Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente

NO8DO Ayuntamiento de Sevilla

SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Expte.: 31/2016 PTO
LC/PGM

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

La Sala de lo Contencioso-Administrativo en Sevilla del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía en Sentencia de 15 de abril de 2011, posteriormente ratificada por el Tribunal Supremo en Sentencia de 7 de marzo de 2014, mediante la cual se anulaban las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla para el ARI-DMN-08 Cataluña-San Jerónimo, quedando éste anulado por tener dichos suelos la condición de urbano consolidado.

A fin de dotar a dichos suelos de la preceptiva ordenación pormenorizada para cada una de las parcelas afectadas, el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico redactó un documento de Modificación Puntual del Plan General donde se establece dicha ordenación pormenorizada, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 10.2.A.a) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía; se han calificado de residencial abierta las parcelas sitas en C/ Navarra 41, 33, 7 y 27 y de SIPS Privado el conocido como Cementerio de los Ingleses en C/ Marruecos 31 (A).

La Modificación Puntual 29 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística fue aprobada inicialmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 25 de mayo de 2018.

Tras la preceptiva exposición pública se solicitaron los informes sectoriales correspondientes y se aprobó provisionalmente el documento por acuerdo plenario de 26 de octubre de 2018.

En cumplimiento de los establecido en el art. 31.2.C) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía obra en el expediente informe de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio donde se concluye que la modificación se ajusta a la Sentencia del Tribunal Supremo así como a la legislación urbanística de aplicación.

Asimismo obra en el expediente informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir de 25 de junio de 2020 e informe en materia de aguas de la Administración autonómica de carácter favorable condicionado a la inclusión en el documento de aprobación definitiva de lo siguiente:

- *Debe quedar condicionado a la ejecución de las obras de defensa contra inundaciones del núcleo urbano, proponer medidas que eviten los riesgos de*

Código Seguro De Verificación:	HI7exNEkDCSxZIhUp42gAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martinez	Firmado	09/09/2020 13:39:25
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/HI7exNEkDCSxZIhUp42gAw==		

1

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	18/09/2020 13:02:42
Observaciones		Página	1/89
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		

inundación de los terrenos objeto de la Modificación, o bien indicar si se acoge a lo establecido en el artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

- *Debe contar con informe favorable del Organismo de cuenca relativo a la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda derivada de las determinaciones del planeamiento.*

- *Debe incluir un informe de la entidad o de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de Infraestructuras de abastecimiento y saneamiento para atender la demanda prevista por la Modificación del PGOU propuesta.*

- *Las redes de Infraestructuras de abastecimiento y saneamiento existentes y previstas para dar servicio al ámbito de la Modificación deben quedar representadas en el plano de planta.*

- *Debe incluir un certificado de la EDAR a la que se conecte en el que se indique la capacidad de la misma para procesar el incremento en el volumen de aguas residuales previsto del desarrollo del ámbito de la Modificación.*

Conforme al informe emitido por el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico con fecha 2 de septiembre de 2020, todo lo solicitado se ha incluido en el apartado 9. DOCUMENTACIÓN Y MEDIDAS CORRECTORAS REQUERIDAS EN EL INFORME DE LA CONSEJERÍA COMPETENTE EN MATERÍA DE AGUAS del documento elaborado para aprobación definitiva.

Es preciso indicar que, el Informe Ambiental Estratégico emitido con fecha 26 de enero de 2018 condicionaba la viabilidad de la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 29 DEL PGOU DE SEVILLA a que el Ayuntamiento de Sevilla, con carácter previo a la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual, requiriera a los propietarios de los suelos para que presenten Informe de Situación conforme a lo dispuesto en dicho 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.

A la vista de lo anterior, con fecha 31 de enero de 2019 este Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico requirió a los propietarios de suelo en el ámbito de la modificación para que presentaran dicho informe.

Dado el tiempo transcurrido desde la solicitud, durante el cual únicamente han presentado documentación relativa a lo solicitado los propietarios de las parcelas sitas en la calle Marruecos nº 33 y el nº 35, y teniendo en cuenta que la modificación puntual, en cumplimiento de una sentencia judicial, consiste en dotar de ordenación pormenorizada un área de suelo urbano consolidado donde los propietarios no podrán ejercitar su derecho a edificar hasta tanto esta ordenación no quede establecida, no parece pertinente limitar este derecho a quienes han cumplido su obligación presentando el informe de situación exigido en el R.D. 9/2005 de 14 de enero, porque los propietarios de las restantes parcelas no hayan

Código Seguro De Verificación:	HI7exNEkDCSxZIhUp42gAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martinez	Firmado	09/09/2020 13:39:25
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/HI7exNEkDCSxZIhUp42gAw==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	18/09/2020 13:02:42
Observaciones		Página	2/89
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		

atendido el requerimiento que asimismo les ha sido efectuado. Parece más pertinente condicionar la preceptiva obtención de licencia a la presentación del Informe de Situación, de modo que la obligación incumplida por unos no perjudique el derecho de otros.

A la vista de lo cual, se ha incluido en el apartado 8 del documento de modificación el requerimiento de presentación del Informe de Situación conforme al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero que permita evaluar el grado de contaminación del suelo y realizarse, en su caso, las actuaciones necesarias para su recuperación ambiental como condición previa a cualquier licencia urbanística en el ámbito de esta modificación puntual**.**

La aprobación definitiva de la Modificación Puntual 29 del Texto Refundido del Plan General corresponde al Municipio, conforme a lo dispuesto en el art. 31.1.B.a) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, siendo competencia del Pleno Municipal, conforme a lo dispuesto en el art. 123.1.i) de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

De acuerdo con lo previsto en el art. 3.3.4 del R.D. 128/2018 de 16 de marzo, consta en el expediente informe juridico con la conformidad del Sr. Secretario.

El acuerdo de aprobación definitiva y el texto íntegro de las ordenanzas urbanísticas se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia, de acuerdo con lo establecido en el art. 41 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y art. 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Con carácter previo a esta publicación y como condición para ella deberá enviarse a la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, la documentación exigida en el art. 19 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, con objeto de obtener la certificación registral establecida en los arts. 20 y siguientes del citado Decreto.

Asimismo el documento se depositará en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos.

El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el 9 de septiembre de 2020, acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva de la Modificación Puntual nº 29 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla (cumplimiento de Sentencia del Tribunal Supremo en relación con el ARI-DMN-08 "Cataluña-San Jerónimo", en virtud de lo cual el Sr. Delegado de Hábitat Urbano, Cultura y Turismo que suscribe tiene a bien proponer a V.E. la adopción de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO: Aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº 29 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, en cumplimiento de Sentencia del Tribunal Supremo en relación con el ARI-DMN-08 "Cataluña-San Jerónimo".

Código Seguro De Verificación:	HI7exNEkDCSxZIhUp42gAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martinez	Firmado	09/09/2020 13:39:25
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/HI7exNEkDCSxZIhUp42gAw==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	18/09/2020 13:02:42
Observaciones		Página	3/89
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		

SEGUNDO: Remitir a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía la documentación exigida en el art. 19 del Decreto 2/2004 de 7 de enero, solicitando la emisión de la certificación registral a que aluden los arts. 20 y siguientes del mismo, a efectos de su posterior publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

TERCERO: Depositar e inscribir en el Registro Municipal de Instrumentos Urbanísticos la Modificación Puntual nº 29 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, en cumplimiento de Sentencia del Tribunal Supremo en relación con el ARI-DMN-08 "Cataluña-San Jerónimo".

No obstante V.E. resolverá lo que considere más oportuno.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL TENIENTE DE ALCALDE
DELEGADO DE HÁBITAT URBANO,
CULTURA Y TURISMO

Fdo.: Antonio Muñoz Martínez.

Código Seguro De Verificación:	HI7exNEkDCSxZIhUp42gAw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Muñoz Martinez	Firmado	09/09/2020 13:39:25
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/HI7exNEkDCSxZIhUp42gAw==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	18/09/2020 13:02:42
Observaciones		Página	4/89
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		

MODIFICACIÓN PUNTUAL __29

DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANISTICA 2006 DE SEVILLA

ANULACIÓN ARI-DMN-08 CATALUÑA-SAN JERÓNIMO

CUMPLIMIENTO DE SETENCIA DEL TRIBUNAL SUPREMO

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO

GERENCIA DE URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE - AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

SEPTIEMBRE **2020**

Código Seguro De Verificación:	PuGdP021+XCGMgei0tuyCw==		
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Página	02/09/2020 12:21:59
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PuGdP021+XCGMgei0tuyCw==		1/85

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Página	18/09/2020 13:02:42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		5/89

Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	02/09/2020 12:21:59
Observaciones		Página	2/85
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	18/09/2020 13:02:42
Observaciones		Página	6/89
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez		
Observaciones		Página	Estado	Fecha y hora
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==	7/89	Firmado	18/09/2020 13:02:42

Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		
Firmado Por	Carlos Flores De Santis		
Observaciones		Página	Estado	Fecha y hora
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==	3/85	Firmado	02/09/2020 12:21:59

Índice

1. ANTECEDENTES

2. OBJETO

3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

4. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA ELEGIDA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA SETENCIA

5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY 7/2007, DE 9 DE JULIO, DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL

6. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL

6.1. ORDENANZAS

6.2. DETERMINACIONES GRÁFICAS

FICHA DE PLANEAMIENTO DEL ARI-DNM-08 CATALUÑA-SAN JERÓNIMO.
FICHA DE PLANEAMIENTO DEL ARI-DNM-08 CATALUÑA-SAN JERÓNIMO modificada.
PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA HOJA 13-10.
PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA HOJA 13-10 modificada.
PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL HOGG.09.
PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL HOGG.09 modificada.
PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL HOGG.06.
PLANO DE ORDENACIÓN GENERAL HOGG.06 modificada.
PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL HOHE.09.
PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL HOHE.09 modificada.
PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL HOHE.01.
PLANO DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL HOHE.01 modificada.

7. VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD

8. REQUERIMIENTO DE PRESENTACIÓN DE INFORME DE SITUACIÓN DE LOS SUELOS

9. DOCUMENTACIÓN Y MEDIDAS CORRECTORAS REQUERIDAS EN EL INFORME DE LA CONSEJERÍA COMPETENTE EN MATERÍA DE AGUA

10. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

11. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

12. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

13. FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

14. RESUMEN EJECUTIVO

Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	02/09/2020 12:21:59
Observaciones		Página	4/85
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	18/09/2020 13:02:42
Observaciones		Página	8/89
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por: Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones:
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Página: 9/89
Estado: Firmado
Fecha y hora: 18/09/2020 13:02:42

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por: Carlos Flores De Santis
Observaciones:
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Página: 5/85
Estado: Firmado
Fecha y hora: 02/09/2020 12:21:59

1. ANTECEDENTES

La Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla fue aprobada definitivamente por Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 19 de Julio de 2006.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 15 de marzo de 2007 aprobó el Texto Refundido del Plan General, con el que se daba cumplimiento a lo exigido en la Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

El 15 de abril de 2011, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía dictó sentencia en el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. Salvador Pedrosa Moreno, Don Luis Méndez Palanques, Doña Emilia Medina Castejón, Don Manuel Castro Bravo, Don Francisco Javier Castro Bravo, Doña Ana María Ortiz Carrasco, Doña Ana Carmen Velázquez Martín, Doña Teresa Castro Bravo y Doña María Castro Bravo contra la resolución de 19 de julio de 2006 de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía por la que se aprobó definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, declarándose, en el fallo de la sentencia, "la nulidad de dicho Plan General en cuanto asigna a los terrenos del ARI-DMN-08 la consideración de suelo urbano no consolidado, declarando que le corresponde la consideración de suelo urbano consolidado.".

La ejecución de la sentencia implica la modificación del PGOU vigente.

2. OBJETO

La presente modificación tiene por objeto la anulación de la ficha del Sector de Suelo Urbano No Consolidado ARI-DMN-01 "Cataluña-San Jerónimo", la clasificación de todas las parcelas contenidas en el mismo como suelo urbano consolidado y el establecimiento de la ordenación pormenorizada preceptiva, de conformidad con lo dispuesto en el art. 10.2.A.a) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Las parcelas afectadas por la presente modificación se corresponden con las siguientes fincas catastrales:

DIRECCIÓN	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE (m2)
CALLE NAVARRA 41	5964003TG3456S0001ZQ	300
CALLE NAVARRA 33	5964001TG3456S0001EQ	4.133
CALLE NAVARRA 27	5964002TG3456S0001SQ	958
CALLE MARRUECOS 31(A)	5863003TG3456S0001QQ	2.139
CALLE MARRUECOS 35	5863001TG3456S0001YQ	2.041
CALLE MARRUECOS 33	5863002TG3456S0001GQ	10.523
CALLE MARRUECOS 33 (incluida en la parcela catastral del Monasterio de San Jerónimo)	5863004TG3456S0001PQ	2.389

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Estado Firmado
Fecha y hora 18/09/2020 13:02:42
Página 10/89

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por Carlos Flores De Santis
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Estado Firmado
Fecha y hora 02/09/2020 12:21:59
Página 6/85

3. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

La propuesta de modificación para el cumplimiento de la sentencia conlleva la eliminación del sector de suelo urbano no consolidado ARI-DMN-08 Cataluña-San Jerónimo, estableciendo para la totalidad de las parcelas incluidas en dicho ámbito la categoría de Suelo Urbano Consolidado. Esto conlleva una doble actuación:

1.- Anulación de la ficha de planeamiento y dado que es el único ámbito que integra su área de reparto, esta también deberá ser anulada. Es decir, la presente modificación anula el sector ARI-DMN-08 y su correspondiente área de reparto MN-8/UR. Esto modifica determinaciones gráficas en planos y artículos en ordenanzas.

2.- Por otro lado, el establecimiento de la categoría de Suelo Urbano Consolidado obliga a calificar las parcelas con alguna de las correspondientes ordenaciones que el Plan General distingue en esta clase de suelo y que se describen en el Art. 12.1.3. Ordenaciones de las Normas Urbanísticas. Conforme lo requerido por la LOUA, en el Suelo Urbano Consolidado habrá que definir las determinaciones precisas que permitan completar la ordenación estructural para legitimar directamente la actividad de ejecución sin necesidad de planeamiento de desarrollo, estableciendo a tal efecto la ordenación detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, la fijación de usos pormenorizados y las ordenanzas de aplicación.

En función de los objetivos que persigue el Plan General distingue los siguientes usos pormenorizados principales:

1. Vivienda
2. Industria y Almacenamiento
3. Servicios Avanzados
4. Servicios Terciarios
5. Grandes Superficies Comerciales
6. Estaciones de Servicio

Dicha asignación de usos ha de ser coherente con el concepto de ciudad que el Plan General vigente propone, e integrarse en la ordenación existente, induciendo procesos de interrelaciones funcionales y formales dentro de su entorno.

El PGOU propone un modelo de ciudad compacta y diversificada que posibilite una menor movilidad obligada y una mayor movilidad autónoma.

La ordenación del suelo urbano de la ciudad responde a criterios de ordenación que favorecen la diversidad en las áreas residenciales. La especialización residencial de ciertas áreas genera un espacio urbano excesivamente esquemático en el que la función se ha valorado por encima de aspectos utilitarios, comodidad o diversidad. El espacio urbano puede hacerse más complejo introduciendo nuevos usos y favoreciendo actuaciones que permitan la convivencia de actividades. La diversidad de usos y la confusión de funciones sobre un espacio aumentarán la posibilidad de uso y su capacidad para dar satisfacción a las demandas de un mayor número de ciudadanos. La ciudad resultará más rica en la medida que pueda acoger esa diversidad.

Estos criterios de ordenación no pueden ser obviados a la hora de asignar una calificación a las parcelas objeto del documento. Esta calificación requiere, una vez conocemos el modelo de ciudad propuesto por el planeamiento vigente, el estudio de un área algo mayor y de su entorno.

La parcela en cuestión se localiza en el Distrito Macarena Norte. Es uno de los de más alto índice de habitantes por vivienda y está algo por encima de la media respecto a densidad de viviendas por hectáreas. Por otro lado, hay que indicar que es de los distritos con más cantidad de espacios libres de áreas de juegos y parques urbanos de la ciudad. En general, según se indica en la Memoria de Información del Plan General, es de los distritos mejor dotados a nivel espacios libres, sin embargo, en equipamientos existentes es de los peor dotados de todos.

La presencia industrial se encuentra dividida en dos zonas: el núcleo formado por los polígonos Store y Calonge; y, por otro, la zona industrial de San Jerónimo, junto al

área del Higuerón. El Plan General señala como zonas vulnerables en este distrito San Jerónimo; Valdezorras - Aeropuerto Viejo; La Bachillera y Pino Montano – Los Carteros.

Los usos dominantes, atendiendo a su ubicación desde una perspectiva global en el Distrito, los podríamos englobar en tres grandes grupos de carácter general, que consistirían básicamente en:

a) Uso residencial, predominante en el área urbana del Distrito. Compatible con otros usos y equipamientos diversos, de carácter menudo.
b) Uso industrial. El Distrito contiene dos de los asentamientos industriales de mayor peso específico para la ciudad de Sevilla, tales como los polígonos Store y Calonge, o la zona industrial de San Jerónimo.
c) Uso agrícola, desde el trazado de la Ronda Supernorte (concebida como muro de defensa de las arriadas) hacia el Norte del Distrito, donde se ubica la prácticamente única franja de uso agrícola que todavía persiste en el municipio de Sevilla. Este cinturón agrícola se encuentra ligado a los antiguos cauces del Tamarguillo y Tagarete, en una zona que aún hoy se considera como vega inundable por las crecidas del río.

Por otro lado, en función de la tipología edificatoria podríamos dividir el distrito en zonas más o menos homogéneas con tres caracterizaciones tipológicas en las que podemos englobar la totalidad del distrito:

1.- Vivienda suburbana: Se observa esta tipología en la zona antigua de San Jerónimo. En esta tipología, de 2 a 4 plantas, abunda la ocupación de los bajos por comerciales, habitualmente ligado a la propiedad en plantas superiores del propio edificio.

2.- Vivienda Aislada en altura: corresponde con el ensanche de los años 60 y 70, fruto de la ocupación de las huertas existentes que conforman hoy el aglomerado de barrios a los que dan nombre estas antiguas huertas (La Barzola, Begoña, Pino Montano, Cisneo, etc...). Las alturas oscilan de 8 a 12 plantas. En algunas ocasiones estas edificaciones liberan la planta baja. En otras, sin embargo, se localizan tanto residencial, como pequeños comercios de abastecimiento al barrio, a los que se accede desde los espacios intersticiales interbloques.

3,. Manzana cerrada: esta opción tipológica se corresponde con las nuevas actuaciones sobre el distrito en el área de Pino Montano nuevo. En esta tipología, con un gran patio interior de manzana, la actividad comercial suele localizarse en las plantas bajas volcándose en el frente edificatorio a las principales arterias viarias de la barriada.

Análisis Morfotipológico del Distrito:

El ensanche en manzana cerrada, donde se recogen tejidos o fragmentos de tejidos ordenados por calles y edificios agrupados formando manzanas que delimitan el espacio público, construyendo a través de su fachada la imagen urbano, aparece originariamente en el área de San Jerónimo, fundamentalmente adosada al eje de salida a la carretera de la Algaba, ampliándose en forma de cuña hasta la Av. Medina y Galnares y su prolongación a la Carretera de Alcalá del Río.

