

2021

RESUMEN NO TÉCNICO

EAE/SE/264/18

**13ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL
DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. MODIFICACIÓN
DEL ARTÍCULO N°134. T.M DE ESTEPA (SEVILLA)**

PROMOTOR



SOLICITANTE

AYTO. DE ESTEPA

FECHA: JULIO 2021

ingeniería



medio ambiente



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	1
2. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 9.....	2
2.1. ALTERNATIVAS PLANTEADAS.....	5
2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA.....	5
3. ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL ÁMBITIO DE LA MODIFICACIÓN.....	6
4. INCIDENCIA AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	7
5. MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL.....	7
5.1. MEDIDAS ESPECÍFICAS AL PLANEAMIENTO PROPUESTO.....	7
6. PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA MODIFICACIÓN.....	8



1. INTRODUCCIÓN.

La Evaluación Ambiental Estratégica (EAE) es el instrumento de prevención establecido en la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de junio para la integración de los aspectos ambientales en la toma de decisiones de planes y programas públicos. Dicha Directiva se incorporó al derecho interno español mediante la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, y al derecho autonómico mediante la Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y Sanidad Animal que adaptó la legislación propia de Andalucía en materia de evaluación ambiental.

De este modo, quedó regulada en la Comunidad Autónoma la EAE como instrumento de prevención y control ambiental de la planificación pública en la Sección 4ª del Título III de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, modificada por la citada Ley 3/2015, de 29 de diciembre.*

Conforme a lo establecido en los Art. 36 y 40.2 b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, se encuentran sometidas a **Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria**, en todo caso, las modificaciones que afecten a la ordenación estructural relativas al suelo no urbanizable (SNU), ya sea por alteración de su clasificación, categoría o regulación normativa, siendo por tanto de aplicación a la **Modificación Puntual nº13 (MP nº13) del PGOU de Estepa, relativa a la modificación del art 134 del PGOU.**

El Art. 40.5 de la misma norma, en concordancia con lo dispuesto en el Art. 38, regula el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria de los instrumentos de planeamiento urbanístico, siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas, pero con las particularidades derivadas de la normativa urbanística vigente en Andalucía. La tramitación del presente expediente con referencia **EAE/SE/264/2018** se ajusta a las actuaciones definidas en el Art. 40.5.

En fecha 12 de abril de 2018, tuvo entrada en Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla (en adelante la Delegación Territorial), la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria de la **Modificación Puntual nº13 del PGOU de Estepa (Sevilla)**, formulada por el **Ayuntamiento de Estepa**. Conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, y sus revisiones, se aportó la solicitud de inicio de trámite junto con el Borrador de la Modificación Puntual y el Documento Inicial Estratégico.

Con fecha 26 de septiembre de 2018, se solicita al Ayuntamiento de Estepa subsanación de la documentación presentada, recibiendo respuesta la Delegación Territorial, el 18 de octubre del mismo año.

Finalmente, después de estimar suficiente la documentación a efectos de la Ley 7/2007, de 9 de julio, en fecha 16/11/2018 la Delegación Territorial, dictó Resolución de **Admisión a Trámite** de dicha solicitud, la cual fue convenientemente notificada al Ayuntamiento.



De acuerdo con todo lo expuesto, tras las consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas en virtud del Art. 40.5 d) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, el órgano ambiental emite el **Documento de Alcance del Estudio Ambiental Estratégico** firmado con fecha 28/04/2020 de la Modificación Puntual n.º 13 del PGOU de Estepa (Sevilla), relativa a la modificación del artículo 134 del PGOU.

2. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 9.

La innovación propuesta modifica las condiciones de aislamiento relativo a las edificaciones en SNU. Actualmente los edificios tienen que reunir la condición de aislado, lo que supone que estos deben distar al menos 150 metros de cualquier otra edificación de su entorno. Con esta modificación se establecen excepciones en la aplicación del requisito de distancia mínima para que no afecte a actuaciones promovidas por el sector público ni a edificaciones existentes y legalmente construidas, que puedan verse afectadas por edificaciones ilegales llevadas a cabo en su entorno.

En la actualidad, el artículo 134 establece lo siguiente:

Artículo 134. Condiciones de la edificación.

