo de agua ni de energía eléctrica respecto a la situación actual, ya que la modificación sólo tiene como finalidad la de desarrollar más compatibilidad entre usos existentes, no obstante, dichos usos ya han sido contemplados en el PGOU aprobado.*

*Recordemos que no se altera la limitación estructural del Art. 4.2.2.1.c). Usos Compatibles con el uso pormenorizado, manteniéndose el límite del 50% en los usos compatibles, por lo que no se genera a nivel global un incremento significativo no contemplado en el PGOU anteriormente”.*

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





Cabe recordar que en el artículo 245.2 del RDPH referente a “Autorización de vertido” se indica: “Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente”.

Por su lado, el artículo 259 ter, del mismo Reglamento, relativo a “Desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia”, indica en su apartado 1 letras “c” y “d” en relación a “En las autorizaciones de vertido de sistemas de saneamiento de zonas urbanas”:

*“c) En tiempo seco no se admitirán vertidos por los aliviaderos.*

*d) Los aliviaderos del sistema colector de saneamiento y los de entrada a la depuradora deberán dotarse de los elementos pertinentes en función de su ubicación, antigüedad y el tamaño del área drenada para limitar la contaminación producida por sólidos gruesos y flotantes. Estos elementos no deben producir una reducción significativa de la capacidad hidráulica de desagüe de los aliviaderos, tanto en su funcionamiento habitual como en caso de fallo”.*

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

EL CONSEJERO TECNICO  
Manuel Romero Ortiz

Conforme  
EL COMISARIO ADJUNTO  
Juan Lluch Peñalver

VºBº  
EL COMISARIO DE AGUAS  
Alejandro Rodríguez González



**Fecha:** Sevilla, a la fecha de la firma electrónica

**Ref.:** 442/21 ZS

**ASUNTO:** CONSULTA EN TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL  
ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS  
URBANÍSTICAS IMPLANTACIÓN DE USOS PORMENORIZADOS  
DEL PGOU DE LEBRIJA.

**(S/Ref.:** SPA/DPA/GOB. Expediente: EAE/260/21/S

JUNTA DE ANDALUCÍA.

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA,  
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE.

Delegación Territorial en Sevilla.

Servicio de Protección Ambiental.

Edificio Administrativo Los Bermejales.

Avda. De Grecia, s/n.

41071 – SEVILLA.

Examinada la documentación presentada, relativa al asunto arriba indicado, esta Delegación le informa que la actuación solicitada, se refiere a concepto de carácter urbanístico, no teniendo repercusión en la Red de Carreteras de Andalucía.


Sevilla, en la fecha de la firma electrónica  
EL JEFE DEL SERVICIO DE CARRETERAS

PA.: EL ASESOR TÉCNICO DE EXPLOTACIÓN  
Fdo.: Salvador Barrio López

Plaza de San Andrés n.º 2 y 4  
41003 – Sevilla

T: 955 05 71 00 Fax: 955 05 71 79  
dt.sevilla.cfiot@juntadeandalucia.es



<b>Código Seguro De Verificación:</b>	BY574VDCJ8WCUQ9WJVC8PBBDY9CY6	<b>Fecha</b>	05/08/2021	
<b>Firmado Por</b>	SALVADOR BARRIO LOPEZ			
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/</a>	<b>Página</b>	1/1	