Dentro de esta ampliación de ciudad en forma de ensanche aparecen determinadas actuaciones unitarias que abarcan el ámbito completo de la manzana, ya sea a base de seriación de viviendas unifamiliares u operaciones plurifamiliares. En algunos casos pueden englobar a un conjunto de manzanas, como ocurre en Retiro Obrero, donde se conjuga muy bien un frente de cuatro manzanas a la Av. Miraflores con un tratamiento plástico-arquitectónico diferenciado del resto de las manzanas interiores, donde se ubican viviendas unifamiliares.

Por otro lado, debemos analizar la morfotipología suburbana de autoconstrucción dentro del Distrito: Los Carteros y la Bachillera. Ambos suponen asentamientos obreros de baja renta levantados en terrenos de huertas apoyándose en el trazado de la vía del tren y las lindes de caminos rurales preexistentes, pero mientras el primero se realiza con un trazado en cierto modo dirigido y ordenado, el segundo responde a un proceso de formación mucho más anárquico, donde las propiedades del suelo no están claras y donde cada asentado va tomando la porción de suelo que necesita para levantar su de sección y alineaciones variable. En ambos casos se proyecta una imagen bastante

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por: Carlos Flores De Santis
Observaciones:
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Estado: Firmado
Fecha y hora: 02/09/2020 12:21:59
Página: 7/85

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por: Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones:
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Estado: Firmado
Fecha y hora: 18/09/2020 13:02:42
Página: 11/89

deteriorada de la edificación, por su escasa calidad constructiva y compositiva, hecho éste que se agrava en el caso de la Bachillera.

La tipología de bloque lineal formando manzana disponiendo la edificación en los bordes de la manzana, sin cerrarla completamente dejando paso al interior de la misma. Los casos más representativos, aparte de alguna manzana aislada, son la barriada de Pío XXII, de la Barzola y San Jerónimo. Destaca el área de la Barriada de la Barzola que constituye un importante ejercicio de composición urbana reflejo de los *hofs* berlineses o centroeuropeos de los años 20. En San Jerónimo hay una importante actuación residencial obrera entorno a la actividad industrial emergente en el barrio, similar a las analizadas anteriores.

Una variación de la tipología anterior aparece posteriormente con la configuración de las alineaciones de la manzana con hileras de bloques en H, aislados, a modos de cuentas de un Rosario, generando un espacio libre interior excesivamente residual. Es el caso de la Barriada de Nª Sra. Del Carmen y de Nª Sra. de Begoña. Las diferencias con el grupo anterior residen en la sustitución del bloque lineal perimetral por edificaciones aisladas, aún cuando se mantienen las alineaciones construyendo formalmente la calle. El orden interno eclosiona, se difumina, se hace más abstracto y desaparece cualquier referencia a formas de composición reconocibles, convirtiéndose en un magma indiferenciado, no cualificado.

A partir de los años 60, cuando se produce el crecimiento más importante del Distrito, se desarrolla abusivamente el bloque aislado en la manzana; modelo pretendidamente hereditario de los fundamentos del urbanismo racionalista del Movimiento Moderno. La incorrecta aplicación de estos principios es la causa principal de los males endémicos de la estructura urbana del Distrito. La especulación excesiva y la perpetuación de la estructura catastral original, producen una periferia ciertamente desafortunada, desmembrada de los sectores adyacentes. La escasez y segregación del equipamiento y la disposición de la edificación en aplicación de principios compositivos claramente descontextualizados, construyen una ciudad desestructurada, desarticulada, anónima, deficitaria, descomprometida con la dimensión pública de lo urbano y ausente de hitos referenciales capaces de aportar argumentos de identidad colectiva.

Entre la esquizofrenia y caos urbano generado por la implantación masiva de este modelo de ciudad, destaca la barriada del primer Pino Montano. Se trata de una promoción pública que actúa sobre una gran extensión de terreno, donde los principios de la Carta de Atenas sí se aplican con cierta coherencia resultado de la cual es posible discernir una jerarquización en la estructura del sector, y una lógica posicional de los elementos llamados a asumir la responsabilidad de aportar claves identitarias al mismo.

La redacción y ejecución del Plan Parcial del nuevo Pino Montano supone la introducción de una nueva estructura morfotipológica en el Distrito: la edificación en manzana cerrada con patio interior de uso común. Ahora la manzana se constituye en el ámbito proyectual, en vez de construirse individualizadamente parcela a parcela, según proyectos individuales. Esto redunda en beneficio de una comprensión más global, compleja y generosa de la relación entre tipo y espacio urbano. Lo más sobresaliente de esta manera de hacer estriba en la organización de los espacios libres en el interior de la manzana, adoptando la forma de patios comunales. El control de las soluciones en esquina y la flexibilidad en la concepción de las determinaciones ordenancísticas (por ejemplo, los retranqueos de algunos elementos de la edificación) confiere a estos conjuntos una imagen potente, rica en recursos y bien diferenciadas dentro de las mallas homogéneas donde se inserta.

Por último, se ha terminado de desarrollar recientemente el SUP PM-1 San Jerónimo, donde se recogen formas de planeamiento y tipológicas hasta entonces inéditas en el sector norte: se trata fundamentalmente de proyectos unitarios de vivienda unifamiliar adosada, si bien la ordenación recoge también ordenadamente otros tipos como el bloque aislado o la manzana cerrada con patio interior. Son conjuntos residenciales formados por agrupaciones de vivienda unifamiliar, donde la unidad surge por la repetición del modelo arquitectónico.

La calificación de las parcelas se debe integrar en la ordenación del contexto en el que se ubica, induciendo procesos de interrelación funcionales y formales dentro de su entorno. El nuevo uso debe garantizar un equilibrio entre las actividades urbanas generadoras de empleo y las predominantes de carácter residencial (además de los usos

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: PuGdP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por Carlos Flores De Santis
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PuGdP021+XCGMgei0tuyCw==
Estado Firmado
Fecha y hora 02/09/2020 12:21:59
Página 8/85

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Estado Firmado
Fecha y hora 18/09/2020 13:02:42
Página 12/89

públicos), evitando el predominio de unas en detrimento de las otras y el desplazamiento de los usos actuales.

Desechados usos que por sus características no se consideran apropiados a la localización, configuración y superficie del suelo, el estudio llevado a cabo se ha centrado en el uso de Vivienda.

Esta calificación residencial se encuentra motivada en los siguientes pilares básicos:

- Dicha calificación posibilitaría una mejor reestructuración de esta parte de la ciudad, manteniendo el uso global que tenía previsto el Plan General.

- El nuevo uso puede actuar como elemento de conexión entra las distintas tipologías residenciales que la rodean.

- Garantiza un equilibrio entre el uso residencial y las actividades productivas en el entorno que la rodea.

- Sirve al interés general de la población.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por: Carlos Flores De Santis — Estado: Firmado — Fecha y hora: 02/09/2020 12:21:59
Observaciones: — Página: 9/85
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por: Luis Enrique Flores Dominguez — Estado: Firmado — Fecha y hora: 18/09/2020 13:02:42
Observaciones: — Página: 13/89
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==

4. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA ELEGIDA PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA SENTENCIA

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía regula en su art. 36 el régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, disponiendo que la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación.

Los artículos 37 y 38 de la citada norma definen ambos conceptos; de la revisión se efectúa una definición expresa, entendiéndose por tal la alteración integral de la ordenación y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural. La modificación, definida con carácter residual, será toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos que no constituya revisión, y podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.

El artículo 36 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía establece que cualquier innovación de los instrumentos de planeamiento deberá ser establecida por la misma clase de instrumento, observando iguales determinaciones y procedimientos regulados para su aprobación, publicidad y publicación, y teniendo idénticos efectos.

El cumplimiento de la Sentencia, al limitarse fundamentalmente a reajustar de forma local y puntual las determinaciones contenidas en los documentos urbanísticos afectados, y dado que no plantea ninguno de los supuestos descritos en el artículo 37.1 de la LOUA, ha de entenderse, por consiguiente, encuadrado dentro de la segunda figura prevista para alterar los planes y proyectos que no es sino una Modificación.

Por último, hay que indicar que, conforme al Dictamen 154/2014 de 5 de marzo de 2014 del Consejo Consultivo de Andalucía, no se trataría de una auténtica modificación de planeamiento, sino de la previa anulación del mismo judicialmente, y de la ejecución de dicha resolución, lo cual obliga a anular la delimitación del ARI-DMN-08 Cataluña-San Jerónimo, sin que ello pueda ser considerado como procedimiento de modificación en los términos del artículo 36.2.a.2ª de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por Carlos Flores De Santis
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Estado Página Fecha y hora
Firmado 10/85 02/09/2020 12:21:59
14

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Estado Página Fecha y hora
Firmado 14/89 18/09/2020 13:02:42

5. JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY 7/2007, DE 9 DE JULIO, DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL

En cumplimiento de lo establecido en la Ley de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se redactó un borrador de la Modificación Puntual 29 del Texto Refundido del Plan General, en cumplimiento de sentencia del tribunal supremo, en relación con el ARI-DMN-08 "Cataluña-San Jerónimo" junto con el documento ambiental estratégico correspondiente, a efectos de solicitar el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada a que se encuentra sometida, en virtud de lo establecido en el Art. 40.3.a) de la Ley 7/2007 de 9 de julio.

Con fecha 1 de diciembre de 2016, se solicitó a la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, aportando los citados documentos, esto es, borrador de la Modificación Puntual 29 del Texto Refundido y documento ambiental estratégico con el contenido exigido en el Art. 39.1 de la Ley 7/2007 de 9 de julio.

En fecha 3 de febrero de 2017 tuvo entrada en esta Gerencia de Urbanismo Resolución de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla, por la que se acuerda la admisión a trámite de dicha solicitud "a la vista de la documentación presentada por el Ayuntamiento de Sevilla" (Expte.: EAE/837/2016).

Por último, con fecha 26 de enero de 2018 la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla, ha emitido Informe Ambiental Estratégico en el que se resuelve que la Modificación Puntual 29 del Texto refundido del Plan General de Sevilla no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente siempre y cuando, en cumplimiento 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, el Ayuntamiento de Sevilla, con carácter previo a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual, requiera a los propietarios de los suelos en los que se tenga constancia de que se ha desarrollado alguna actividad potencialmente contaminantes de las contenidas en el Anexo I de la citada norma, para que presente Informe de Situación conforme lo dispuesto en dicho Real Decreto, que permita evaluar el grado de contaminación de los suelos y, en su caso, las actuaciones necesarias para su recuperación ambiental como condición previa a cualquier autorización.

Se adjunta copia del Informe Ambiental Estratégico emitido por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

.

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por Carlos Flores De Santis
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Estado Fecha y hora
Página Firmado 02/09/2020 12:21:59
11/85

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Estado Fecha y hora
Página Firmado 18/09/2020 13:02:42
15/89

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones
Página Firmado 18/09/2020 13:02:42
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw== 16/89

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por Carlos Flores De Santis
Observaciones
Página Firmado 02/09/2020 12:21:59
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw== 12/85

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE PREVENCIÓN Y CALIDAD AMBIENTAL DE LA "MODIFICACIÓN PUNTUAL Nª 29 DEL PGOU DE SEVILLA DEBIDA A LA ANULACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR ARI-DMN-08 CATALUÑA - SAN JERÓNIMO", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA.

Nº Expediente: EAE/SC/08/2018 - PA180003
Procedimiento: Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada

1)OBJETO.

El Informe Ambiental Estratégico (IAE) se define como el informe preceptivo y determinante del Órgano Ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, a efectos de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, modificada por la *Ley 3/2015, de 29 de diciembre, de Medidas en Materia de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, de Aguas, Tributaria y de Sanidad Animal* (BOJA 6 de 12/01/2016).

El Informe Ambiental Estratégico podrá determinar si el instrumento de planeamiento urbanistico debe someterse a una Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, o por el contrario, que no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en dicho Informe.

En cumplimiento de lo dispuesto en el *Titulo III* de la citada *Ley 7/2007, de 9 de julio*, y según el procedimiento establecido en su *Sección 4ª*, previa Resolución de la Delegación Territorial de la Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla de 1/02/2017, de Admisión a Trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, se formula Informe Ambiental Estratégico relativo a la "MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº29 DEL PGOU DE SEVILLA DEBIDA A LA ANULACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR ARI-DMN-08 CATALUÑA-SAN JERÓNIMO", en el término municipal de Sevilla.

2)MARCO NORMATIVO.

La Evaluación Ambiental Estratégica 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 citada *Ley 3/2015, de 29 de diciembre*, que adaptó la legislación propia de Andalucia en materia de evaluación ambiental a la normativa básica estatal.

Con la entrada en vigor el 12/01/2016 de la *Ley 3/2015,* quedó regulada en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía,* la Evaluación Ambiental Estratégica como instrumento de prevención y control ambiental de la planificación pública. La *Sección 4ª del Capítulo II del Título III* de la citada Ley recoge el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica de los instrumentos de planeamiento urbanistico, siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas pero con las particularidades derivadas de la normativa urbanistica vigente.

En aplicación del art. 36.2.d) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio , de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, la "MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº29 DEL PGOU DE SEVILLA DEBIDA A LA ANULACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR ARI-DMN-08 CATALUÑA-SAN JERÓNIMO", en el término municipal de Sevilla, se encuentra sometida a Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada por encontrarse entre los supuestos del *art. 40.3.a)* de la citada disposición legal.

De acuerdo con todo lo anterior, y conforme al *art. 40.6.d)* de la citada *Ley 7/2007, de 9 de julio*, procede emitir Informe Ambiental Estratégico sobre la "MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº29 DEL PGOU DE SEVILLA DEBIDA A LA ANULACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR ARI-DMN-08 CATALUÑA-SAN JERÓNIMO", en el término municipal de Sevilla, siendo competente para ello la Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental de la Consejeria de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la *Ley 7/2007, de 9 de julio* , de conformidad con el *Decreto de la Presidencia 12/2017, de 8 de junio, de la Vicepresidencia y sobre reestructuración de las Consejerias y el Decreto 216/2015, de 14 de julio, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en relación con la Disposición Adicional Octava del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucia en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.*

3)TRAMITACIÓN.

El dia 1 de diciembre de 2016 tiene entrada en la Delegación Territorial de la Consejeria de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la "Modificación Puntual nº 29 del Texto Refundido del PGOU de Sevilla de 2006, en cumplimiento de la Sentencia del Tribunal Supremo sobre el sector ARI-DMN-08 Cataluña-San Jerónimo", formulada por el Ayuntamiento de Sevilla, conforme con lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.*

Analizada la documentación aportada junto a la solicitud de inicio del trámite de Evaluación Ambiental Estratégica, resulta que la "Modificación Puntual nº 29 del Texto Refundido del PGOU de Sevilla de 2006, en cumplimiento de la Sentencia del Tribunal Supremo sobre el sector ARI-DMN-08 Cataluña-San Jerónimo", se encuentra entre los supuestos que describe el a*rticulo 8 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucia* .

De acuerdo con lo establecido en el *articulo 40.3.a)* de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* , la "Modificación Puntual nº 29 del Texto Refundido del PGOU de Sevilla de 2006", se encuentra sometida al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

Con fecha 1 de febrero de 2017 se emite la Resolución de la Delegación Territorial de la Consejeria de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de Sevilla por la que se acuerda la Admisión a Trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la presente "Modificación Puntual nº 29 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanistica de Sevilla de 2006".

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en los *articulos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental* , en el curso de este procedimiento fueron consultados otros

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Firmado	18/09/2020 13:02:42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==	Página	17/89

Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Firmado	02/09/2020 12:21:59
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==	Página	13/85

17

organismos previsiblemente afectados por el desarrollo de la actuación, con objeto de que enviaran a la Delegación Territorial en el plazo de 45 dias cualquier indicación que se estimara al respecto del medio ambiente, asi como cualquier propuesta o determinación que se considerara conveniente relacionado con sus competencias.

El Servicio de Carreteras de la Delegación en Sevilla de la Consejería de Fomento y Vivienda comunica el 3 de febrero de 2017 que la actuación queda fuera del ámbito de las carreteras gestionadas por la Junta de Andalucia.

El 10 de febrero de 2017 el Servicio de Análisis y Planificación Comercial de la Delegación Territorial de Economia, Innovación, Ciencia y Empleo comunica que no procede emitir un informe comercial acerca de la modificación nº 29 del PGOU de Sevilla por no preverse ni permitirse en ella la instalación de una gran superficie minorista ni disponer de Usos Terciarios Comerciales con una superficie superior a 5000 m², conforme con lo establecido en el *articulo 34 del Texto Refundido de la Ley de Comercio Interior de* Andalucia.

El Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio comunica el 21 de febrero de 2017 que no se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de dicho servicio.

El 1 de marzo de 2017 el Servicio de Infraestructuras (Dominio Público Hidráulico) de la Delegación Territorial manifiesta en un informe que existe *«la obligación de solicitar a la Administración Hidráulica Andaluza el correspondiente informe en materia de aguas tras la Aprobación Inicial de la "Modificación Puntual nº 29 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla para la anulación de la ficha del sector de suelo urbano no consolidado ARI-DMN-08 Cataluña-San Jerónimo", debiendo remitir junto a la solicitud de informe copia de la documentación completa, correspondiente al citado planeamiento, debidamente diligenciada en formato papel y digital incluyendo, a ser posible, capas digitales en sistema de información geográfica y formato PDF.»*

Según este informe, el ámbito de esta Modificación Puntual nº 29 *«se sitúa sobre la masa de agua subterránea 05.47 "Sevilla-Carmona". Las actividades previstas en el planeamiento que puedan afectar a las masas de agua subterránea en su cantidad y/o calidad, deben incorporar un Estudio Hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas, debiendo quedar prohibidas aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.»*

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal el informe recoge medidas que se pueden incorporar como normas del planeamiento para los proyectos de urbanización y edificación. Por ello, y por el resto de consideraciones (sobre prevención de avenidas e inundaciones, abastecimiento, saneamiento, etc) se añade el informe del Servicio de Infraestructuras (Dominio Público Hidráulico) como Anexo I de este Informe Ambiental Estratégico.

Hay que señalar que dicho informe recoge que el ámbito de la modificación estaria afectado por la delimitación de la zona inundable para el periodo de retorno de 500 años del estudio realizado por el Ministerio de Agricultura. Puesto que el ámbito está dentro de la trama urbana de Sevilla, y clasificado como Suelo Urbano, su desarrollo debe quedar condicionado a la ejecución de las obras de defensa del núcleo

urbano, o se deben proponer medidas que eviten los riesgos de inundación de los terrenos objeto de la modificación, siempre que no comprometan la futura defensa del núcleo urbano ni provoquen daños a terceros. No obstante el informe indica que *«en aquellos suelos que se encuentren en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1.*

Además, el promotor deberá suscribir una Declaración Responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta Declaración Responsable deberá presentarse ante la Administración Hidráulica con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.»