Los edificios que han de ser construidos en suelo no urbanizable habrán de adecuarse a su condición de aislados, ajustándose a la tipología de la edificación rural tradicional en el territorio.

La condición de aislado viene dada por el cumplimiento simultáneo de las condiciones:

- a) No compartir con otra edificación ninguna infraestructura básica (suministro de agua, energía eléctrica, red de alcantarillado o viario privado).*
- b) Distar al menos 150 metros de cualquier otra edificación de su entorno.*

Los proyectos de edificación de nueva planta de viviendas del medio rural deberán responder a una volumetría simple, con una o dos plantas y cubierta inclinada. Los proyectos de edificación destinados a otros usos autorizables incluirán el total acabado de todos sus paramentos exteriores.

El material de cubierta deberá ser obligatoriamente la teja curva en el caso de construcciones destinadas a la vivienda rural. Las fachadas deberán, en todos los casos, terminarse encaladas.

Todas las instalaciones que imprescindiblemente deban situarse en suelo no urbanizable, deberán valorar en su memoria justificativa el posible impacto paisajístico en el núcleo de Estepa y adoptar las medidas arquitectónicas que eliminen el impacto.



A continuación, se presenta la redacción modificada del artículo 134 (en negrita los cambios introducidos).

Artículo 134. Condiciones de la edificación.

1. Condición de edificación aislada:

*Los edificios que hayan de ser construidos en suelo no urbanizable habrán de adecuarse a su condición de aislados, ajustándose **preferentemente, cuando así sea posible**, a la tipología de la edificación rural tradicional en el territorio.*

La condición de aislado viene dada por el cumplimiento simultáneo de las condiciones:

*a) No compartir con otra edificación **ajena a la explotación de que forme parte** ninguna infraestructura básica (suministro de agua, energía eléctrica, red de alcantarillado o viario privado).*

*b) Los edificios deberán distar al menos 150 metros de cualquier otra edificación de su entorno **ajena a la explotación de que forme parte**.*

No se aplicarán estas condiciones a las siguientes edificaciones:

- **Las que formen parte de la misma explotación y bajo la misma titularidad, en el ámbito de la explotación.**
- **Las de titularidad pública.**
- **Las ubicadas en el ámbito del Cerro de San Cristóbal.**

En cuanto a los edificios construidos legalmente, conforme al planeamiento, no se aplicará el requisito de distancia mínima respecto a edificaciones construidas posteriormente de manera ilegal. En estos casos, los edificios pueden ser objeto de cualquier tipo de obra de intervención o ampliación, y se permitirá la construcción de otros edificios que formen parte de la misma explotación.

A efectos del cumplimiento de la condición de aislado, no se considerarán edificios las construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta, siempre que su construcción sea consecuencia del uso y explotación normal del suelo agrícola conforme a su naturaleza.

2. Condición de edificación aislada:



Los proyectos de edificación de nueva planta de viviendas del medio rural deberán responder a una volumetría simple, con una o dos plantas y cubierta inclinada de teja curva. Los proyectos de edificación destinados a otros usos autorizables incluirán el total acabado de todos sus paramentos exteriores.

3. Impacto paisajístico.

Todas las instalaciones que imprescindiblemente deban situarse en suelo no urbanizable deberán valorar en su memoria justificativa el posible impacto paisajístico en el núcleo de Estepa y adoptar las medidas arquitectónicas que eliminen el impacto.

4. Condiciones de protección del patrimonio arqueológico.

En las zonas en las que exista un yacimiento arqueológico se actuará conforme a los artículos de este instrumento de planeamiento que regulan la Zona de Protección Arqueológica y de acuerdo con la legislación vigente en materia de patrimonio histórico, con independencia de que el yacimiento se encuentre o no identificado y protegido por el planeamiento urbanístico o incluido en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía.

La aparición de hallazgos casuales de objetos y restos materiales que posean los valores propios del Patrimonio Histórico obliga a los a actuar con arreglo al artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

5. Condiciones medioambientales de las edificaciones de nueva planta.

La implantación de infraestructuras en el ámbito de la modificación queda expresamente condicionada al cumplimiento previo de los procedimientos de prevención ambiental que correspondan a dichas actuaciones, de conformidad con los epígrafes del Anexo I de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

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

El otorgamiento de licencia urbanística para la ejecución de obras estará condicionada a la constitución de fianza para la gestión de residuos generados en las obras de construcción y demolición, de acuerdo con la normativa reguladora. Los



productores de residuos derivados de cualquier actividad que se lleve a cabo en suelo no urbanizable deberán cumplir todas de obligaciones legalmente establecidas relativas a la producción y gestión de residuos y el Ayuntamiento realizará los controles preceptivos.

