

Nº Exp.: CIP 119/07**Titular:** Centro Comercial Bermejales Siglo XXI, S.L.**Actividad:** Gran Superficie Comercial**Emplazamiento:** Sector SUNP-GU (PALMAS ALTAS) PARCELA ZE, 1**Municipio:** Sevilla

28 de marzo de 2008

RESOLUCION

ANTECEDENTES

Con fecha 5 de septiembre de 2007, tuvo entrada en este Organismo el expediente arriba referenciado, remitido por la Dirección General de comercio adscrita a la consejería de Turismo, Comercio y Deporte, a los efectos de emisión del Informe Ambiental preceptivo, conforme a lo previsto en el art. 17 del Reglamento de Informe Ambiental aprobado por Decreto 153/1996, de 30 de abril.

BREVE DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Se proyecta un gran establecimiento comercial en la parcela citada, que se encuentra en la zona Sur de la Ciudad lindando al Norte con la Ronda de circunvalación SE-30 y el Viaducto Puente del V Centenario; al Este con el Nudo de la A-4 o Variante de Bellavista; Al Sur con la vía férrea del ramal entre la Salud y el Puerto de Sevilla; y al Oeste con la Carretera de la Esclusa del Puerto.

El Informe Ambiental remitido por el interesado menciona que la superficie total de la parcela es de 59.591,37 m².

Proponen un Centro comercial, que entre las dos plantas de que consta, tendría una superficie construida de 47.347,89 m². A las anteriores hay que sumar 552,90 m² por otro local independiente que se encuentra en la planta baja, con lo que la superficie total a construir ascendería a 47.900,97 m².

La actividad comprende los típicos trabajos de venta y reposición de productos y movimiento de mercancías en el almacén y la sala de ventas.

ANÁLISIS DE LA DOCUMENTACIÓN AMBIENTAL

En concordancia con lo dispuesto en el artículo 16 del Decreto 153/96, de 30 de abril por el que se aprueba el Reglamento de Informe Ambiental, fue sometido a Información Pública durante el período comprendido entre los días 24 de julio al 17 de agosto de 2007. Dentro de dicho período no se recibieron alegaciones al mismo.

Con el fin de adaptar la documentación a la citada en el artículo 15 del Reglamento de Informe Ambiental se le solicitó corrigiese las incidencias ya que el proyecto no contenía el Programa de Seguimiento y Control. Con fecha 05/12/07 tuvo entrada en Registro la documentación citada.

Conforme al decreto 153/96 se distribuyó el expediente entre los organismos que forman la Comisión Interdepartamental de Medio Ambiente:

- A las Delegaciones Provinciales de las Consejerías de Innovación, Ciencia y Empresa; Obras Públicas y Transportes; Cultura; Turismo, Comercio y Deportes.

LA DELEGACIÓN PROVINCIAL DE TURISMO, COMERCIO Y DEPORTE informa que aunque carece de competencias para evacuar informe medioambiental, por tratarse de una superficie comercial habrá de contar con la preceptiva licencia comercial a que se refieren los artículos 28.1 y 25.2 de la Ley 1/1996 de Comercio Interior de Andalucía.

LA DELEGACIÓN DE CULTURA informa que dado que no consta la existencia de ningún yacimiento arqueológico en la zona afectada, no se encuentran inconvenientes en las que las obras propuestas se lleven a cabo, aún advirtiendo de que, en cumplimiento del artículo 50 de la Ley 1/1991 del Patrimonio Histórico de Andalucía, sus promotores tienen la obligación de notificar a dicha Delegación la aparición de restos o evidencias arqueológicas que pudieran ser detectadas en el transcurso de las citadas obras.

LA DELEGACIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES:

- En un primer informe de la Delegación de Obras Públicas y Transportes, de fecha 2 de noviembre de 2007, mencionaba lo siguiente:
 - A la parcela objeto de actuación le son de aplicación las determinaciones urbanísticas del Plan General recogidas en el Título VI- Calificación y Condiciones Generales de los Usos.
 - El uso pormenorizado en la parcela objeto del presente proyecto sería el de Servicios Terciarios, que comprende las actividades relacionadas al comercio, mediante ventas al menor, en locales independientes o agrupado,

y para que en este supuesto no se supere la superficie total de 1.750 m² (art. 6.5.3.a del Plan General).

- Por tanto, se concluye que el proyecto para instalación de Gran Establecimiento Comercial situado en la parcela ZE-1, no se adecua al planeamiento urbanístico vigente.
- Como consecuencia de ese informe, esta Comisión Interdepartamental en aquel momento, **resolvió desfavorablemente con fecha 31/01/08.**
- Sin embargo, como se ha descrito anteriormente, la citada Delegación emite con posterioridad **nuevo informe, en sentido contrario al primero:**

La Dirección General de Turismo Comercio y Deporte en oficio de 6 de marzo comunica **haber recibido nuevo informe de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, en el que se informa favorablemente** la instalación del gran establecimiento comercial en la parcela ZE nº1 del sector SUO-DBP-01 "Palmas Altas Norte" del PGOU de Sevilla 2006.