Por otro lado, tras inspección realizada el 9 de marzo de 2017 por los Agentes del Medio Ambiente de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla, su Coordinador comunica que la zona afectada por la Modificación Puntual se trata de una parcela al norte del monasterio de San Jerónimo, separada de éste por una calle sin asfaltar. Añade que a lo largo del límite de dicha parcela con la mencionada calle se encuentran estancias con usos diversos (viviendas, peña flamenca, club de pesca, etc). El informe describe que *«dichas estancias forman parte de una nave industrial (almacenaje) con paredes de ladrillos y pilares de hormigón que soportan una estructura metálica que conforma la cubierta que se encuentra techada con chapas onduladas que parecen ser de fibrocemento, no pudiendo determinar si estas contienen amianto. No se observan escombros en la zona.»*

4) DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

La necesidad de la presente Modificación Puntual se debe a que la sentencia de 15 de abril de 2011 del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía (Sala de lo Contencioso) declaró que los suelos del ámbito del Sector ARI-DMN-01 "Cataluña-San Jerónimo" eran Suelo Urbano Consolidado. La sentencia del 7 de marzo de 2014 del Tribunal Supremo lo ratificó.

En el Planeamiento General vigente, en cambio, están considerados Suelo Urbano No Consolidado y se encuentran formando parte del Área de Reparto MN-08/UR. Se pasaba del Uso Industrial Extensivo al Residencial en Altura.

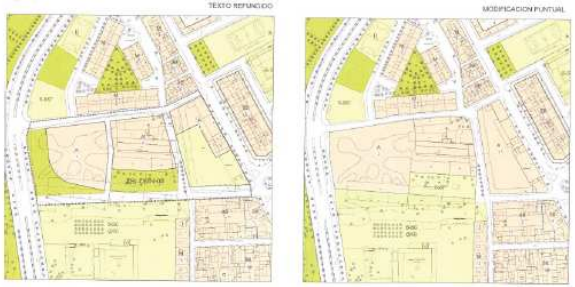
Dicha Adecuación a la sentencia implica modificar el *articulo 11* de las Normas Urbanisticas, los planos de Ordenación Estructural (o.e.01 "Clasificación y Categorias del Suelo Urbano y Urbanizable" y o.e.09 "Áreas de Reparto"), los planos de Ordenación General (o.g.06 "Actuaciones Integradas en el Suelo Urbano No Consolidado" y o.g.09 "Ordenación Urbanistica Integral") y la hoja 13-10 del plano de Ordenación Pormenorizada completa. Se anula además la ficha ARI-DMN-08 "Cataluña-San Jerónimo".

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Firmado	18/09/2020 13:02:42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==	Página	18/89

Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Firmado	02/09/2020 12:21:59
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==	Página	14/85

18



Desaparece el Área de Reparto MN-08/UR ya que el único ámbito que contenia era el Área de Reforma Interior ARI-DMN-01 "Cataluña - San Jerónimo". En cuanto a la Ordenación de ésta, el Texto Refundido del PGOU planteaba abrir dos calles que mejoraran el funcionamiento de la zona. Una calle habria resultado de la prolongación de la actual calle Cataluña y la otra habria sido perpendicular a esta dirección. Se incorporan las determinaciones del Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 15 de septiembre de 2005. Dicho instrumento habia sido asumido por el vigente PGOU y recogido en la ficha ARI-DMN-08. Con esta modificación no se alteran las condiciones de altura y edificabilidad propias del entorno y se definen 4.582 m² de Espacios Libres.

5. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El Documento Ambiental Estratégico se ajusta básicamente en su contenido al *art. 39.1* de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*. Cumple pues formalmente con el contenido estipulado, siendo su alcance ajustado al objeto de la presente Modificación Puntual.

Se plantean alternativas de ordenación y se opta por la que concentra Espacio Libre en la prolongación de la calle Cataluña, donde se planeó una nueva calle dentro del Área de Reforma Interior que esta Modificación Puntual ha anulado.

6. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

El documento describe los terrenos afectados por la Modificación Puntual e identifica como usos que han existido o existen en los mismos un supermercado, un aparcamiento, naves propiedad del Ayuntamiento de Sevilla, compraventa de chatarra y una industria donde se almacenaban productos de fontaneria y saneamiento. Además se encuentra allí el antiguo Cementerio de los Ingleses. Esta configuración

JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental
Servicio de Prevención y Control Ambiental

heterogénea con solares e instalaciones en desuso determinaron en su momento su inclusión en el Plan Parcial de San Jerónimo, que no se llegó a ejecutar totalmente.

Puesto que la Modificación Puntual es en realidad la ejecución de la sentencia judicial y ésta es obligatoria, no cabe plantearse una alternativa a la misma. Como impacto, no obstante, hay que señalar que se pierde la mejora de la accesibilidad de la zona que habria supuesto la apertura de calles prevista, que no se aumentan como estaba planeado los Espacios Libres ni se amplia el Sistema General Socio-Cultural. El distrito en el que se emplazan estos suelos está considerado actualmente como bien dotado en cuanto a Espacios Libres aunque no tanto en cuanto a dotación de Equipamientos.

En la documentación urbanistica se analiza la influencia que esta Modificación Puntual pueda tener sobre la salud. Se basan para ello en la lista de variables que incluye la correspondiente Consejeria en el manual que ha publicado para la realización de la valoración de impacto en la salud de un instrumento de planeamiento urbanistico. La ejecución de la sentencia conduce a sustituir Usos Terciarios previstos por Usos Residenciales en un barrio densamente poblado. Aún asi el ámbito es reducido por lo que solo podrian considerarse la posibilidad de efectos leves y aún estos, no directamente relacionados con la salud sino con la calidad de vida en el barrio. Se descartan por tanto impactos significativos como consecuencia de esta Modificación Puntual de planeamiento.

El Texto Refundido el Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla cuenta con su Estudio de Impacto Ambiental que contiene medidas previstas para prevenir y reducir los impactos negativos.

Cabe añadir que la Modificación Puntual afecta sólo a las condiciones urbanisticas de los suelos, sin perjuicio de que el desarrollo de la construcción, en su caso, o puesta en funcionamiento de las actividades que alberguen, estarán reguladas por su propia Normativa Administrativa, Constructiva y Ambiental.

7. PRONUNCIAMIENTO.

En vista de todo lo anterior, no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente como consecuencia de esta "Modificación Puntual nº 29 del Texto Refundido del PGOU de Sevilla de 2006, en cumplimiento de la Sentencia del Tribunal Supremo sobre el sector ARI-DMN-08 Cataluña-San Jerónimo".

Por todo cuanto antecede, de acuerdo con el *articulo 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, la Propuesta de Informe Ambiental Estratégico emitida por la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla y de conformidad con los criterios establecidos en el *Anexo V* de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, esta Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental de la Consejeria de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, en el ejercicio de las atribuciones conferidas por la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, a los solos efectos ambientales,

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental
Servicio de Prevención y Control Ambiental

DECLARA

VIABLE la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº29 DEL PGOU DE SEVILLA DEBIDA A LA ANULACIÓN DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR ARI-DMN-08 CATALUÑA-SAN JERÓNIMO", en el término municipal de Sevilla, no teniendo efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico, así como las ya incluidas en la Memoria Urbanística y en el Documento Ambiental Estratégico, que no se opongan a las anteriores, y atendiendo a los siguientes:

CONDICIONANTES

1. De acuerdo con lo establecido en el *artículo 3.5* 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: «Los propietarios de los suelos en los que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante estarán obligados a presentar un informe de situación cuando se solicite una licencia o autorización para el establecimiento de alguna actividad potencialmente contaminante o que suponga cambio de uso del suelo.»*. En aplicación de ésto, el Ayuntamiento de Sevilla, con carácter previo a la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual, requerirá a los propietarios de los suelos en los que se tenga constancia de que se ha desarrollado alguna actividad potencialmente contaminante de las contenidas en el Anexo I de la citada norma, para que presente Informe de Situación conforme a lo dispuesto en dicho Real Decreto, que permita evaluar el grado de contaminación del suelo, en cuyo caso deberán realizarse las actuaciones necesarias para su recuperación ambiental como condición previa a cualquier autorización.

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

De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía*, el presente Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía, no se hubiera procedido a la Aprobación de la Modificación Puntual del PGOU en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación. En tal caso, el promotor deberá iniciar nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

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

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental
Servicio de Prevención y Control Ambiental

Se adjunta como Anexo I informe del Servicio de Infraestructuras (Dominio Público Hidráulico) de la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla).

EL DIRECTOR GENERAL DE
PREVENCIÓN Y CALIDAD AMBIENTAL

Fernando Martínez Vidal

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		
Firmado Por	Luis Enrique Flores Domínguez		
Observaciones		Página	Estado	Fecha y hora
		19/89	Firmado	18/09/2020 13:02:42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		

Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		
Firmado Por	Carlos Flores De Santis		
Observaciones		Página	Estado	Fecha y hora
		15/85	Firmado	02/09/2020 12:21:59
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		

19

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Dirección General de Prevención y Calidad Ambiental
Servicio de Prevención y Control Ambiental

ANEXO I

INFORME DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

(DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO)

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Sevilla

ANEXO I: INFORME DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS (DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO)

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 32 establece en el procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento el requerimiento de los informes, dictámenes u otro tipo de pronunciamientos de los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, previstos legalmente como preceptivos, que deberán ser emitidos en esta fase de tramitación del instrumento de planeamiento y en los plazos que establezca su regulación específica.

Por su parte, la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía en su artículo 42, determinan que la Consejería competente en materia de agua deberá emitir informe sobre los actos y planes con incidencia en el territorio de las distintas Administraciones Públicas que afecten o se refieran al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales, superficiales o subterráneas, a los perímetros de protección, a las zonas de salvaguarda de las masas de agua subterránea, a las zonas protegidas o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno. La Administración competente para la tramitación de los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico solicitará a la Consejería competente en materia de agua informe sobre cualquier aspecto que sea de su competencia y, en todo caso, sobre las infraestructuras de aducción y depuración. El informe se solicitará con anterioridad a la aprobación de los planes de ordenación territorial y tras la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico. El informe tendrá carácter vinculante.

Por todo ello, se informa de la obligación de solicitar a la Administración Hidráulica Andaluza el correspondiente Informe en Materia de Aguas tras la Aprobación Inicial de la Modificación Puntual nº 29 del Texto Refundido del Plan Genera de Ordenación Urbanística de Sevilla para la anulación de la ficha del Sector de Suelo Urbano No Consolidado ARI-DMN-08 "Cataluña-San Jerónimo", debiendo remitir junto a la solicitud de informe copia de la documentación completa, correspondiente al citado Planeamiento, debidamente diligenciada en formato papel y digital incluyendo, a ser posible, capas digitales en sistema de información geográfica y formato PDF, conforme a los artículos 46.2 y 54.f de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para desarrollar con mayor eficacia y agilidad las competencias encomendadas a este Servicio.

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

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Página	18/09/2020 13:02:42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		20/89

Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Página	02/09/2020 12:21:59
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		16/85

20

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por Carlos Flores De Santis
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Estado Firmado
Fecha y hora 02/09/2020 12:21:59
Página 17/85

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Estado Firmado
Fecha y hora 18/09/2020 13:02:42
Página 21/89

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Sevilla

No obstante, tras el estudio de los documentos denominados "Borrador de Modificación Puntual 29 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística 2006 de Sevilla" de noviembre de 2016, y "Documento Ambiental Estratégico. Modificación Puntual 29 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística 2006 de Sevilla" de octubre de 2016, se realiza a continuación un análisis de los mismos con base en los criterios y en las instrucciones marcadas por la Dirección General de Planificación y Gestión del Dominio Público Hidráulico de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, y que se estructura en los siguientes apartados:

- Introducción
- Afección al dominio público hidráulico.
- Prevención de riesgos por avenidas e inundaciones.
- Disponibilidad de recursos hídricos.
- Infraestructuras del ciclo integral del agua.
- Financiación de estudios e infraestructuras.

Vista la documentación citada, se realizan las siguientes OBSERVACIONES:

INTRODUCCIÓN

La Modificación Puntual nº 29 del Texto Refundido del PGOU de Sevilla tiene por objeto anular la ficha del Sector de Suelo Urbano No Consolidado ARI-DMN-08 "Cataluña-San Jerónimo", y su área de reparto MN-8/UR, la clasificación de todas las parcelas contenidas en el mismo como Suelo Urbano Consolidado, por cumplimiento de sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, y el establecimiento de la ordenación detallada y el trazado pormenorizado de la trama urbana, sus espacios públicos y dotaciones comunitarias, la fijación de usos pormenorizados y las ordenanzas de aplicación.

También se modifican los artículos 11.1.6 "Ámbitos de ordenación detallada en suelo urbano no consolidado" y 11.2.5 "Delimitación de Áreas de Reparto y determinación del Aprovechamiento Medio" de las Normas Urbanísticas Particulares, para eliminar dentro del Suelo Urbano No Consolidado la correspondiente Área de Reforma Interior ARI-DMN-08 "Cataluña-San Jerónimo" en el Distrito Macarena Norte (DMN).

El ámbito de la Modificación Puntual ocupa una superficie total de 22.483 m², situado en la

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

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Sevilla

zona norte de la ciudad de Sevilla, correspondientes a las parcelas situadas en calle Navarra 27, 33 y 41, y en calle Marruecos 31 (A), 33 y 35. Para las parcelas resultantes se propone la calificación residencial en edificación abierta de tres plantas, SIPS privado y Espacio Libre asociado a viario.

1. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

El ámbito de esta Modificación Puntual nº 29 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla para la anulación de la ficha del Sector de Suelo Urbano No Consolidado ARI-DMN-08 "Cataluña-San Jerónimo" se sitúa sobre la masa de agua subterránea[1] 05.47 "Sevilla-Carmona". Las actividades previstas en el planeamiento que puedan afectar a las masas de agua subterránea en su cantidad y/o calidad, deben incorporar un estudio hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas, debiendo quedar prohibidas aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal sería oportuno que el planeamiento introdujera normas para los proyectos de urbanización, los proyectos de obra de urbanización de espacios libres públicos y los proyectos de edificación, de tal manera que estos incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida sería de aplicación en todos los espacios libres.

Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favoreciera la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, el Plan podría establecer los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:

a) En las aceras de ancho superior a 1,5 m: 20 % como mínimo de superficie permeable.
b) Para bulevares y medianas: 50 % como mínimo de superficie permeable.
c) Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35 % como mínimo de superficie permeable.

1 *Artículo 5 de la Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 23 de octubre de 2000 por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas.*

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

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones	
Página	Firmado 22/89
Fecha y hora	18/09/2020 13:02:42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==

Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por	Carlos Flores De Santis
Observaciones	
Página	Firmado 18/85
Fecha y hora	02/09/2020 12:21:59
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==

22

No se observan afecciones al dominio público hidráulico ni a sus zonas de servidumbre o de policía derivadas de las previsiones de la Modificación Puntual nº 29 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla para la anulación de la ficha del Sector de Suelo Urbano No Consolidado ARI-DMN-08 "Cataluña-San Jerónimo", sin perjuicio de lo que en su momento pueda determinar el correspondiente Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir).

2. PREVENCIÓN DE RIESGOS POR AVENIDAS E INUNDACIONES

Los documentos de planeamiento deben incluir, en los límites de su ámbito territorial, la delimitación de las zonas inundables[2] así como los puntos de riesgo[3] recogidos en el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces.

De acuerdo con el Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en cauces urbanos andaluces, en el municipio de Sevilla no hay inventariados puntos con riesgo de inundaciones.

Por otro lado, el informe que emita la Administración Hidráulica Andaluza deberá hacer un pronunciamiento expreso sobre si los planes de ordenación del territorio y urbanismo respetan la delimitación de las zonas inundables.

Los riesgos ciertos de inundación, establecidos en el artículo 46 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, son los que se producen en los terrenos cubiertos por las zonas inundables.

Las zonas inundables son los terrenos delimitados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas, en régimen real con suelo semisaturado, en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de quinientos años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas.

En el proceso de implantación de la Directiva 2007/60/CE del Parlamento Europeo y del

2. Artículo 14 del Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el Reglamento del dominio público hidráulico.
3. Artículo 16.2 del Decreto 189/2002, de 2 de julio, por el que se aprueba el Plan de prevención de avenidas e inundaciones en cauces urbanos andaluces.

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

JUNTA DE ANDALUCIA
CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Sevilla

Consejo, relativa a la evaluación y gestión de los riesgos de inundación, y el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación, que la traspone al ordenamiento español, y entre las zonas con mayor riesgo de inundación, se encuentra el Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) ES050_APSFR_BG013 "Guadalquivir entre Alcalá del Río y La Puebla", afectando al término municipal de Sevilla.

Para esta, el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente ha realizado el correspondientes estudios de desarrollo, con delimitación de las zonas inundables para diferentes periodos de retorno:

Según la delimitación de la zona inundable para el periodo de retorno de 500 años del citado estudio, se encontraría afectado el ámbito esta Modificación, que pasaría de Suelo Urbano No Consolidado a Suelo Urbano Consolidado, con usos Residencial, SIPS privado y Espacio Libre asociado a viario.

Las propuestas del planeamiento urbanístico deberán justificarse[4] de forma que se preserve del proceso de urbanización para el desarrollo urbano los terrenos en los que se hagan presentes riesgos de inundación.

4 *Artículo 19.1.a)2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.*

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

Los usos permitidos en las zonas inundables serán los agrícolas, forestales y ambientales que sean compatibles con la función de evacuación de caudales extraordinarios, debiendo quedar prohibidas las instalaciones y edificaciones provisionales o definitivas, sea cual sea el uso al que estén destinadas, así como el depósito y/o almacenamiento de productos, objetos, sustancias o materiales diversos, que puedan afectar el drenaje de caudales de avenidas extraordinarias o al estado ecológico de las masas de agua o pueda producir alteraciones perjudiciales del entorno afecto al cauce.

En los núcleos de población, las zonas inundables pueden ser compatibles con espacios libres, permitiéndose los usos de jardines, parques y áreas de juego y recreo, siempre al aire libre, sobre tierra y sin ningún tipo de cerramiento ni relleno. Dichos espacios libres serán de dominio y uso público. Los usos que se establezcan en los espacios libres que ocupen zonas inundables no deben disminuir la capacidad de evacuación de los caudales de avenidas, no incrementarán la superficie de zona inundable, no producirán afección a terceros, no agravarán los riesgos derivados de las inundaciones ni se generarán riesgos de pérdidas de vidas humanas, no se permitirá su uso como zona de acampada, no degradarán la vegetación de ribera existente, permitirán una integración del cauce en la trama urbana, en forma tal que la vegetación próxima al cauce sea representativa de la flora autóctona riparia, preservando las especies existentes y acometiendo el correspondiente proyecto de restauración, rehabilitación o mejora ambiental del cauce y sus márgenes, así como previendo su mantenimiento y conservación. Las especies arbóreas no se ubicarán en zonas que reduzcan la capacidad de evacuación de caudales de avenida.

En cualquier caso, dado el objeto de esta Modificación Puntual del Planeamiento General, cuyo ámbito está dentro de la trama urbana de Sevilla, y clasificado como suelo urbano, su desarrollo debe quedar condicionado a la ejecución de las obras de defensa del núcleo urbano, o se deben proponer medidas que eviten los riesgos de inundación de los terrenos objeto de la Modificación, siempre que estas no comprometan la futura defensa del núcleo urbano ni provoquen daños a terceros. De forma alternativa se podrá acoger a lo siguiente:

El Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales, introduce el Artículo 14bis al Reglamento del Dominio Público Hidráulico, relativo a limitaciones de usos del suelo en la zona inundable.

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

En él se indica que, en aquellos suelos que se encuentren a en la fecha de entrada en vigor del Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, en la situación básica de suelo urbanizado, podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1[5].