2.1. ALTERNATIVAS PLANTEADAS.

Durante el proceso de elaboración de la Modificación Puntual nº 9, se han barajado las siguientes alternativas de ordenación:

Alternativa 1 (seleccionada). Se establecen excepciones al cumplimiento de la distancia mínima entre edificaciones en SNU: la innovación propuesta modifica las condiciones de aislamiento relativo a las edificaciones en SNU. Actualmente los edificios tienen que reunir la condición de aislado, lo que supone que estos deben distar al menos 150 metros de cualquier otra edificación de su entorno. Con esta modificación se establecen excepciones en la aplicación del requisito de distancia mínima para que no afecte a actuaciones promovidas por el sector público ni a edificaciones existentes y legalmente construidas, que puedan verse afectadas por edificaciones ilegales llevadas a cabo en su entorno.

Alternativa 2. Se elimina la condición de distancia mínima entre edificaciones en SNU: se propone la modificación del artículo 134 del PGOU, que regula las condiciones que deben reunir las edificaciones en SNU. Actualmente tienen que reunir la condición de aislado, lo que supone que los edificios deben distar al menos 150 metros de cualquier otra edificación de su entorno. Con esta alternativa se elimina completamente esta condición

Alternativa 3. Ni modificación de las condiciones actuales: esta alternativa, consiste en no hacer nada, es decir en no modificar las condiciones actuales del planeamiento. La única cuestión para destacar positivamente es que no se invierte esfuerzo y tiempo en intentar mejorar la situación urbanística actual. No obstante, se estaría perpetuando la situación existente y no se conseguirían los objetivos marcados, lo que no es deseable.

2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA ELEGIDA.

la Alternativa 1 es la propuesta que se entiende es la más idónea y, por ello, la que se desarrolla en la Modificación Puntual nº 13 del PGOU, al cumplir más fielmente los criterios de selección:

- Regula adecuadamente las edificaciones aisladas en el SNU del término municipal de Estepa.
- Minimiza el impacto paisajístico de las instalaciones en SNU.
- Favorecer la implantación de usos de interés público y/o social en el término municipal que sean compatibles con las normativas ambientales de protección.
- Facilitar la implantación y desarrollo de actividades ganaderas.



- Evita la formación de núcleos de población. (En el caso de la alternativa 2, este hecho no está garantizado)

3. ESTUDIO Y ANÁLISIS AMBIENTAL DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.

Se han determinado 5 unidades ambientales homogéneas (UAH) en el ámbito de la modificación. Las UAH identificadas son:

- ❖ Bosques de coníferas y frondosas.
- ❖ Superficies adehesadas con matorral y pastizal.
- ❖ Cultivos agrícolas.
- ❖ Ensanche.
- ❖ Actividades extractivas

Para cada una de ellas, se han descrito la localización, las características paisajísticas y ecológicas, los recursos naturales y un análisis de la capacidad de uso.

Posteriormente, se han identificado los usos del suelo que se desarrollan en el ámbito de la Modificación.

Seguidamente, desde el punto de vista de la conservación, fragilidad, singularidad o especial protección, el ámbito de la Modificación Puntual nº 13, que supone todo el Suelo no Urbanizable, se han identificado los siguientes elementos:

- Bosques Islas
- Setos
- Zonas Inundables
- La Sierra Becerrero

Asimismo, se han estudiado los dominios públicos existentes en en el ámbito de la Modificación Puntual: carreteras, dominio público hidráulico, dominio público viario, dominio público ferroviario y el dominio público pecuario.

Finalmente, se ha puesto de manifiesto toda aquella normativa y legislación que, por parte, contemplen, recoja o introduzca en su articulado consideraciones o aspectos de índole ambiental y, por otra parte, afecte de una manera clara a la Modificación Puntual nº 13, siempre desde una perspectiva ambiental global o por afección de alguno de sus elementos.