Adjuntaba el referido escrito, de 5 de marzo, por el cual la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes **menciona que tras haber recibido informe de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sevilla sobre la aplicación del artículo 4.46 del Plan General, informa favorablemente la actuación planteada.**

- Con fecha 1 de abril se recibe otro informe técnico de la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes, de fecha 27 de marzo de 2008 en el cual se amplía la información del anterior, con las siguientes consideraciones que habrán de tenerse en cuenta como añadido del condicionado de esta resolución:
 - a) *La parcela soporte de la actividad se encuentra clasificada como suelo urbanizable ordenado y calificada con el uso pormenorizado usos terciarios por el Plan General de ordenación urbanística de Sevilla. Asimismo, **el proyecto fue informado favorablemente, con fecha de 5/3/2008, por el Delegado Provincial de la Consejería de Obras Públicas y transportes a los efectos del artículo 37.1 de la Ley 1/1996 de Comercio Interior de Andalucía.***
 - b) *Teniendo en cuenta las características de las instalaciones proyectadas, el Ayuntamiento deberá requerir al promotor el correspondiente estudio de tráfico y movilidad que acredite, con las necesarias medidas correctoras, que el funcionamiento de la actividad proyectada no incida negativamente en la movilidad d la zona en la que se encuentre.*

estatal, se dará cumplimiento a la Ley 10/98, de 21 de abril, de Residuos y los R.D. 833/88 y 952/97.

D) Protección del sistema hidrológico

1. En ningún caso se verterán aguas residuales al sistema hidrológico local, quedando prohibidos los vertidos directos al cauce o indirectos sobre el terreno. De esta manera la infraestructura de saneamiento de la zona deberá garantizar la correcta evacuación de las aguas residuales que se generen.

E) Otras

1. Conforme al artículo 32 del Reglamento de Informe Ambiental, con anterioridad a la entrada en servicio de la actuación proyectada, se remitirá al órgano sustantivo certificación suscrita por técnico competente en la que se acredite la adecuación de las obras a los términos de la Resolución de Informe Ambiental. Copia de dicha certificación se remitirá a esta Delegación Provincial.

Además se incluyen las consideraciones realizadas posteriormente por la Delegación Provincial de Obras Públicas y Transportes, sobre todo la citada en su correspondiente apartado como párrafo b):

Teniendo en cuenta las características de las instalaciones proyectadas, el Ayuntamiento deberá requerir al promotor el correspondiente estudio de tráfico y movilidad que acredite, con las necesarias medidas correctoras, que el funcionamiento de la actividad proyectada no incida negativamente en la movilidad d la zona en la que se encuentre.

Cualquier ampliación, modificación o reforma que produzca incremento de emisiones, vertidos, residuos, utilización de recursos naturales u ocupación de suelo no urbanizable, deberá someterse a un nuevo procedimiento de Informe Ambiental.

RESULTANDO que sometido el expediente de referencia al informe de los técnicos que integran esta Comisión, se emitió el mismo en el sentido de considerar que la actuación es FAVORABLE con el condicionado antes expuesto.

Como se ha descrito anteriormente, la recepción de los nuevos informes en sentido favorable motivaron la revocación, de fecha 28 de marzo, de la antigua resolución de 31 de enero.

CONCLUSIONES

En consecuencia se propone que, una vez sometido el expediente de referencia a la consideración de los miembros de la Comisión Interdepartamental Provincial de Medio Ambiente, se emita Informe Ambiental FAVORABLE, siempre que se cumpla el condicionado descrito en el informe técnico de fecha 30 de enero de 2008, que a continuación se expone:

A) Medidas generales.

1. Con carácter general, la actividad se desarrollará conforme a los siguientes criterios y objetivos:
 - Garantizar la correcta gestión de aguas residuales y residuos sólidos
 - Garantizar la ausencia de afección por ruidos y demás formas de contaminación atmosférica.

B) Prevención del Ruido.

1. El control de los impactos producidos por ruidos y vibraciones procedentes de la actividad se realizará conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, aprobado por Decreto 326/2003, de 25 de noviembre. En este sentido, y conforme a lo establecido en el Estudio Acústico remitido, en el desarrollo de la actividad no podrán superarse los límites máximos permitidos en cuanto a emisión de ruido aéreo para instalaciones en zonas con residencia establecidos en el citado Decreto 326/2003.
2. La actividad deberá adaptar sus prescripciones técnicas a las normas establecidas en el Título III "Normas de Calidad Acústica" del Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica de Andalucía.
3. Las operaciones de carga y descarga se realizarán en horario diurno, a fin de minimizar el impacto acústico en las áreas residenciales próximas.

C) Control de Residuos.

1. Los residuos urbanos generados durante el desarrollo del proyecto y los que se deriven de su futuro uso, serán conducidos a vertederos controlados y legalizados, en coordinación con los servicios municipales competentes. Los restos de cartones, palés de madera, plásticos, etc. se almacenarán independientemente, para poder ser destinados, preferentemente, a reciclado o reutilización.
2. Cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de la actuación, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos, debiendo ser entregados a Gestor Autorizado de Residuos Peligrosos. A nivel de normativa

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Es competencia de esta Comisión, de acuerdo con lo establecido en el art. 31 de la Ley 7/94, de 18 de mayo, de Protección Ambiental, y en el art. 11 del Reglamento de Informe Ambiental, acordar, mediante resolución motivada, el desfavorable de la actuación que se pretende.

En virtud de ambos preceptos legales, estudiado el Informe Técnico de Prevención Ambiental de la Delegación Provincial de Medio Ambiente, y vistos los antecedentes que obran en el expediente y demás disposiciones de aplicación, la Comisión Interdepartamental Provincial,

ACUERDA

Admitir en todas sus partes el dictamen motivado de los técnicos manifestado en las conclusiones y, en consecuencia y a los efectos ambientales, **INFORMAR FAVORABLEMENTE** la concesión de autorización, indicando el carácter vinculante del presente, en virtud de lo establecido en el art. 28 de la Ley 7/94, de 18 de mayo, de Protección Ambiental y art. 21.1 del Reglamento de Informe Ambiental, aprobado por Decreto 153/96, de 30 de abril.

Sevilla, 28 de marzo de 2008

LA PRESIDENTA DE LA
COMISIÓN
INTERDEPARTAMENTAL
PROVINCIAL



Fdo.: Pilar Pérez Martín