Además, el promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá presentarse ante esta Administración Hidráulica con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

Además, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

Se deben adoptar técnicas para disminuir las puntas de caudales de escorrentías, con objeto de que en episodios de lluvias intensas no se empeore el drenaje de la zona urbana más próxima a los cauces, a causa de la impermeabilización de suelo derivada de la urbanización del Sector (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, aumento de zonas verdes, evitar la alteración y consolidación del terreno, etc.).

En las zonas de mayor vulnerabilidad ante lluvias torrenciales los proyectos de urbanización deberán definir las medidas de prevención de riesgos a adoptar durante las fases de ejecución

5 *a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.*
b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

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

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Firmado	18/09/2020 13:02:42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==	Página	23/89

Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Firmado	02/09/2020 12:21:59
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==	Página	19/85

23

Código Seguro De Verificación: XQSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XQSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Estado Firmado
Fecha y hora 18/09/2020 13:02:42
Página 24/89

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por Carlos Flores De Santis
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Estado Firmado
Fecha y hora 02/09/2020 12:21:59
Página 20/85

de obras para asegurar la evacuación ordenada de las pluviales generadas y la retención de los materiales sueltos en las zonas de obra sin suficiente consolidación.

Cualquier actuación que se pretenda desarrollar en la zona inundable, que pueda afectar el drenaje de caudales de avenidas, requerirá de informe previo favorable de la Administración Hidráulica Andaluza.

3. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

El documento de planeamiento debe incluir informe favorable del Organismo de Cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir) relativo a la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda prevista, derivada del desarrollo de las determinaciones de la Modificación Puntual nº 29 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla para la anulación de la ficha del Sector de Suelo Urbano No Consolidado ARI-DMN-08 "Cataluña-San Jerónimo".

Se deberá disponer de concesión administrativa de aprovechamiento de aguas públicas, otorgada por la Administración Hidráulica competente, que ampare la utilización de los recursos hídricos para atender las demandas urbanas.

Los planeamientos territoriales y urbanísticos deberán incluir medidas encaminadas a la mejor gestión de la demanda hídrica y, en general, las marcadas por la Directiva Marco de Aguas (2000/60/CE), las recogidas en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica correspondiente y las contempladas en el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, dando prioridad a las políticas encaminadas a la protección ecológica de los recursos hídricos y a las conducentes a un mayor ahorro y eficiencia en el uso del agua.

4. INFRAESTRUCTURAS DEL CICLO INTEGRAL DEL AGUA

Abastecimiento

La solución prevista en el planeamiento urbanístico para la prestación de los servicios urbanos de abastecimiento deberá justificarse de forma que quede asegurada una gestión integral y

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

sostenible del ciclo urbano del agua y la funcionalidad, economía y eficacia de las redes de infraestructuras.

El planeamiento debe incorporar en plano de planta el abastecimiento en alta, incluyendo las instalaciones de captación, bombeo, almacenamiento y potabilización, así como en su caso una previsión de la traza de las nuevas obras lineales y la ubicación de las instalaciones previstas para dar servicio a los nuevos desarrollos.

La solicitud de informe al planeamiento deberá ir acompañada de un informe de la entidad o de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de abastecimiento para atender las nuevas demandas. En caso contrario, en el planeamiento se tendrán que definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

Con objeto de mejorar la eficiencia en el uso del agua y reducir los costes de explotación, en los nuevos crecimientos se debe tender al uso de redes separativas, de aguas potables y no potables.

Saneamiento

El documento de planeamiento debe incluir información sobre las redes e infraestructuras de saneamiento que darán servicio a los ámbitos propuestos por el planeamiento.

El saneamiento los nuevos desarrollos se debe resolver mediante redes separativas para la recogida de aguas pluviales y residuales. El dimensionado de las conducciones del nuevo ámbito, su acometida y la capacidad de la red existente deben posibilitar el transporte de los caudales extremos, de forma que se impida el alivio de caudales de agua al dominio público hidráulico sin previa depuración. Se recomienda para reducir la carga contaminante en la entrega de las primeras aguas de lluvia la instalación de dispositivos con ese fin, como pueden ser tanques de tormenta que deriven las primeras aguas de lluvia a la red de saneamiento. En caso de desarrollos industriales, será obligatoria la implantación de los citados tanques de tormenta, con conexión a la red de saneamiento para estas primeras lluvias. El volumen del tanque de tormenta como mínimo corresponde al necesario para que una lluvia de 20 minutos de duración y con una intensidad de 10 litros por segundo y hectárea no produzca vertidos por el aliviadero de tormentas.

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

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Estado Firmado
Fecha y hora 18/09/2020 13:02:42
Página 25/89

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por Carlos Flores De Santis
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Estado Firmado
Fecha y hora 02/09/2020 12:21:59
Página 21/85

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Sevilla

Con objeto de minimizar el impacto que generan los procesos urbanizadores en el ciclo hidrológico natural, principalmente en la gestión de las aguas pluviales, sería aconsejable el uso de técnicas de drenaje urbano sostenible.

La entrega de aguas pluviales a cauce deberá realizarse con un ángulo máximo de 45°. Caso de existir afección negativa sobre el cauce en el punto de entrega de las aguas se deberán acondicionar distintos puntos de entrega con el fin de no afectar la estabilidad de las márgenes. Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde viertan.

Se adoptarán técnicas para disminuir las puntas de caudales de las aguas de lluvia, cuando éstas aumenten considerablemente o superen a las del propio cauce donde viertan. Para ello se analizará el caudal para periodo de retorno de 500 años en la cuenca afectada, antes y después de la actuación urbanística, y se tendrá en cuenta que el posible aumento de caudales para periodo de retorno de 500 años derivado de las actuaciones urbanísticas no causará igualmente daños aguas abajo de la zona estudiada. Estas técnicas pueden ser estructurales (uso de pavimentos porosos, zanjas drenantes, depósitos de retención, etc.) o no estructurales como el aumento de zonas verdes o actuaciones dirigidas a evitar la alteración del terreno y favorecer su estabilidad.

El documento debe incorporar en planos de planta las redes e infraestructuras existentes y previstas de saneamiento, el trazado de los colectores principales de las redes de pluviales que darán servicio a los nuevos sectores previstos, así como los puntos de entrega a cauce de las aguas pluviales, y la ubicación de las instalaciones necesarias de bombeo, almacenamiento, depuración y reutilización, existentes y previstas. Las diferentes infraestructuras e instalaciones de saneamiento previstas deberán plasmarse mediante la correspondiente reserva de terrenos para su ejecución.

Debe incluir un informe de la entidad o de la empresa suministradora que asegure una gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, así como la existencia de infraestructuras de saneamiento para atender las nuevas demandas previstas. En caso contrario, debe definir las nuevas infraestructuras que atenderán las futuras demandas.

Depuración

Toda aglomeración urbana debe contar con autorización de vertido y cumplir con los valores

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

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Sevilla

límites de emisión establecidos para la misma.

Los núcleos urbanos deben contar con Estación Depuradora de Aguas Residuales en funcionamiento, acorde a su carga contaminante, y su correspondiente autorización de vertido. Caso contrario, deberá cumplir esta exigencia previo al otorgamiento de la licencia de ocupación de cualquier nuevo desarrollo urbanístico del núcleo.

El planeamiento debe incluir un certificado de la entidad gestora de la EDAR a la que se conecte en el que se indique la capacidad de dicha EDAR para procesar el incremento en el volumen de aguas residuales previsto del desarrollo del Sector, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido.

En todo caso, previo a la licencia de ocupación de un nuevo sector urbanístico se debe garantizar la depuración de las aguas residuales del mismo y contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada.

5. FINANCIACIÓN DE ESTUDIOS E INFRAESTRUCTURAS

El documento de Modificación Puntual nº 29 del Texto Refundido del PGOU de Sevilla debe incluir un Estudio Económico-Financiero en el que se realice una valoración económica de las infraestructuras necesarias para el normal desarrollo de los crecimientos o previsiones recogidas en el planeamiento urbanístico.

Los gastos de nueva inversión, reparación o reforma de las infraestructuras necesarias para abastecimiento de agua, saneamiento y depuración deberán quedar diferenciados.

Los gastos derivados de las medidas de defensa y protección frente avenidas e inundaciones previstas deberán quedar expresamente recogidos en el estudio económico-financiero.

Para las infraestructuras hidráulicas previstas en el instrumento de planeamiento, se establecerá el mecanismo financiero para su ejecución con indicación expresa de la parte que pudiera ser imputada a la Junta de Andalucía. En los casos que se prevea la financiación de las infraestructuras por la Administración Hidráulica Andaluza, el planeamiento explicitará el convenio correspondiente que incluya el mencionado compromiso.

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

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Sevilla

Todo lo anterior sin perjuicio de que, cuando se solicite informe en materia de aguas al documento de Modificación Puntual nº 29 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla para la anulación de la ficha del Sector de Suelo Urbano No Consolidado ARI-DMN-08 "Cataluña-San Jerónimo" tras la aprobación inicial, esta Administración Hidráulica pueda requerir al interesado documentación complementaria a dicho documento, derivado de su estudio detallado, de las variaciones respecto a las condiciones iniciales o de las modificaciones de la normativa vigente.

El presente documento no se considera el informe sectorial en materia de aguas referido en el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía y en el artículo 32 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
Telef. 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 37
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:			
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Página	02/09/2020 12:21:59
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		22/85

Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Página	18/09/2020 13:02:42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		26/89

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		
Firmado Por		Estado	Fecha y hora
Observaciones			
Url De Verificación			

6. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL

La presente modificación clasifica su ámbito de Suelo Urbano Consolidado, anula el área de reparto en el que se integra

En base a los criterios indicados y partiendo de la realidad consolidada, tras el análisis urbano y el estudio realizado, se propone la siguiente calificación de las parcelas:

PARCELA	ORDENACIÓN PORMENORIZADA	Nº PLANTAS
CALLE NAVARRA 41	RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓN ABIERTA	3
CALLE NAVARRA 33	RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓN ABIERTA	3
CALLE NAVARRA 27	RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓN ABIERTA	3
CALLE MARRUECOS 31(A)	SIPS PRIVADO	-
CALLE MARRUECOS 35	RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓN ABIERTA	3
CALLE MARRUECOS 33	RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓN ABIERTA	3
CALLE MARRUECOS 33 (incluida en la parcela catastral del Monasterio de San Jerónimo)	ESPACIO LIBRE ASOCIADO A VIARIO	-

Las parcelas se ajustarán a las condiciones de edificación establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General vigente.

Para la modificación será necesaria la adaptación de los siguientes documentos del Texto Refundido del Plan General:

- Normas Urbanísticas:
  - Art. 11.1.6.2.
  - Art. 11.2.5.
  - Ficha del ARI-DMN-08 CATALUÑA-SAN JERÓNIMO
- Planos:
  - Plano de ordenación pormenorizada completa, hoja 13-10
  - Plano de Ordenación General o.g.09 Ordenación Urbanística Integral
  - Plano de Ordenación General o.g.06 Actuaciones Integradas en el Suelo Urbano no Consolidado
  - Plano de Ordenación Estructural o.e.09 Áreas de Reparto
  - Plano de Ordenación Estructural o.e.01 Clasificación y Categorías del Suelo Urbano y Urbanizable

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por: Luis Enrique Flores Dominguez — Fecha y hora: 18/09/2020 13:02:42
Observaciones: — Página: 27/89
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por: Carlos Flores De Santis — Fecha y hora: 02/09/2020 12:21:59
Observaciones: — Página: 23/85
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==

MODIFICACIÓN DEL ART. 11.1.6 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS.

IDENTIFICACIÓN

LIBRO II. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES

TÍTULO XI. REGIMEN DEL SUELO URBANO.

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO. 11.1.6. Ámbitos de ordenación detallada en suelo urbano no consolidado.

TIPO DE MODIFICACIÓN: Modificación.

JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION:

Se modifica el artículo para eliminar dentro del Suelo Urbano No Consolidado la correspondiente Área de Reforma Interior ARI-DMN-08 "Cataluña-San Jerónimo" en el Distrito Macarena Norte (DMN).

Código Seguro De Verificación: PuGdP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por Carlos Flores De Santis Página 24/85 Estado Firmado Fecha y hora 02/09/2020 12:21:59
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PuGdP021+XCGMgei0tuyCw==

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez Página 28/89 Estado Firmado Fecha y hora 18/09/2020 13:02:42
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==

TEXTO VIGENTE

Articulo 11.1.6. Ámbitos de ordenación detallada en suelo urbano no consolidado.

1. Los ámbitos con ordenación pormenorizada completa del suelo urbano no consolidado coinciden con las Áreas de Reforma Interior y Sectores de esta categoría de suelo para los que el Plan General establece su ordenación pormenorizada completa y sin perjuicio de Estudio de Detalle.

2. Las Áreas de Reforma Interior (ARI) con ordenación pormenorizada completa directamente establecida por el Plan General son:

- Distrito Centro (DC)

  ARI-DC-01 Vascongadas
  ARI-DC-02 Naves San Luis
  ARI-DC-03 Pasaje Mallol
  ARI-DC-04 Fábrica de Sombreros
  ARI-DC-06 Naves Muro Navarros

- Distrito Bellavista-Palmera (DBP)

  ARI-DBP-02 Gasolinera Bellavista
  ARI-DBP-03 Avd. La Palmera
  ARI-DBP-04 Cooperativa de Astilleros
  ARI-DBP-06 C.D.M. San Fernando

- Distrito Cerro-Amate (DCA)

  ARI-DCA-01 Fábrica de Contadores
  ARI-DCA-02 P.I. Amate 3
  ARI-DCA-03 P.I. Amate 2
  ARI-DCA-08 Bª Nª Sª del Águila 2
  ARI-DCA-09 Bª Nª Sª del Aguila 3
  ARI-DCA-10 Avda. Andalucía - Satsumas

- Distrito Este (DE)

  ARI-DE-01 Virgen de los Reyes
  ARI-DE-04 ONCE
  ARI-DE-05 Torres Albas 2
  ARI-DE-06 Ctra. Málaga-Granada
  ARI-DE-07 Merkamueble

- Distrito Macarena (DM)

  ARI-DM-01 Polígono Norte - Orotava
  ARI-DM-02 Avd. Pino Montano
  ARI-DM-03 Polig. Norte - A. Asenjo

- Distrito Macarena Norte (DMN)

  ARI-DMN-01 P.I. San Jerónimo
  ARI-DMN-02 Salmón
  ARI-DMN-03 Instituto de Toxicología
  ARI-DMN-05 Arteferro - Citroen
  ARI-DMN-07 Camino de Rojas
  ARI-DMN-08 Cataluña-San Jerónimo

- Distrito Nervión (DN)

  ARI-DN-02 Antigua E. Magisterio

- Distrito Remedios (DR)

  ARI-DR-01 Escuela Técnica Universitaria

- Distrito Sur (DS)

  ARI-DS-01 Cocheras de Tussam
  ARI-DS-02 Tamarguillo

- Distrito San Pablo (DSP)

  ARI-DSP-01 Carmona - Kansas City
  ARI-DSP-05 PICA

- Distrito Triana (DT)

  ARI-DT-01 Pagés del Corro - Alfarería
  ARI-DT-02 Viveros Municipales
  ARI-DT-03 Troya
  ARI-DT-04 Tejares
  ARI-DT-05 San Vicente de Paul
  ARI-DT-06 Trabajo - Lealtad

3. Las Áreas de Transferencias de Aprovechamientos Urbanísticos son:

- Distrito Centro (DC)

  ATA-DC-01 Arjona

- Distrito Bellavista-Palmera (DBP)

  ATA-DBP-01 Logroño - San Antonio Abad
  ATA-DBP-02 San Antonio Abad - Plata
  ATA-DBP-03 Gaspar Calderas - Isabel Cheiz
  ATA-DBP-04 Rosas- Agujas
  ATA-DBP-05 Agujas - Marte
  ATA-DBP-06 Marte - Alonso Mingo
  ATA-DBP-07 Alonso Mingo - Pamplona
  ATA-DBP-08 Miguel Ángel - Alvar Negro
  ATA-DBP-09 Enamorados
  ATA-DBP-10 Bulevar Bellavista - Fauno

- Distrito Cerro-Amate (DCA)

  ATA-DCA-01 P.I. Amate 1
  ATA-DCA-02 P.I. Amate 4

- Distrito Este (DE)

  ATA-DE-01 P.I. La Chaparrilla

- Distrito Macarena (DM)

  ATA-DM-01 León XIII
  ATA-DM-02 Maimónides

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por Carlos Flores De Santis
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Página 25/85
Estado Firmado
Fecha y hora 02/09/2020 12:21:59

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Página 29/89
Estado Firmado
Fecha y hora 18/09/2020 13:02:42

- Distrito Macarena Norte (DMN)

  ATA-DMN-01 Rey Baltasar

- Distrito San Pablo (DSP)

  ATA-DSP-01 Plaza Antonio Martelo
  ATA-DSP-02 P. Saharaui - Alcalde M. Valle

- Distrito Triana (DT)

  ATA-DT-01 El Turruñuelo
  ATA-DT-02 Trabajo - Febo

4. Con carácter general las normas particulares de aplicación en la mayor parte de los suelos edificables lucrativos resultantes de la ordenación detallada de los diferentes Sectores de Ordenación, Áreas de Reforma Interior y de Transferencia de Aprovechamientos coinciden con las establecidas para zonas de ordenanza del suelo urbano consolidado de caracterización tipomorfológica similar, sin perjuicio de las especificaciones necesarias para asegurar objetivos de ordenación específicos.

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por Carlos Flores De Santis
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Estado Firmado
Fecha y hora 02/09/2020 12:21:59
Página 26/85

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Estado Firmado
Fecha y hora 18/09/2020 13:02:42
Página 30/89

TEXTO MODIFICADO

Articulo 11.1.6. Ámbitos de ordenación detallada en suelo urbano no consolidado.

1. Los ámbitos con ordenación pormenorizada completa del suelo urbano no consolidado coinciden con las Áreas de Reforma Interior y Sectores de esta categoría de suelo para los que el Plan General establece su ordenación pormenorizada completa y sin perjuicio de Estudio de Detalle.