4. INCIDENCIA AMBIENTAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

Al tratarse de un cambio normativo, la modificación en sí no tiene incidencia ambiental. Sin embargo, si pueden tener aquellas actividades o actuaciones que se deriven de las determinaciones de la modificación puntual. Por tanto, la identificación y valoración de los impactos resulta difícil al no concretarse ubicación, amplitud, detalles... de las actividades que se llevarán a cabo en un futuro.

Sin embargo, sí se realiza una identificación y valoración general en base a las posibles acciones comunes que puede conllevar cualquier tipo de actuación en un suelo no urbanizable. Y, a priori, los principales impactos, vendrán dados por los movimientos de tierra, la circulación de vehículos a motor, la generación de residuos y/o vertidos, el uso del agua, así como la generación de ruidos, todos ellos afectando en mayor o menor medida, a los distintos factores del medio.

Acorde a la evaluación realizada, los impactos más relevantes pueden producirse como consecuencia de los movimientos de tierras y circulación de vehículos, acciones comunes a todos los procesos constructivos. No obstante, con la adopción de las medidas correctoras y preventivas propuestas, se consideran asumibles por el medio. En cualquier caso, si la actuación en cuestión se encontrase sometida a cualquiera de los procedimientos previstos en la ley GICA, habrán de someterse a su evaluación respectiva y proponer las medidas que fueran necesarias para evitar o minimizar los impactos a los que pudieran dar lugar.

5. MEDIDAS DE PROTECCIÓN Y CORRECCIÓN AMBIENTAL.

5.1. MEDIDAS ESPECÍFICAS AL PLANEAMIENTO PROPUESTO.

Teniendo en cuenta la naturaleza de la Modificación, de índole normativa, a priori no se aprecia incidencias directas sobre el medio ambiente, aún así se ha propuesto un el paquete de medidas en el estudio ambiental estratégico. Como medidas preventivas de carácter general, se establecen las siguientes:

- Las actuaciones o proyectos que se pretendan llevar a cabo en ejecución de este instrumento de planeamiento y que se encuentren dentro del ámbito de aplicación de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, se deberán someter previamente a los Instrumentos de Prevención y Control Ambiental que les resulten de aplicación de acuerdo con esta Ley y sus normas de desarrollo.
- Se tendrán en cuenta las medidas de protección ambiental establecidas por la legislación sectorial estatal y autonómica actualmente vigentes, tales como la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, Decreto 18/2015, de 27 de enero, por el que se aprueba el reglamento que regula el



régimen aplicable a los suelos contaminados, Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público y al Dominio Público Marítimo-Terrestres de Andalucía y demás normativa de aplicación a cada actuación particular.

Asimismo se han planteado medidas de carácter genérico sobre la calidad del aire, la contaminación acústica y lumínica el medio natural, suelos, medio hídrico, patrimonio, residuos, paisaje y flora y fauna.

Se han incluido también sendos apartados dedicados a medidas relativas a la mitigación y adaptación del cambio climático, al consumo de recursos y el modelo de movilidad/accesibilidad funcional.

6. PLAN DE CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA MODIFICACIÓN.

En conformidad a los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se establecen dos fases diferenciadas:

Por un lado existirá una primera fase por la cual las medidas establecidas en el Estudio Ambiental Estratégico sobre la Modificación Puntual y las que determine en su caso la Declaración Ambiental Estratégica, deberán ser incluidas en la Modificación para su Aprobación Definitiva.

Serán responsables del mismo el Equipo Redactor, el Ayuntamiento y la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

La segunda fase consistirá en comprobar y certificar que las medidas ambientales incluidas en la Modificación Puntual nº 13, son respetadas y ejercidas en las actuaciones y proyectos de desarrollo del mismo.

Corresponde su control al Ayuntamiento, a las diferentes Administraciones Sectoriales implicadas en su aprobación o emisión de informe vinculante o no. En caso necesario deberá emitirse certificado por técnico ambiental cualificado, de la correcta adopción de las medidas ambientales incluidas en los documentos.

En Estepa a julio de 2021

Eloísa Bernal Delgado.
Licenciada en Ciencias Ambientales.
GABINETE TÉCNICO AMBIENTAL, S.L.U.