2. Las Áreas de Reforma Interior (ARI) con ordenación pormenorizada completa directamente establecida por el Plan General son:

- Distrito Centro (DC)

  ARI-DC-01 Vascongadas
  ARI-DC-02 Naves San Luis
  ARI-DC-03 Pasaje Mallol
  ARI-DC-04 Fábrica de Sombreros
  ARI-DC-06 Naves Muro Navarros

- Distrito Bellavista-Palmera (DBP)

  ARI-DBP-02 Gasolinera Bellavista
  ARI-DBP-03 Avd. La Palmera
  ARI-DBP-04 Cooperativa de Astilleros
  ARI-DBP-06 C.D.M. San Fernando

- Distrito Cerro-Amate (DCA)

  ARI-DCA-01 Fábrica de Contadores
  ARI-DCA-02 P.I. Amate 3
  ARI-DCA-03 P.I. Amate 2
  ARI-DCA-08 Bª Nª Sª del Águila 2
  ARI-DCA-09 Bª Nª Sª del Aguila 3
  ARI-DCA-10 Avda. Andalucía - Satsumas

- Distrito Este (DE)

  ARI-DE-01 Virgen de los Reyes
  ARI-DE-04 ONCE
  ARI-DE-05 Torres Albas 2
  ARI-DE-06 Ctra. Málaga-Granada
  ARI-DE-07 Merkamueble

- Distrito Macarena (DM)

  ARI-DM-01 Polígono Norte - Orotava
  ARI-DM-02 Avd. Pino Montano
  ARI-DM-03 Polig. Norte - A. Asenjo

- Distrito Macarena Norte (DMN)

  ARI-DMN-01 P.I. San Jerónimo
  ARI-DMN-02 Salmón
  ARI-DMN-03 Instituto de Toxicología
  ARI-DMN-05 Arteferro - Citroen
  ARI-DMN-07 Camino de Rojas

- Distrito Nervión (DN)

  ARI-DN-02 Antigua E. Magisterio

- Distrito Remedios (DR)

  ARI-DR-01 Escuela Técnica Universitaria

- Distrito Sur (DS)

  ARI-DS-01 Cocheras de Tussam
  ARI-DS-02 Tamarguillo

- Distrito San Pablo (DSP)

  ARI-DSP-01 Carmona - Kansas City
  ARI-DSP-05 PICA

- Distrito Triana (DT)

  ARI-DT-01 Pagés del Corro - Alfarería
  ARI-DT-02 Viveros Municipales
  ARI-DT-03 Troya
  ARI-DT-04 Tejares
  ARI-DT-05 San Vicente de Paul
  ARI-DT-06 Trabajo - Lealtad

3. Las Áreas de Transferencias de Aprovechamientos Urbanísticos son:

- Distrito Centro (DC)

  ATA-DC-01 Arjona

- Distrito Bellavista-Palmera (DBP)

  ATA-DBP-01 Logroño - San Antonio Abad
  ATA-DBP-02 San Antonio Abad - Plata
  ATA-DBP-03 Gaspar Calderas - Isabel Cheiz
  ATA-DBP-04 Rosas- Agujas
  ATA-DBP-05 Agujas - Marte
  ATA-DBP-06 Marte - Alonso Mingo
  ATA-DBP-07 Alonso Mingo - Pamplona
  ATA-DBP-08 Miguel Ángel - Alvar Negro
  ATA-DBP-09 Enamorados
  ATA-DBP-10 Bulevar Bellavista - Fauno

- Distrito Cerro-Amate (DCA)

  ATA-DCA-01 P.I. Amate 1
  ATA-DCA-02 P.I. Amate 4

- Distrito Este (DE)

  ATA-DE-01 P.I. La Chaparrilla

- Distrito Macarena (DM)

  ATA-DM-01 León XIII

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones
Página Firmado 31/89
Estado
Fecha y hora 18/09/2020 13:02:42
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por Carlos Flores De Santis
Observaciones
Página Firmado 27/85
Estado
Fecha y hora 02/09/2020 12:21:59
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==

ATA-DM-02 Maimónides

- Distrito Macarena Norte (DMN)

  ATA-DMN-01 Rey Baltasar

- Distrito San Pablo (DSP)

  ATA-DSP-01 Plaza Antonio Martelo
  ATA-DSP-02 P. Saharaui - Alcalde M. Valle

- Distrito Triana (DT)

  ATA-DT-01 El Turruñuelo
  ATA-DT-02 Trabajo - Febo

4. Con carácter general las normas particulares de aplicación en la mayor parte de los suelos edificables lucrativos resultantes de la ordenación detallada de los diferentes Sectores de Ordenación, Áreas de Reforma Interior y de Transferencia de Aprovechamientos coinciden con las establecidas para zonas de ordenanza del suelo urbano consolidado de caracterización tipomorfológica similar, sin perjuicio de las especificaciones necesarias para asegurar objetivos de ordenación específicos.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: PugdP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por Carlos Flores De Santis
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PugdP021+XCGMgei0tuyCw==
Estado Firmado
Fecha y hora 02/09/2020 12:21:59
Página 28/85

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Estado Firmado
Fecha y hora 18/09/2020 13:02:42
Página 32/89

Modificación del art. 11.2.5 de las Normas Urbanísticas.

IDENTIFICACIÓN

LIBRO II.	**NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES**
TÍTULO XI.	**REGIMEN DEL SUELO URBANO.**
CAPÍTULO II.	**REGIMEN JURÍDICO DEL SUELO URBANO.**
SECCIÓN 2º.	**EL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.**
ARTÍCULO.	**11.2.5. Delimitación de Áreas de Reparto y determinación del Aprovechamiento Medio.**

TIPO DE MODIFICACIÓN: Adición.

JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION:
Se modifica el artículo para eliminar dentro del Suelo Urbano No Consolidado la correspondiente área de reparto del ámbito ARI-DMN-08 “Cataluña-San Jeronimo” en el Distrito Macarena Norte (DMN).

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por: Carlos Flores De Santis
Observaciones:
Página: 29/85
Estado: Firmado
Fecha y hora: 02/09/2020 12:21:59
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por: Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones:
Página: 33/89
Estado: Firmado
Fecha y hora: 18/09/2020 13:02:42
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==

TEXTO VIGENTE

Articulo 11.2.5. Delimitación de Áreas de Reparto y determinación del Aprovechamiento Medio.

En Suelo Urbano No Consolidado por la urbanización se establecen las Áreas de Reparto que a continuación se indica, siendo su delimitación la que se establece en el Plano de Ordenación Estructural. Áreas de Reparto. y la determinación de su Aprovechamiento Medio, la que también se señala a continuación:

Distrito Centro (DC)

AREAS DE REPARTO	AMBITOS QUE LO INTEGRAN	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M2
C-01/UR	ARI-DC-01	0,9721
C-02/UR	ARI-DC-02	1,2093
C-03/UR	ARI-DC-03	Resultante UE 1 (S 3 CH)
C-04/UR	ARI-DC-04	1.1488
C-05/UR	ARI-DC-05	Resultante UE 2 (S 3 CH)
C-06/UR	ARI-DC-06	1.1488
C-07/08/UR	ARI-DC-07-08	1.1048
C-09/UR	ATA-DC-01 ASE-DC-01	5.2585

Distrito Bellavista-Palmera (DBP)

AREAS DE REPARTO	AMBITOS QUE LO INTEGRAN	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M2
BP-01/UR	ARI-DBP-01 ARI-DBP-07 ARI-DN-01 ASE-DN-01	0,6581
BP-02/UR	ARI-DBP-02	0,8837
BP-03/UR	ARI-DBP-03	1,0400
BP-04/UR	ARI-DBP-04	1,1488
BP-05/UR	ARI-DBP-05	0,9500
BP-06/UR	ARI-DBP-06	0,8837
BP-07/UR	ARI-DBP-08	0,7039
BP-08/UR	ATA-DBP-01	2.5541
BP-09/UR	ATA-DBP-02	2.3517
BP-10/UR	ATA-DBP-03	1,6796
BP-11/UR	ATA-DBP-04	2,3218
BP-12/UR	ATA-DBP-05	2,6753
BP-13/UR	ATA-DBP-06	2,0170
BP-14/UR	ATA-DBP-07	2,3307
BP-15/UR	ATA-DBP-08	1,4097
BP-16/UR	ATA-DBP-09	2,0702
BP-17/UR	ATA-DBP-10	2,0322
BP-18/UR	SOU-DBP-01	0,7512

Distrito Cerro-Amate (DCA)

AREAS DE REPARTO	AMBITOS QUE LO INTEGRAN	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M2
CA-01/UR	ARI-DCA-01	1,1488
CA-02/UR	ARI-DCA-02	1,1488
CA-03/UR	ARI-DCA-03	1,1488
CA-04/UR	SOU-DCA-01	0,8184
CA-05/UR	ARI-DCA-05	0,7907
CA-06/UR	ARI-DCA-06	0,7907
CA-07/UR	ARI-DCA-07	0,8500
CA-08/UR	ARI-DCA-08	0,7907
CA-09/UR	ARI-DCA-09	0,7907
CA-10/UR	ARIDCA-10 ASV-DCA-01	0,8011
CA-11/UR	ATA-DCA-01	1,8854
CA-12/UR	ATA-DCA-02	2,1192

Distrito Este (DE)

AREAS DE REPARTO	AMBITOS QUE LO INTEGRAN	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M2
E-01/UR	ARI-DE-01	0,9302
E-02/UR	ARI-DE-02	1,2350
E-03/UR	SOU-DE-01	0,7512
E-04/UR	ARI-DE-04	0,8000
E-05/UR	ARI-DE-05	0,9279
E-06/UR	ARI-DE-06	1,1488
E-07/UR	ARI-DE-07	1,2160
E-08/UR	ATA-DE-01	1,0689

Distrito Macarena (DM)

AREAS DE REPARTO	AMBITOS QUE LO INTEGRAN	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M2
M-01/UR	ARI-DM-01 ARI-DM-03 ASEL-DM-01	0,4643
M-02/UR	ARI-DM-02	1,1488
M-03/UR	ATA-DM-01	2,1395
M-04/UR	ATA-DM-02 ASE-DC-03	1,9655

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por: Luis Enrique Flores Dominguez — Página: 34/89 — Estado: Firmado — Fecha y hora: 18/09/2020 13:02:42
Observaciones:
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por: Carlos Flores De Santis — Página: 30/85 — Estado: Firmado — Fecha y hora: 02/09/2020 12:21:59
Observaciones:
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==

34

Distrito Macarena Norte (DMN)

AREAS DE REPARTO	AMBITOS QUE LO INTEGRAN	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M2
MN-01/UR	ARI-DMN-01	1,1875
MN-02/UR	ARI-DMN-02	0,9900
MN-03/UR	ARI-DMN-03	1,2350
MN-04/UR	ARI-DMN-04	1,1887
MN-05/UR	ARI-DMN-05	1,1488
MN-06/UR	ARI-DMN-06	0,2261
MN-07/UR	ARI-DMN-07	0,6047
MN-08/UR	ARI-DMN-08	0,7907
MN-09/UR	ATA-DMN-01	1,6619
MN-10/UR	SOU-DMN-01	0,3721
MN-11/UR	SOU-DMN-02	0,6512
MN-12/UR	SOU-DMN-03	0,6047

Distrito Nervión (DN)

AREAS DE REPARTO	AMBITOS QUE LO INTEGRAN	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M2
N-01/UR	ARI-DN-02	1,2093

Distrito Remedios (DR)

AREAS DE REPARTO	AMBITOS QUE LO INTEGRAN	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M2
R-01/UR	ARI-DR-01	1,2093
R-02/UR	ARI-DR-02 ASV-DR-01	0,6107
R-03/UR	SOU-DR-01	0,3800

Distrito San Pablo (DSP)

AREAS DE REPARTO	AMBITOS QUE LO INTEGRAN	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M2
SP-01/UR	ARI-DSP-01 ASV-DRSP-01	0,9506
SP-02/UR	ARI-DSP-02	0,5798
SP-03/UR	ARI-DSP-03	1,2093
SP-04/UR	ARI-DSP-04	1,3000
SP-05/UR	ARI-DSP-05	1,2800
SP-06/UR	ATA-DSP-01	3,1054
SP-07/UR	ATA-DSP-02	1,5000

Distrito Sur (DS)

AREAS DE REPARTO	AMBITOS QUE LO INTEGRAN	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M2
S-01/UR	ARI-DS-01	1,1393
S-02/UR	ARI-DS-02	0,7442
S-03UR	ARI-DS-03	1,1202
S-04UR	ARI-DS-04	0,9721
S-05UR	ARI-DS-05	1,2093
S-06UR	ARI-DS-06	1,2350

Distrito Triana (DT)

AREAS DE REPARTO	AMBITOS QUE LO INTEGRAN	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M2
T-01/UR	ARI-DT-01	Resultante UE-TR-1 Del Sector 14 del C.H.
T-02/UR	ARI-DT-02	0,9500
T-03UR	ARI-DT-03	Resultante UE-TR-1 Del Sector 14 del C.H.
T-04UR	ARI-DT-04	1,2093
T-05UR	ARI-DT-05	1,0400
T-06/UR	ARI-DT-06	1,1488
T-07/UR	ARI-DT-07 ARI-TR-08 ASEL-DT-01	0,4682
T-08/UR	ARI-DT-09	0,9500
T-09/UR	ARI-DT-10 ASEL-DT-02	0,4819
T-10/UR	ATA-DT-01	2,4518
T-11/UR	ATA-DT-02	2,3527

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Página 35/89
Estado Firmado
Fecha y hora 18/09/2020 13:02:42

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por Carlos Flores De Santis
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Página 31/85
Estado Firmado
Fecha y hora 02/09/2020 12:21:59

TEXTO MODIFICADO

Articulo 11.2.5. Delimitación de Áreas de Reparto y determinación del Aprovechamiento Medio.

En Suelo Urbano No Consolidado por la urbanización se establecen las Áreas de Reparto que a continuación se indica, siendo su delimitación la que se establece en el Plano de Ordenación Estructural. Áreas de Reparto. y la determinación de su Aprovechamiento Medio, la que también se señala a continuación:

Distrito Centro (DC)

AREAS DE REPARTO	AMBITOS QUE LO INTEGRAN	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M2
C-01/UR	ARI-DC-01	0,9721
C-02/UR	ARI-DC-02	1,2093
C-03/UR	ARI-DC-03	Resultante UE 1 (S 3 CH)
C-04/UR	ARI-DC-04	1.1488
C-05/UR	ARI-DC-05	Resultante UE 2 (S 3 CH)
C-06/UR	ARI-DC-06	1.1488
C-07/08/UR	ARI-DC-07-08	1.1048
C-09/UR	ATA-DC-01 ASE-DC-01	5.2585

Distrito Bellavista-Palmera (DBP)

AREAS DE REPARTO	AMBITOS QUE LO INTEGRAN	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M2
BP-01/UR	ARI-DBP-01 ARI-DBP-07 ARI-DN-01 ASE-DN-01	0,6581
BP-02/UR	ARI-DBP-02	0,8837
BP-03/UR	ARI-DBP-03	1,0400
BP-04/UR	ARI-DBP-04	1,1488
BP-05/UR	ARI-DBP-05	0,9500
BP-06/UR	ARI-DBP-06	0,8837
BP-07/UR	ARI-DBP-08	0,7039
BP-08/UR	ATA-DBP-01	2.5541
BP-09/UR	ATA-DBP-02	2.3517
BP-10/UR	ATA-DBP-03	1,6796
BP-11/UR	ATA-DBP-04	2,3218
BP-12/UR	ATA-DBP-05	2,6753
BP-13/UR	ATA-DBP-06	2,0170
BP-14/UR	ATA-DBP-07	2,3307
BP-15/UR	ATA-DBP-08	1,4097
BP-16/UR	ATA-DBP-09	2,0702
BP-17/UR	ATA-DBP-10	2,0322
BP-18/UR	SOU-DBP-01	0,7512

Distrito Cerro-Amate (DCA)

AREAS DE REPARTO	AMBITOS QUE LO INTEGRAN	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M2
CA-01/UR	ARI-DCA-01	1,1488
CA-02/UR	ARI-DCA-02	1,1488
CA-03/UR	ARI-DCA-03	1,1488
CA-04/UR	SOU-DCA-01	0,8184
CA-05/UR	ARI-DCA-05	0,7907
CA-06/UR	ARI-DCA-06	0,7907
CA-07/UR	ARI-DCA-07	0,8500
CA-08/UR	ARI-DCA-08	0,7907
CA-09/UR	ARI-DCA-09	0,7907
CA-10/UR	ARIDCA-10 ASV-DCA-01	0,8011
CA-11/UR	ATA-DCA-01	1,8854
CA-12/UR	ATA-DCA-02	2,1192

Distrito Este (DE)

AREAS DE REPARTO	AMBITOS QUE LO INTEGRAN	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M2
E-01/UR	ARI-DE-01	0,9302
E-02/UR	ARI-DE-02	1,2350
E-03/UR	SOU-DE-01	0,7512
E-04/UR	ARI-DE-04	0,8000
E-05/UR	ARI-DE-05	0,9279
E-06/UR	ARI-DE-06	1,1488
E-07/UR	ARI-DE-07	1,2160
E-08/UR	ATA-DE-01	1,0689

Distrito Macarena (DM)

AREAS DE REPARTO	AMBITOS QUE LO INTEGRAN	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M2
M-01/UR	ARI-DM-01 ARI-DM-03 ASEL-DM-01	0,4643
M-02/UR	ARI-DM-02	1,1488
M-03/UR	ATA-DM-01	2,1395
M-04/UR	ATA-DM-02 ASE-DC-03	1,9655

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Página 36/89
Estado Firmado
Fecha y hora 18/09/2020 13:02:42

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por Carlos Flores De Santis
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Página 32/85
Estado Firmado
Fecha y hora 02/09/2020 12:21:59

Distrito Macarena Norte (DMN)

AREAS DE REPARTO	AMBITOS QUE LO INTEGRAN	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M2
MN-01/UR	ARI-DMN-01	1,1875
MN-02/UR	ARI-DMN-02	0,9900
MN-03/UR	ARI-DMN-03	1,2350
MN-04/UR	ARI-DMN-04	1,1887
MN-05/UR	ARI-DMN-05	1,1488
MN-06/UR	ARI-DMN-06	0,2261
MN-07/UR	ARI-DMN-07	0,6047
MN-09/UR	ATA-DMN-01	1,6619
MN-10/UR	SOU-DMN-01	0,3721
MN-11/UR	SOU-DMN-02	0,6512
MN-12/UR	SOU-DMN-03	0,6047

Distrito Nervión (DN)

AREAS DE REPARTO	AMBITOS QUE LO INTEGRAN	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M2
N-01/UR	ARI-DN-02	1,2093

Distrito Remedios (DR)

AREAS DE REPARTO	AMBITOS QUE LO INTEGRAN	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M2
R-01/UR	ARI-DR-01	1,2093
R-02/UR	ARI-DR-02 ASV-DR-01	0,6107
R-03/UR	SOU-DR-01	0,3800

Distrito San Pablo (DSP)

AREAS DE REPARTO	AMBITOS QUE LO INTEGRAN	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M2
SP-01/UR	ARI-DSP-01 ASV-DRSP-01	0,9506
SP-02/UR	ARI-DSP-02	0,5798
SP-03/UR	ARI-DSP-03	1,2093
SP-04/UR	ARI-DSP-04	1,3000
SP-05/UR	ARI-DSP-05	1,2800
SP-06/UR	ATA-DSP-01	3,1054
SP-07/UR	ATA-DSP-02	1,5000

Distrito Sur (DS)

AREAS DE REPARTO	AMBITOS QUE LO INTEGRAN	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M2
S-01/UR	ARI-DS-01	1,1393
S-02/UR	ARI-DS-02	0,7442
S-03UR	ARI-DS-03	1,1202
S-04UR	ARI-DS-04	0,9721
S-05UR	ARI-DS-05	1,2093
S-06UR	ARI-DS-06	1,2350

Distrito Triana (DT)

AREAS DE REPARTO	AMBITOS QUE LO INTEGRAN	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M2
T-01/UR	ARI-DT-01	Resultante UE-TR-1 Del Sector 14 del C.H.
T-02/UR	ARI-DT-02	0,9500
T-03UR	ARI-DT-03	Resultante UE-TR-1 Del Sector 14 del C.H.
T-04UR	ARI-DT-04	1,2093
T-05UR	ARI-DT-05	1,0400
T-06/UR	ARI-DT-06	1,1488
T-07/UR	ARI-DT-07 ARI-TR-08 ASEL-DT-01	0,4682
T-08/UR	ARI-DT-09	0,9500
T-09/UR	ARI-DT-10 ASEL-DT-02	0,4819
T-10/UR	ATA-DT-01	2,4518
T-11/UR	ATA-DT-02	2,3527

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por Carlos Flores De Santis
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Página 33/85
Estado Firmado
Fecha y hora 02/09/2020 12:21:59

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Página 37/89
Estado Firmado
Fecha y hora 18/09/2020 13:02:42

Ficha ARI-DMN-08 CATALUÑA – SAN JERÓNIMO. Vigente.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO — ÁREAS DE REFORMA INTERIOR

IDENTIFICACIÓN ARI-DMN-08 CATALUÑA-SAN JERÓNIMO

BARRIO CIUDAD MN-1 HOJA 13-10 ÁREA DE REPARTO MN-08/UR APROVECHAMIENTO MEDIO 0,7907 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Son los mismos del Estudio de Detalle formulado en desarrollo del Plan General de 1987, que ha alcanzado la aprobación definitiva el 15 de septiembre de 2005, y que se asumen.

Otras condiciones para su desarrollo

- Apertura de nueva vía, en prolongación de la calle Cataluña, para facilitar la salida hacia el río y ordenar un área degradada, dando un uso residencial a las manzanas resultantes y dotación de equipamiento local.
- Obligación de redactar Estudio de Detalle, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.9 y en el Artículo 5.2.3. apartado d) de las Normas Urbanísticas.

SITUACIÓN

LOCALIZACIÓN

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL m² SUELO	SUPERFICIE m² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ADSCRITO m²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/m²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESIÓN UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
26.241	26.241	0	0,7907	20.749	18.674	2.075	0

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m²t/m²s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m²t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	0,8500	22.305	81,00	213	75	6.225	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA — **ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA**

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TÓTAL m²t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE m²s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	14.604	1,00	1,00	14.604	11.407	07	A
VIVIENDA PROTEGIDA	7.701	0,80	1,00	6.225			
TÓTAL	22.305			20.749			

DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			5.033	31,37%	VIARIO (TOTAL)	6.600	25,16%
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada		
4.633	3.600	0	0	0			

GESTIÓN — **PROGRAMACIÓN**

SISTEMA DE ACTUACIÓN: - — PRIMER CUATRIENIO

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: ESTUDIO DE DETALLE

TEXTO REFUNDIDO
Documento aprobado definitivamente por Acuerdo Pleno del Ayuntamiento de Sevilla de 15 de marzo de 2007

normas urbanísticas

60 NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

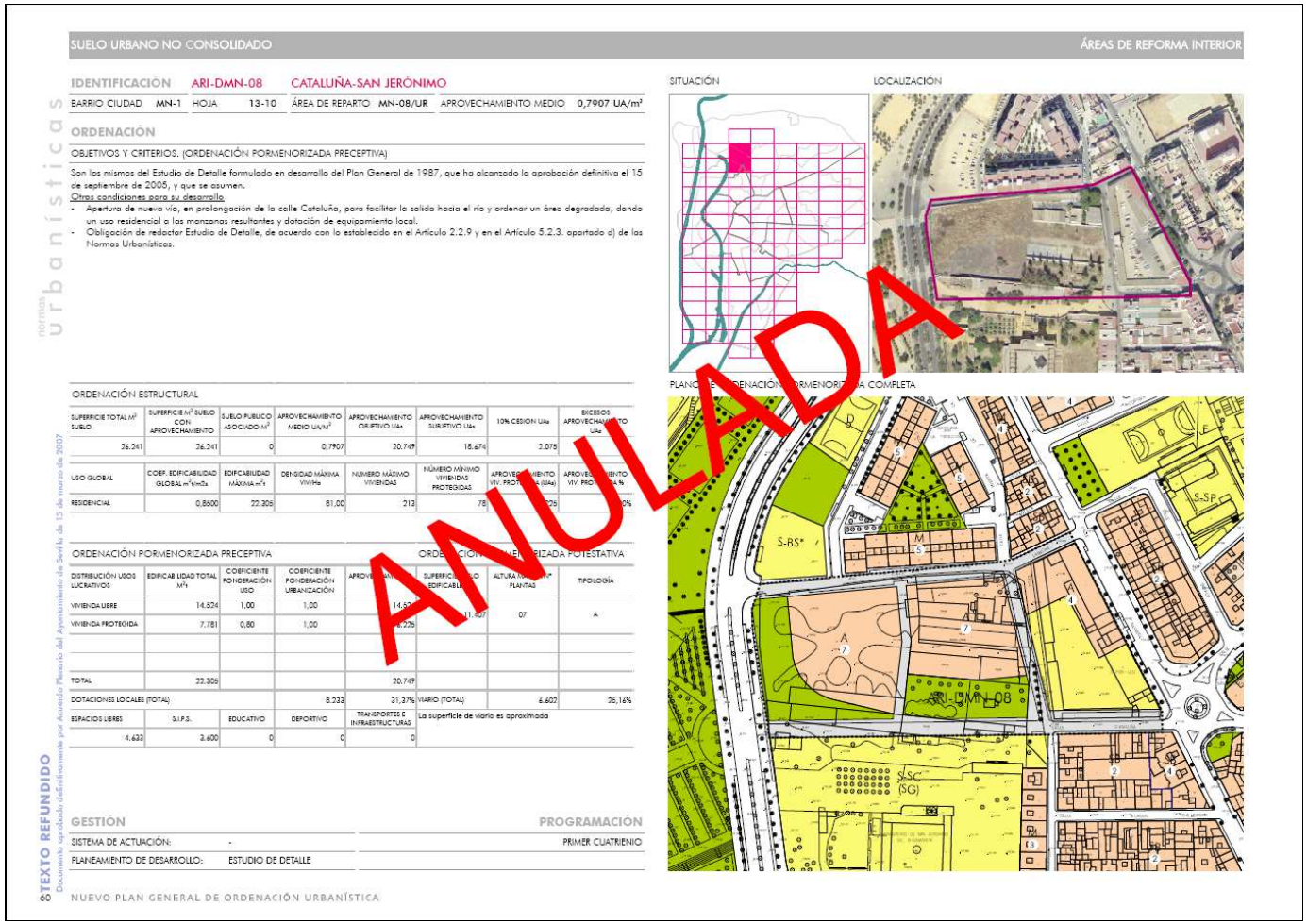
Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez — Firmado — 18/09/2020 13:02:42
Observaciones — Página 38/89
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por Carlos Flores De Santis — Firmado — 02/09/2020 12:21:59
Observaciones — Página 34/85
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==

38

Ficha ARI-DMN-08 CATALUÑA – SAN JERÓNIMO. Anulada.



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO — ÁREAS DE REFORMA INTERIOR

IDENTIFICACIÓN ARI-DMN-08 CATALUÑA-SAN JERÓNIMO

BARRIO CIUDAD MN-1 | HOJA 13-10 | ÁREA DE REPARTO MN-08/UR | APROVECHAMIENTO MEDIO 0,7907 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Son los mismos del Estudio de Detalle formulado en desarrollo del Plan General de 1987, que ha alcanzado la aprobación definitiva el 15 de septiembre de 2005, y que se asumen.

Otras condiciones para su desarrollo

- Apertura de nueva vía, en prolongación de la calle Cataluña, para facilitar la salida hacia el río y ordenar un área degradada, dando un uso residencial a las manzanas resultantes y dotación de equipamiento local.
- Obligación de redactar Estudio de Detalle, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.9 y en el Artículo 5.2.3. apartado d) de las Normas Urbanísticas.

SITUACIÓN

LOCALIZACIÓN

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

ANULADA

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M² SUELO	SUPERFICIE M² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESIÓN UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
26.241	26.241	0	0,7907	20.749	18.674	2.075	

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL M²t/M²s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA M²t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	0,8500	22.305	81,00	213	78	729	35%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA — ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M²t	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	14.524	1,00	1,00	14.524	11.607	07	A
VIVIENDA PROTEGIDA	7.781	0,80	1,00	6.225			
TOTAL	22.305			20.749			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			8.233	31,37%	VIARIO (TOTAL)	6.602	25,16%

ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS
4.633	3.600	0	0	0

La superficie de viario es aproximada

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: -

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: ESTUDIO DE DETALLE

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

TEXTO REFUNDIDO
Documento aprobado definitivamente por Acuerdo Pleno del Ayuntamiento de Sevilla de 15 de marzo de 2007

NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez — Estado: Firmado — Fecha y hora: 18/09/2020 13:02:42
Observaciones — Página: 39/89
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por Carlos Flores De Santis — Estado: Firmado — Fecha y hora: 02/09/2020 12:21:59
Observaciones — Página: 35/85
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==

39

Plano de Ordenación Pormenorizada Completa.

(hoja 13-10)

TEXTO REFUNDIDO

MODIFICACION PUNTUAL

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Firmado	02/09/2020 12:21:59
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==	Página	36/85

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Firmado	18/09/2020 13:02:42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==	Página	40/89

40

Plano de Ordenación General.
o.g. 09 Ordenación Urbanística Integral

MODIFICACION PUNTUAL

TEXTO REFUNDIDO

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

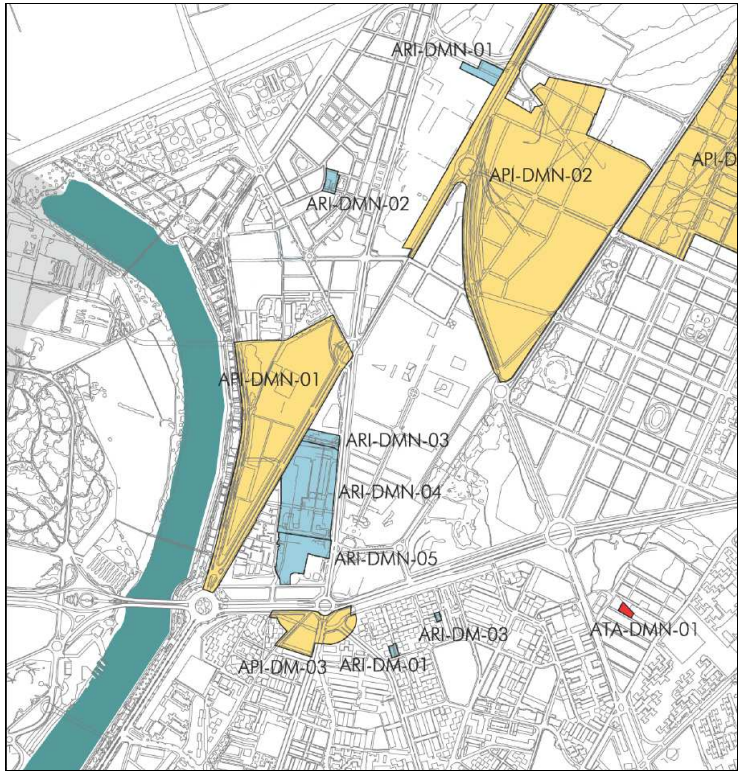
Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Firmado	02/09/2020 12:21:59
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==	Página	37/85

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Firmado	18/09/2020 13:02:42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==	Página	41/89

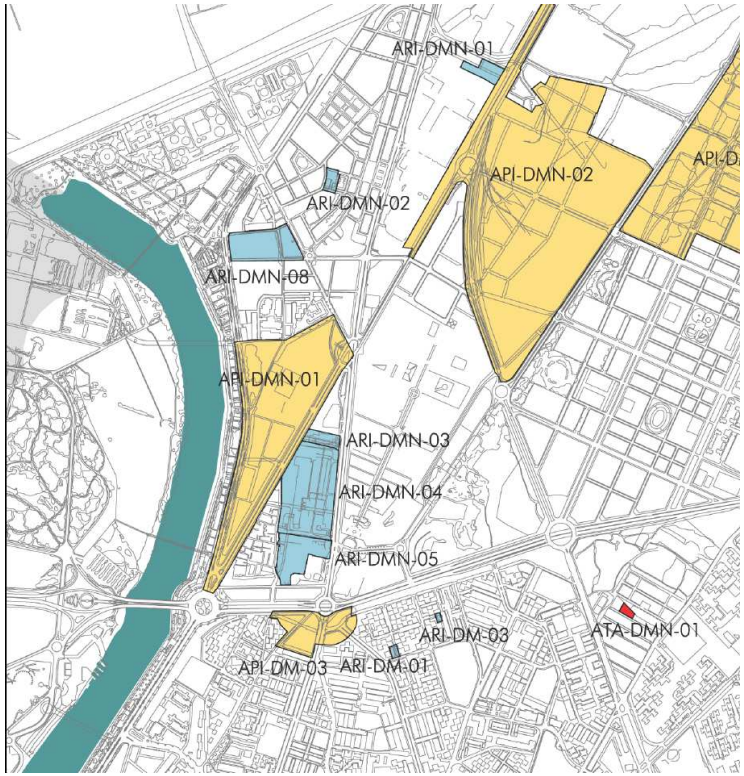
41

Plano de Ordenación General.
o.g. 06 Actuaciones Integradas en el Suelo Urbano no Consolidado

MODIFICACION PUNTUAL



TEXTO REFUNDIDO



Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por: Carlos Flores De Santis — Estado: Firmado — Fecha y hora: 02/09/2020 12:21:59
Observaciones: — Página: 38/85
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por: Luis Enrique Flores Dominguez — Estado: Firmado — Fecha y hora: 18/09/2020 13:02:42
Observaciones: — Página: 42/89
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==

Plano de Ordenación Estructural.
o.e. 09 Áreas de Reparto

TEXTO REFUNDIDO

MODIFICACION PUNTUAL

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Firmado	02/09/2020 12:21:59
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==	Página	39/85

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Firmado	18/09/2020 13:02:42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==	Página	43/89

43

Plano de Ordenación Estructural.
o.e. 01 Clasificación y Categorías de Suelo Urbano y Urbanizable

MODIFICACION PUNTUAL

TEXTO REFUNDIDO

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Estado	Fecha y hora
		Firmado	02/09/2020 12:21:59
Observaciones		Página	40/85
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Estado	Fecha y hora
		Firmado	18/09/2020 13:02:42
Observaciones		Página	44/89
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		

44

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones
Página 45/89
Estado Firmado
Fecha y hora 18/09/2020 13:02:42
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por Carlos Flores De Santis
Observaciones
Página 41/85
Estado Firmado
Fecha y hora 02/09/2020 12:21:59
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==

7. VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD

7.1. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

1.1 Introducción

El título II de la Ley General de Salud Pública , Ley 33/2011, de 4 de octubre regula las actuaciones dedicando su capítulo VII a la Evaluación de Impacto en Salud y así incorpora en su artículo 35, el deber de las administraciones públicas de someter a Evaluación de Impacto en la Salud (EIS), las normas, planes, programas y proyectos que seleccionen por tener un impacto significativo.

En el ámbito autonómico, la Ley de Salud Pública de Andalucía (LSPA) incorpora en el capítulo V del Título I el marco normativo básico señalando el objeto, el ámbito de aplicación y la metodología, indicando en su Disposición Adicional IX que la EIS no entrará en vigor hasta que se produzca su desarrollo reglamentario.

El 15 de diciembre de 2014 se publicó el Decreto 169/2014 de 9 de diciembre por el que se produce el procedimiento de la Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que entró en vigor el 16 de junio de 2015.

De acuerdo con la LSPA y el Decreto, se someterán a EIS los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

- Los instrumentos de planeamiento general así como sus innovaciones.
- Los instrumentos de planeamiento de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas.
- Los instrumentos de planeamiento de desarrollo con especial incidencia en la salud determinados así por la Consejería competente en materia de salud.

Por todo lo anterior, el presente documento de Modificación de PGOU se somete al EIS.

1.2 Objeto de la modificación

La presente modificación tiene por objeto la anulación de la ficha del Sector de suelo urbano no consolidado ARI-DMN-01 "Cataluña-San Jerónimo" y el establecimiento, para todas las parcelas contenidas en su ámbito declaradas por la sentencia de 15 de abril de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía como suelo urbano consolidado, de la ordenación pormenorizada preceptiva de conformidad con lo dispuesto en el art. 10.2.A.a) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Las parcelas objeto de la presente modificación se encuentran situadas al Noroeste de la ciudad dentro de la Barriada de San Jerónimo. El área linda al Norte con la Barriada de La Papachina y calle Larache; al Este, con la calle Navarra; al Sur, con la calle Cataluña y el Monasterio de San Jerónimo y al Oeste, con el nuevo vial borde del meandro.

Gráficamente, la modificación se refleja completamente en el plano de Ordenación Pormenorizada Completa del PGOU. Hoja 13-10.

PARCELA	ORDENACIÓN PORMENORIZADA	Nº PLANTAS
CALLE NAVARRA 41	RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓN ABIERTA	3
CALLE NAVARRA 33	RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓN ABIERTA	3
CALLE NAVARRA 27	RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓN ABIERTA	3
CALLE MARRUECOS 31	RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓN ABIERTA	3
CALLE MARRUECOS 35	RESIDENCIAL EN EDIFICACIÓN ABIERTA	3
CALLE MARRUECOS 33	SIPS PRIVADO	-
CALLE MARRUECOS 33 (incluida en la parcela catastral del Monasterio de San Jerónimo)	ESPACIO LIBRE ASOCIADO A VIARIO	-

SITUACIÓN DE PARTIDA

SITUACIÓN FINAL

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	02/09/2020 12:21:59
Observaciones		Página	42/85
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	18/09/2020 13:02:42
Observaciones		Página	46/89
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		

Las consecuencias de la modificación se describen de la siguiente forma:

SITUACIÓN INICIAL

USOS DEL SUELO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
ESPACIO LIBRE	4.633 m2	-	
SIPS	3.600 m2	-	
VIARIO	6.602 m2	-	
VIVIENDA LIBRE	7.427 m2	14.524 m2t	135
VIVIENDA PROTEGIDA	3.979 m2	7.781 m2t	78
TOTAL	**26.241 m2**	**22.305 m2t**	**213**

SITUACIÓN PREVISTA (en cumplimiento de Sentencia)

USOS DEL SUELO	SUPERFICIE	EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
ESPACIO LIBRE (asociado a viario)	2.389 m2	-	
SIPS (Cementerio de los Ingleses)	2.084,45 m2	-	
VIARIO	3.738,33 m2	-	
VIVIENDA LIBRE	18.029,22 m2	27.043,83 m2t	318
VIVIENDA PROTEGIDA	-	-	-
TOTAL	**26.241 m2**	**27.043,83 m2t**	**318**

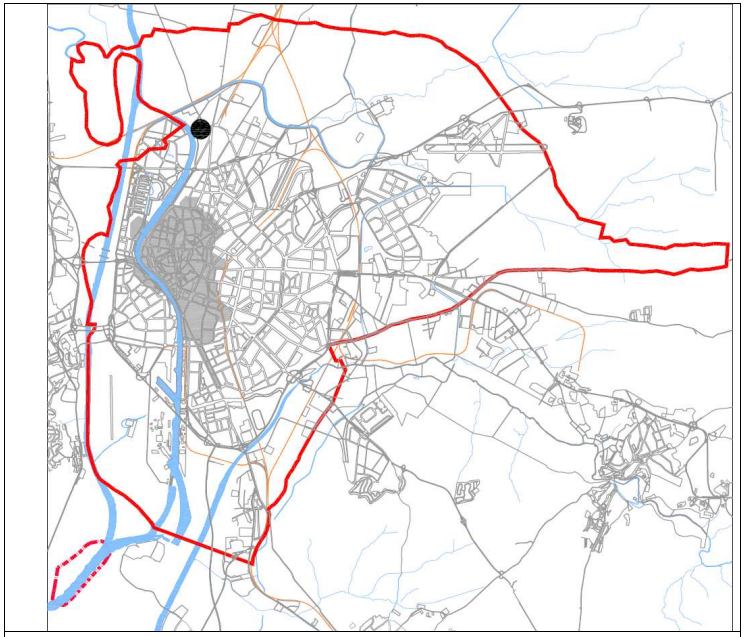
En resumen, se produce una reducción de los espacios libres, viarios y equipamientos previstos. Igualmente, desaparecen todas las viviendas protegidas y el número total de viviendas se incrementa.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por Carlos Flores De Santis
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Página Firmado
Fecha y hora 02/09/2020 12:21:59
43/85

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Página Firmado
Fecha y hora 18/09/2020 13:02:42
47/89

Encuadre Territorial



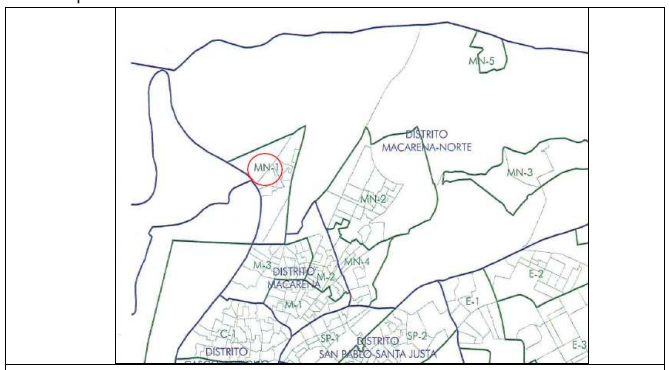
Plano de Situación

La modificación se encuadra en el barrio denominado San Jerónimo, en el distrito Macarena Norte de Sevilla, y siguiendo la misma delimitación realizada por el Plan General para el cálculo de los estándares de equipamientos y espacios libres en el barrio-ciudad MN-1.

Partimos, por tanto, al igual que el Plan General a modificar, de la definición de barrio-ciudad como el primer ámbito con capacidad de contener la complejidad y variedad propia del hecho urbano; permite la existencia de distintas formas de vida y culturas. Por tanto el barrio-ciudad debe contener las dotaciones necesarias para el desarrollo de sus poblaciones, incluido algún equipamiento de rango superior (ciudad) que suponga un foco de atracción e identidad para el resto de la ciudad. Con una población comprendida entre 20.000 y 50.000 habitantes. En el barrio-ciudad el individuo es capaz de generar sentimientos de identidad y arraigo, y se puede identificar con su territorio.

Otros parámetros que ayudan a definir el barrio-ciudad, son: espacio adecuado para el peatón cuyo diámetro no supere los 2,0 Km. y cuyas distancias máximas no superen un tiempo más allá de los 30 minutos a pie. Debe ser un umbral para mantener un sistema de comunicación de intensidad blanda (contactos directos, radios y televisiones locales, periódicos y boletines de asociaciones, lugares de encuentro....) y de redes sociales diversas (asociaciones, agrupaciones políticas y sindicales, cofradías, etc.) apto para soportar un nivel de servicios con una ocupación y actividad equilibrada, con unos contenidos que oferten lo que un ciudadano espera del sistema urbano. De esta forma, el Plan General, manteniendo las 107 unidades de barrio, se desagregaron los 11 distritos en unidades de barrio-ciudad.

Para estudiar el impacto en la salud de la innovación planteada y siguiendo las mismas directrices del PGOU, encuadramos la valoración dentro de los límites del barrio-ciudad MN-1. Consideramos dicho ámbito en el que es razonable esperar que se produzcan impactos medibles en la salud o el bienestar.



Emplazamiento – Distrito Macarena Norte. Barrio-ciudad MN-1.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por: Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones:
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw== Página: 48/89 Estado: Firmado Fecha y hora: 18/09/2020 13:02:42

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por: Carlos Flores De Santis
Observaciones:
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw== Página: 44/85 Estado: Firmado Fecha y hora: 02/09/2020 12:21:59

Respecto a este distrito, según se indica en la Memoria de Información del Plan General es uno de los de más alto índice de habitantes por vivienda y está algo por encima de la media respecto a densidad de viviendas por hectáreas. Por otro lado, hay que indicar que es de los distritos con más cantidad de espacios libres de áreas de juegos y parques urbanos de la ciudad. En general, es de los distritos mejor dotados a nivel espacios libres, sin embargo, en equipamientos existentes es de los peor dotados de todos.

La presencia industrial se encuentra dividida en dos zonas: el núcleo formado por los polígonos Store y Calonge; y, por otro, la zona industrial de San Jerónimo, junto al área del Higuerón. El Plan General señala como zonas vulnerables en este distrito San Jerónimo; Valdezorras - Aeropuerto Viejo; La Bachillera y Pino Montano – Los Carteros.

La zona se caracteriza por problemas de conexión y aislamiento entre los núcleos que le rodean. Es un área que estaba incluida dentro del Plan Parcial de San Jerónimo, el cual no se llegó a ejecutar en su totalidad, quedando una bolsa de terreno junto al Monasterio de San Jerónimo como una zona marginal de la ciudad, donde se albergan naves y edificaciones de escaso valor formal.

Los terrenos objeto de la modificación lo conforman dos manzanas. La primera de ellas rodeada por las calles Navarra, Larache, Marruecos y Cataluña, con edificaciones sin uso actual, salvo la destinada a supermercado y un gran espacio interior destinado a aparcamiento. La segunda, linda al Norte con la calle Larache; al Este con calle Marruecos; al Sur con el Monasterio de San Jerónimo y al Oeste con el nuevo vial al borde del meandro. En dicha manzana se encuentra situado el antiguo Cementerio de los Ingleses, una zona de naves propiedad del Ayuntamiento de Sevilla, un solar dedicado anteriormente a compraventa de chatarra y actualmente en desuso y al Noroeste, una edificación en la que se encuentra instalada una pequeña industria destinada a almacén de fontanería y saneamientos.

1.3 Situación Legal del denominado "Cementerio de los Ingleses"

Se trata de un cementerio privado que data de 1855 y el último enterramiento tuvo lugar antes del año 2000 según se ha podido saber. A pesar del tiempo transcurrido, no se encuentra desafectado y por tanto está sujeto a las determinaciones del Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.

1.4 Cuestiones relevantes de la Modificación proyectada en relación al bienestar de la población

De una forma sencilla y eficaz se ha realizado la siguiente reflexión sobres los potenciales impactos de la modificación:

	ASPECTOS NEGATIVOS	ASPECTOS POSITIVOS
INTERNOS	No se realizan las aperturas de calles previstas por lo que se mantienen los problemas de accesibilidad y conectividad.	Los solares serán edificables sin necesidad de planeamiento de desarrollo y obras de urbanización.
EXTERNOS	La ciudad pierde la ampliación del Sistema General Socio Cultural y el barrio-ciudad los espacios libres previstos en la ficha de planeamiento.	Oportunidad para construir en un solar que lleva vacante mucho tiempo en el barrio.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones
Página Firmado 49/89
Estado
Fecha y hora 18/09/2020 13:02:42
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por Carlos Flores De Santis
Observaciones
Página Firmado 45/85
Estado
Fecha y hora 02/09/2020 12:21:59
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Página 50/89
Estado Firmado
Fecha y hora 18/09/2020 13:02:42

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por Carlos Flores De Santis
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Página 46/85
Estado Firmado
Fecha y hora 02/09/2020 12:21:59

7.2 CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN Y DEL ENTORNO DE LA ACTUACIÓN

2.1 Características. Conclusiones generales del entorno de la actuación.

POBLACIÓN:

Este distrito es el más extenso de la ciudad de Sevilla (41,22 km cuadrados) y el segundo más poblado, con alrededor de 74.000 habitantes. El perfil de población de Polígono Norte es claro, hay un gran peso de la población de etnia gitana.

El rango de edad de las personas es mayoritario por parte de personas ancianas, si bien se aprecia un aumento del número de personas jóvenes y de mediana edad que viven en el Barrio. Asimismo, es de destacar el aumento de la población inmigrante en el barrio (mayoritariamente sudamericana), con alto grado de inquietudes y movilidad laboral. Con respecto al tejido social, nos encontramos en un barrio con bastante tradición del asociacionismo, sobre todo de mujeres con rango de edad superior a los 50 años, que se unen para disfrutar de tiempo de ocio común mediante la organización de actividades conjuntas. La población joven no suele participar en este tipo de asociaciones. También existe un importante número de asociaciones muy activas en el campo del Trabajo Social. Como recursos sociales, existen diversas entidades y recursos públicos con ámbitos de actuación como la salud y las drogodependencias, intervención familiar, etc.

Población del Distrito Norte

Población del distrito NORTE			
Fuente: Padrón Municipal de Habitantes. Servicio de Estadística . Ayuntamiento de Sevilla.			
Total: 5 ítems			
Fecha de referencia	Hombres	Mujeres	Total
01/01/2016	36.099	37.869	73.968
01/01/2015	36.294	37.964	74.258
01/01/2014	36.405	38.058	74.463
01/01/2013	36.362	37.959	74.321
01/01/2012	36.282	37.849	74.131

Por tanto, se mantiene la tendencia observada desde la primera década del siglo XXI de un cierto estancamiento en el crecimiento poblacional e incluso una pequeña disminución.

Centrándonos ya en el barrio-ciudad MN-1 que determinamos como población afectada por la presente modificación, los datos demográficos son los siguientes:

"03 Población por barrio sexo (total, hombres, mujeres) y edad (grandes grupos de edad: 0-17 años, 18-64 años, 65 y más años) al 01/01/2012"
"Fuente: Padrón Municipal de Habitantes. Servicio de Estadística . Ayuntamiento de Sevilla."

BARRIO	DISTRITO	GRUPO	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
SAN JERONIMO	NORTE	01 - Menor de 18 años	1133	1083	2216
SAN JERONIMO	NORTE	02 - De 18 a 64 años	3805	3670	7475
SAN JERONIMO	NORTE	03 - Mayor de 64 años	752	1171	1923
SAN JERONIMO	NORTE	TOTAL BARRIO	5690	5924	11614
LA BACHILLERA	NORTE	01 - Menor de 18 años	116	118	234
LA BACHILLERA	NORTE	02 - De 18 a 64 años	489	449	938
LA BACHILLERA	NORTE	03 - Mayor de 64 años	116	133	249
LA BACHILLERA	NORTE	TOTAL BARRIO	721	700	1421
TOTAL POBLACIÓN BARRIO-CIUDAD MN-1			6.411	6.624	13.035

La edad media del distrito es de 38,48 años.

POBLACIÓN EXTRANJERA	HOMBRES	MUJERES	TOTAL
DISTRITO MACARENA NORTE	1053	979	2032

NIVEL EDUCATIVO:

Partimos de un fracaso escolar cada vez más alto y más temprano y de un absentismo escolar muy elevado para ambos sexos que va en aumento también. La formación no es un área prioritaria entre los/as naturales de la zona, ya que por características personales e idiosincrasia propia, sumado a una falta de previsión y falta de capacidades de perspectivas de futuro, consideran la misma como una "pérdida de tiempo", ya que no consiguen lograr los recursos económicos que necesitan a corto plazo, manifestando actitudes como: apatía, conflictos familiares, drogodependencias, delincuencia, resistencia a salir del barrio y poco aprovechamiento de los recursos.

EMPLEO Y NIVEL ECONÓMICO:

Con respecto al área laboral de lo/as habitantes de la zona de Polígono Norte, destaca la baja ocupación de los/as mismos/as, con un gran índice de desempleo. Asimismo, la venta ambulante y los negocios con economía sumergida componen la forma de abastecimiento de recursos económicos de muchas familias. El sector empleador de las personas empleadas del barrio es mayoritariamente el de la construcción y los servicios, copando casi la totalidad del abanico empleador.

Como factores que influyen en la situación y las actitudes hacia el empleo podríamos enmarcar los siguientes:

- Baja formación o rechazo a la misma por considerarla ineficaz a corto plazo.
- Excesiva dependencia de las prestaciones y recursos sociales.
- Maternidad prematura, asunción de roles tradicionales de las mujeres y asunción de roles machistas.
- Escasez de habilidades sociales y bajo aprovechamiento de los recursos a su alcance.
- Baja autoestima.
- Desconocimiento del mercado de trabajo.

A estos factores, habría que añadir los coyunturales que tienen lugar cada cierto tiempo y otras situaciones económicas desfavorables en general, que no sólo agravan aún más los propios de los/as habitantes de la zona, sino que son ellos/as los/as más perjudicados/as frente a este tipo de situaciones, también en consonancia y como consecuencia de los factores arriba mencionados.

A través del Observatorio de Inclusión Social se han recabado algunos datos pertenecientes a todo el año 2010 que se recogen a continuación: Un total de 363 personas desempleadas demandaron servicios de inclusión social (54 % mujeres–46 % hombres) mayoritariamente con edad comprendida entre 20 y los 29 años. Los/as demandantes del servicio suelen estar en posesión de Certificado de Escolaridad, EGB o Graduado en Eso, no siendo un número relevante los/as que están en posesión de estudios superiores, pero igualmente tampoco es amplio el de aquellas personas que no tienen ningún tipo de estudios. La mayoría de usuarios/as son desempleados/as con algún empleo anterior y que cobran o son benefactores de algún tipo de prestación. Entre las profesiones más demandadas, se encuentran las de Limpieza en general, con gran mayoría de mujeres en la demanda; y la de mozo de carga –descarga y almacén en general, con gran mayoría de hombres.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Firmado	18/09/2020 13:02:42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==	Página	51/89

Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Firmado	02/09/2020 12:21:59
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==	Página	47/85

51

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones
Página 52/89
Estado Firmado
Fecha y hora 18/09/2020 13:02:42
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por Carlos Flores De Santis
Observaciones
Página 48/85
Estado Firmado
Fecha y hora 02/09/2020 12:21:59
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==

Por todo ello, se podría realizar el siguiente esquema resumen de la población de Polígono Norte, referido a las siguientes áreas:

Salud y sexualidad	Familia	Educación y formación	Empleo
-Mala alimentación -Anorexia -Drogodependencia (más elevada en hombres) -Encuentros sexuales prematuros -Subordinación a los deseos del varón -Mal uso de los anticonceptivos -Embarazos en adolescentes -Interrupciones voluntarias de embarazos -Malestar físico en mujeres mayores por sobrecarga de responsabilidades (medicación continua contra ansiedad, estrés, etc.)	-Familias desestructuradas -Vínculos familiares débiles -Ingresos por venta de drogas -Estancia de madre y/o padre en prisión -Abuelas como cuidadoras y educadoras -Roles diferenciados por género -Diferentes usos del tiempo en el hogar (sobrecarga para mujeres) y sentimientos de soledad	-Elevado absentismo y fracaso escolar para ambos sexos -Abandono temprano del sistema educativo -Demanda de personal especializado en los centros educativos -Escasa o nula participación de padres / madres en AMPAS -En caso de existir, prioridad a recibirla el hombre a la mujer -Escasez o inexistencia de talleres atractivos para chicas	-Desigual acceso al mercado de trabajo -Infravaloración del empleo productivo -Feminización del empleo de baja calidad (cuidadoras, limpiadoras, etc.) -Discriminación del empresariado hacia las mujeres -Colectivo de jóvenes en riesgo de exclusión (apatía)

Recopilación de datos:

- Servicio de Estadísticas. Ayuntamiento de Sevilla.
- Instituto de Estadística y Cartografía. Junta de Andalucía.
- Instituto Nacional de Estadísticas (INE)

a) Perfil Demográfico:

Tablas resumen:

	Hombres	Mujeres	Total
Población Total	6.411	6.624	13.035

	2005	2015
Población Total	14.179	13.035
Incremento relativo de población	-8,07 %	-1.144

Población por sexo y grupo de edad			
	Hombres	Mujeres	Total
01 - Menor de 18 años	1.249	1.201	2.450
02 – De 18 a 64 años	4.294	4.119	8.413
03 – Mayor de 64 años	868	1.304	2.172
Total Población	6.411	6.624	13.035

Población extranjera por sexo		
Hombres	Mujeres	Total
1053	979	2.032
	% Población	15,59 %

Edad Media de la Población		
Hombres	Mujeres	Media Edad
38,2 años	38,76 años	38,48 años

	Barrios afectados	Distancia a la Modificación
1	San Jerónimo	1.235 m
2	La Bachillera	2.000 m

b) Perfil Ambiental

INDICADOR	CÁLCULO	OBSERVACIONES
RUIDO Y CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA		
Superficie (Km2) de zonas declaradas saturadas acústicamente	0	
MOVILIDAD		
Km de carriles bici	0,97 Km	Presenta bicicarriles
Nº líneas de autobuses que dan acceso al barrio	7	Inferior a la media de la ciudad (8)
Nº vehículos/habitantes	0,53	Idéntico a la media de la ciudad
Km de calles peatonales	0,30	Solo hay datos del distrito centro
RESIDUOS		
Habitantes/contenedor de papel	424,43	Idéntico a la media de la ciudad
Habitantes/contenedor de vidrio	509,32	Superior a la media de la ciudad
Habitantes/contenedor de envases	131,27	Inferior a la media de la ciudad
Kg de RSU por habitante y día	1,23	El dato corresponde a la media de la ciudad
AGUA		
Consumo de agua por habitante y día	110,90 l	Inferior a la media de la ciudad
Rendimiento de la Red de abastecimiento	60%	El dato corresponde a la media de la ciudad
ENERGÍA		
Superficie de paneles solares	-	No hay datos
Consumo de energía eléctrica y gas por 1000 habitantes y año	-	No hay datos
URBANISMO Y ARQUITECTURA		
Presencia de hitos paisajísticos	No	-
Superficie de equipamientos por habitantes	5,55 m2/hab	Inferior a la media de la ciudad
Superficie de espacios libres por habitante	2,61 m2/hab	Inferior a la media de la ciudad

Estructura Urbana. Conclusiones:

- Buena calidad de las edificaciones.
- Óptima densidad residencial.
- Óptima dotación de servicios básicos.
- Buena accesibilidad rodada.
- Adecuada oferta de transporte público.
- Buena calidad de paisaje urbano, en general.
- Buena dotación de espacios libres.
- Escaso contraste entre la población en función del nivel de renta.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: PU9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por Carlos Flores De Santis
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PU9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Estado Firmado
Fecha y hora 02/09/2020 12:21:59
Página 49/85

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Estado Firmado
Fecha y hora 18/09/2020 13:02:42
Página 53/89

c) Perfil Socioeconómico

Población activa	314.628 habitantes (*)
Tasa de desempleo	25,26% (*)
Renta familiar media	18.810 € (**)
Tasa de analfabetismo	3,46% (**)
Población sin estudios	24,45% (**)
Residentes por viviendas	2,8 (**)
Densidad Media Poblacional	38,67 habitantes/has

(*) Datos relativos a la ciudad de Sevilla.

(**) Datos relativos al Distrito Norte.

d) Perfil de Salud

	General	Por sexo	
		Hombres	Mujeres
Tasa de Mortalidad (tanto por mil)	4,16(*)	4,44	3,86
Esperanza de vida	80,51(*)	77,73	83,30
Tasa de discapacidad (miles de personas)	81,3(*)	31,3	49,9
Tasa de Tabaquismo	27%(*)	24%	30%

2.2. Participación Ciudadana.

Dada la naturaleza del documento, que se redacta en cumplimiento de una sentencia judicial determinante de la clasificación del suelo, no procede realizar procesos previos de consulta. No obstante, conforme a lo establecido en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, Ley 19/2013 de 9 de diciembre y Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre, el documento será sometido al trámite de información pública correspondiente, que será articulado mediante la inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios locales, en los tablones de anuncios del municipio y en la página web de la Gerencia, donde, además podrá consultarse el documento.

Además, tratándose de una modificación que afecta a la ordenación de áreas de suelo urbano de ámbito reducido y específico, deberán arbitrarse medios de difusión complementarios a la información pública y adecuados a las características del espacio a ordenar, a fin de que la población de éste reciba la información que pudiera afectarle.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: PuGdP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por Carlos Flores De Santis
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PuGdP021+XCGMgei0tuyCw==
Página 50/85
Estado Firmado
Fecha y hora 02/09/2020 12:21:59

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Página 54/89
Estado Firmado
Fecha y hora 18/09/2020 13:02:42

7.3 IDENTIFICACIÓN DE LOS DETERMINANTES

Una vez estudiada la población que puede estar implicada en la modificación, vamos a proceder a identificar posibles efectos de la misma en los determinantes de la salud y la relevancia de estos.

Para ello se ha utilizado la lista de chequeos que se ha realizado "ex profeso" para la realización de la Valoración de Impacto en Salud de un instrumento de planeamiento urbanístico y que viene recogida en el manual publicado para ello por la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales.

Tras el chequeo realizado, únicamente existe alguna probabilidad que se ha calificado de "Media" en cuanto a la *accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local* en el apartado de Movilidad Sostenibilidad / Accesibilidad a Servicios y en relación al *empleo local y el desarrollo económico* en el apartado de Convivencia Social. Todo ello como consecuencia únicamente en la sustitución del uso terciario por el residencial. La propia justificación de la modificación, esto es; las nuevas circunstancias económicas, la gran oferta de locales comerciales y terciarios en el área, junto con la demanda real de viviendas, inducen a la propiedad a solicitar el cambio de uso a residencial, es la que da lugar a la valoración.

Se ha indicado una probabilidad media ya que resulta razonable esperar que la modificación de las determinaciones pueda producir alguna variación aunque no sea significativa. La intensidad también se ha calificado como media ya que la modificación prevista tiene entidad suficiente para ser detectada fácilmente y la permanencia en el área de Convivencia Social es alta ya que aunque la modificación es reversible pero se prevé que la nueva calificación de lugar a un edificio residencial que perdure en el tiempo.

A la vista de todo lo anterior, solo es en esta área de intervención, Convivencia Social, sobre las que pueda producirse un impacto significativo sobre la salud. El resto de áreas se descartan ya que no se prevén cambios de relevancia.

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por Carlos Flores De Santis
Observaciones
Página Firmado 51/85
Fecha y hora 02/09/2020 12:21:59
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones
Página Firmado 55/89
Fecha y hora 18/09/2020 13:02:42
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==

ASPECTOS A EVALUAR	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
ZONAS VERDES/ESPACIOS VACIOS/ESPACIOS USO PÚBLICO				
1. Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas.	ALTA	MEDIA	ALTA	SIGNIF..
2. Existencia y/o distribución de lugares de cocurrencia pública.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
3. Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
4 Existencia y/o calidad masas de agua en zonas ocio o para usos recreativos.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
5. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (macro).	MEDIA	BAJA	BAJA	NO SIG.
6. Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alertas por polen.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
.....Otras medidas relacionadas con este área de intervención.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
MOVILIDAD SOSTENIBILIDAD / ACCESIBILIDAD A SERVICIOS				
1. Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
2. Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos de motor.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
3. Accesibilidad a transporte público.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
4. Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
5. Niveles de accidentalidad ligados al tráfico.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
6. Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.	MEDIA	MEDIA	MEDIA	NO SIG.
.....Otras medidas relacionadas con este área de intervención.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO				
1. Existencia y localización de viviendas de promoción pública.	ALTA	MEDIA	ALTA	SIGNIF.
2. Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
3. Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.	MEDIA	MEDIA	MEDIA	NO SIG.
4. Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal.	MEDIA	MEDIA	MEDIA	NO SIG.
5. Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
6. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (micro).	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
.....Otras medidas relacionadas con este área de intervención.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
METABOLISMO URBANO				
1. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación físicos/químicos del aire a población.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
2. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
3. Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
4. Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
5. Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a población.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
6. Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
.....Otras medidas relacionadas con este área de intervención.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: PU9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por Carlos Flores De Santis
Observaciones
Página Firmado 52/85
Estado
Fecha y hora 02/09/2020 12:21:59
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones
Página Firmado 56/89
Estado
Fecha y hora 18/09/2020 13:02:42
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==

ASPECTOS A EVALUAR	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
CONVIVENCIA SOCIAL				
1. El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
2. Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	MEDIA	BAJA	BAJA	NO SIG.
3. La habitabilidad del entorno urbano.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
4. El empleo local y el desarrollo económico.	BAJA	BAJA	ALTA	NO SIG.
5. La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...)	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
6. Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
.....Otras medidas relacionadas con este área de intervención.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN				
1. Terrenos afectados por normativa de Policia Sanitaria Mortuoria.	ALTA	MEDIA	MEDIA	NO SIG.
2. Cercanías de vectores de transmisión de enfermedades a la población.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
3. Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
4. Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
5. Exposición de la población a campos electromagnéticos.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
6. Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.
.....Otras medidas relacionadas con este área de intervención.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIG.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por: Carlos Flores De Santis
Observaciones:
Página: 53/85
Estado: Firmado
Fecha y hora: 02/09/2020 12:21:59
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por: Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones:
Página: 57/89
Estado: Firmado
Fecha y hora: 18/09/2020 13:02:42
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==

7.4 ANÁLISIS PRELIMINAR

A partir de la información obtenida en el apartado anterior se realiza a continuación, un análisis cualitativo de la probabilidad de que se produzcan impactos en salud como consecuencia de las medidas previstas en la modificación de Plan General.

Dado que se han descartado variaciones de determinaciones que puedan producir impactos en la salud en el resto de áreas, se analiza únicamente el apartado de Convivencia Social.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw== Estado Fecha y hora
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez Firmado 18/09/2020 13:02:42
Observaciones Página 58/89
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==

Código Seguro De Verificación: PugdP021+XCGMgei0tuyCw== Estado Fecha y hora
Firmado Por Carlos Flores De Santis Firmado 02/09/2020 12:21:59
Observaciones Página 54/85
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PugdP021+XCGMgei0tuyCw==

ÁREAS DE INTERVENCIÓN	FACTORES PROPIOS ACTUACIÓN				FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO					IMPACTO GLOBAL
	Impacto Potencial	Certidumbre	Medidas Protección Promoción	Dictamen (Menor)	Población Total	Grupos Vulnerables	Inequidades en Distribución	Preocupación Ciudadana	Dictamen (Mayor)	
ZONAS VERDES/ ÁREAS USO PÚBLICO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIG.
MOVILIDAD/ACCESIBILIDAD	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIG.
DISEÑO URBANO/ OCUPACIÓN TERRIT.	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIG.
METABOLISMO URBANO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIG.
CAPITAL SOCIAL/COHESIÓN	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIG.
OTRAS ÁREAS	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIG.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Firmado	02/09/2020 12:21:59
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==	Página	55/85

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Firmado	18/09/2020 13:02:42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==	Página	59/89

No obstante la anterior lista de chequeos, en este tipo de modificaciones menores, los aspectos que por su naturaleza realmente deben ser analizados son los siguientes:

1) Incremento de viviendas y población:

Según datos indicados en el PGOU:

DISTRITO MACARENA NORTE			
BARRIO-CIUDAD MN-1			
Obtenidas de Planeamiento de Desarrollo			
Sector	Denominación	Viviendas	Habitantes
ARI-DMN-01	P.I. San Jerónimo	0	0
ASE-DMN-01	Ampliación del Cementerio	0	0
API-DMN-01	San Jerónimo-Alamillos	1.050	3.161
ARI-DMN-02	Salmón	34	102
ARI-DMN-03	Instituto de Toxicología	0	0
ARI-DMN-04	Estación Transformadora	158	476
ARI-DMN-05	Arteferro-Citroen	207	623
ARI-DMN-08	Cataluña-San Jerónimo	213	641
ASE-DMN-02	I. Toxicología	0	0
Total Obtenidas del Planes de Desarrollo		1.662	5.003

DISTRITO MACARENA NORTE		
BARRIO-CIUDAD MN-1		
	Viviendas	Habitantes
Existente a la entrada en vigor del PGOU	4.196	12.193
Obtenidas de Planeamiento de Desarrollo	1.662	5.003
TOTAL	**5.858**	**17.196**

Tras la modificación prevista, los datos son los siguientes:

DISTRITO MACARENA NORTE			
BARRIO-CIUDAD MN-1			
Obtenidas de Planeamiento de Desarrollo			
Sector	Denominación	Viviendas	Habitantes
ARI-DMN-01	P.I. San Jerónimo	0	0
ASE-DMN-01	Ampliación del Cementerio	0	0
API-DMN-01	San Jerónimo-Alamillos	1.050	3.161
ARI-DMN-02	Salmón	34	102
ARI-DMN-03	Instituto de Toxicología	0	0
ARI-DMN-04	Estación Transformadora	158	476
ARI-DMN-05	Arteferro-Citroen	207	623
ARI-DMN-08	Cataluña-San Jerónimo	318	764(*)
ASE-DMN-02	I. Toxicología	0	0
Total Obtenidas del Planes de Desarrollo		1.767	5.126

DISTRITO MACARENA NORTE		
BARRIO-CIUDAD MN-1		
	Viviendas	Habitantes
Existente a la entrada en vigor del PGOU	4.196	12.193
Obtenidas de Planeamiento de Desarrollo	1.767	5.126
TOTAL	**5.963**	**17.319**

(*)Se ha utilizado una densidad poblacional de 2,4 habitantes por vivienda.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por: Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones:
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Página: 60/89
Estado: Firmado
Fecha y hora: 18/09/2020 13:02:42

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por: Carlos Flores De Santis
Observaciones:
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Página: 56/85
Estado: Firmado
Fecha y hora: 02/09/2020 12:21:59

El incremento poblacional respecto al previsto es de un 0,7% en el barrio-ciudad por lo que el impacto de este aumento de población en cuestiones de movilidad, accesibilidad, convivencia, metabolismo urbano, etc... es mínimo.

2) Movilidad

Con la modificación se anulan los nuevos viarios previstos. Eran viarios de distribución y de acceso a las nuevas parcelas residenciales que se creaban. Prescindir de ellos supone un impacto mínimo en la movilidad. En cualquier caso, para minimizar su impacto en la población, el suelo municipal se ha calificado de espacio libre asociado al viario a modo de reserva de suelo para una futura apertura de viario en caso de que fuera necesario.

3) Accesibilidad a espacios libres y dotaciones y equipamientos.

El Sistema Local de Espacios Libres del barrio-ciudad DMN-01, está constituido según consta en la Memoria de Ordenación del PGOU vigente por las siguientes superficies de zonas verdes:

		PGOU	Mod. Propuesta
Población		17.196 habitantes	17.319 habitantes
SL Espacios Libres	Existentes	30.702 m2	30.702 m2
	Ordenación Directa	5.950 m2	5.950 m2
	P. Desarrollo	52.664 m2	50.420 m2
	Total	**89.316 m2**	87.072 m2
M2/hab EL		5,19 m2/hab.	5,03 m2/hab

El Plan General pretende dotar el sistema local de espacios libres con el objetivo irrenunciable de superar el estándar legal de los 5 metros cuadrados por habitantes. La modificación prevista, a pesar de incrementar la población y reducir el espacio libre, sigue cumpliendo con dicho objetivo.

4) Presencia de posibles suelos contaminados

Con fecha 26 de enero de 2018 la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla, ha emitido Informe Ambiental Estratégico en el que se resuelve que la Modificación Puntual 29 del Texto refundido del Plan General de Sevilla no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente siempre y cuando, en cumplimiento 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, el Ayuntamiento de Sevilla, con carácter previo a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual, requiera a los propietarios de los suelos en los que se tenga constancia de que se ha desarrollado alguna actividad potencialmente contaminantes de las contenidas en el Anexo I de la citada norma, para que presente Informe de Situación conforme lo dispuesto en dicho Real Decreto, que permita evaluar el grado de contaminación de los suelos y , en su caso, las actuaciones necesarias para su recuperación ambiental como condición previa a cualquier autorización.

En cumplimiento de lo anterior este Ayuntamiento de Sevilla no instará la aprobación definitiva de la presente Modificación Puntual en tanto no haya sido presentado por la propiedad de los suelos afectados el correspondiente Informe de Situación.

Por tanto, en caso de suelos contaminados, estos no obtendrán ningún tipo de licencia en tanto no se hayan tomado las medidas necesarias para su descontaminación por lo que no suponen un impacto en la salud de la población.

5) **Afecciones asociadas a la Policía Sanitaria Mortuoria.**

Alrededor del suelo destinado al cementerio de los ingleses, en cumplimiento del Art.39 del Decreto 95/2001, de 3 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, modificado por el Decreto 62/2012, de 13 de marzo, se debe establecer una zona de protección de 50 metros de anchura, libre de construcción que se ajardinará.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: PuQdP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por Carlos Flores De Santis
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PuQdP021+XCGMgei0tuyCw==
Estado Firmado
Fecha y hora 02/09/2020 12:21:59
Página 57/85

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Estado Firmado
Fecha y hora 18/09/2020 13:02:42
Página 61/89

61

La presente propuesta de modificación para el cumplimiento de la sentencia conlleva la eliminación del sector de suelo urbano no consolidado ARI-DMN-08 Cataluña-San Jerónimo, estableciendo para la totalidad de las parcelas incluidas en dicho ámbito la categoría de Suelo Urbano Consolidado. Dicha asignación de usos ha de ser coherente con el concepto de ciudad que el Plan General vigente propone, e integrarse en la ordenación existente, induciendo procesos de interrelaciones funcionales y formales dentro de su entorno. El PGOU propone un modelo de ciudad compacta y diversificada.

La propuesta no puede obviar la imagen de ciudad que el cumplimiento de la sentencia que declara este ámbito como Suelo Urbano Consolidado está reclamando.

Por todo ello, y en virtud del Art.39.2, se propone la reducción de la zona de protección limitándola exclusivamente a la parcela de la calle Marruecos 33, única parcela con uso lucrativo colindante con el cementerio en dos de sus linderos. Los otros dos linderos del cementerio de los ingleses presentan fachada a la calle Marruecos y al espacio libre desde el que se accede al mismo.

Esta reducción está justificada en base a:

- especiales circunstancias del propio cementerio: privado, de pequeñas dimensiones y características propias más de un jardín histórico que de un cementerio como tal.

- en el tiempo transcurrido desde la última inhumación, últimos años del siglo XX, con lo que podemos afirmar que han transcurrido 20 años del último enterramiento.

- en la delimitación de un viario y un espacio libre en dos de sus linderos.

- en la necesidad de dar una imagen de ciudad coherente en cumplimiento de la sentencia y que difícilmente podemos dar con una zona de protección de 50 metros.

Se propone reducir la zona de protección a la señalada en el siguiente plano:

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por Carlos Flores De Santis
Observaciones
Página Firmado 58/85
Fecha y hora 02/09/2020 12:21:59
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
62

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones
Página Firmado 62/89
Fecha y hora 18/09/2020 13:02:42
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==

Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	02/09/2020 12:21:59
Observaciones		Página	59/85
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	18/09/2020 13:02:42
Observaciones		Página	63/89
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		

7.5 CONCLUSIÓN

Tras el análisis realizado al área de Convivencia social, se ha considerado que la modificación de planeamiento tiene efectos leves sobre la salud, afectando, si acaso, a la calidad de vida o al bienestar de la población, lo que se evidencia de actuaciones similares realizadas en el ámbito de este estudio, indicando para ello un número significativo de personas pero no a la población total del entorno. Por otro lado, la sustitución del uso no produce inequidades significativas en la distribución de los impactos y no se ha detectado una especial preocupación de la ciudadanía respecto a este tema, que en cualquier caso se verá reflejado durante el periodo de exposición pública y alegaciones preceptivas durante la tramitación de la aprobación de la Modificación del PGOU. Por tanto el **IMPACTO GLOBAL EN LA SALUD es "no significativo"**.

A la vista del análisis realizado, y aunque la valoración solo se ha basado en estimaciones cualitativas, no es necesario una estimación cuantitativa ya que **hemos podido descartar la presencia de impactos significativos en la salud.**

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: PU9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por Carlos Flores De Santis
Observaciones
Página 60/85
Estado Firmado
Fecha y hora 02/09/2020 12:21:59
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PU9dP021+XCGMgei0tuyCw==

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones
Página 64/89
Estado Firmado
Fecha y hora 18/09/2020 13:02:42
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==

8. REQUERIMIENTO DE PRESENTACIÓN DE INFORME DE SITUACIÓN DE LOS SUELOS

De acuerdo con lo establecido en el artículo 3.5 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: «Los propietarios de los suelos en los que se haya desarrollado en el pasado alguna actividad potencialmente contaminante estarán obligados a presentar un informe de situación cuando se solicite una licencia o autorización para el establecimiento de alguna actividad potencialmente contaminante o que suponga cambio de uso del suelo.». En aplicación de esto, el Informe Ambiental Estratégico emitido con fecha 26 de enero de 2018 condicionaba la viabilidad de la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº29 DEL PGOU DE SEVILLA a que el Ayuntamiento de Sevilla, con carácter previo a la Aprobación Definitiva de la Modificación Puntual, requiriera a los propietarios de los suelos en los que se tenga constancia de que se ha desarrollado alguna actividad potencialmente contaminante de las contenidas en el Anexo I de la citada norma, para que presente Informe de Situación conforme a lo dispuesto en dicho Real Decreto, que permita evaluar el grado de contaminación del suelo, en cuyo caso deberán realizarse las actuaciones necesarias para su recuperación ambiental como condición previa a cualquier autorización.

A la vista de lo anterior, con fecha 31 de enero de 2019 el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sevilla requirió a los propietarios de suelo en el ámbito del ARI-DMN-08 Cataluña-San Jerónimo, anulado por Sentencia Judicial, para que presentaran en la Gerencia de Urbanismo, sita en Avda. Carlos III, s/n de Sevilla, informe de situación de los suelos de su propiedad sitos en el referido ámbito conforme a lo establecido en el Real Decreto 9/2005 de 14 de enero.

Dado el tiempo transcurrido desde la solicitud, durante el cual únicamente han presentado documentación relativa a lo solicitado los propietarios de las parcelas sitas en la calle Marruecos nº 33 y el nº 35, y teniendo en cuenta que el objeto de esta modificación es el cumplimiento de una sentencia judicial, no resulta conveniente dilatar más la aprobación definitiva de este documento.

A la vista de lo cual, **será necesario la presentación del Informe de Situación conforme al Real Decreto 9/2005, de 14 de enero que permita evaluar el grado de contaminación del suelo y realizarse, en su caso, las actuaciones necesarias para su recuperación ambiental como condición previa a cualquier licencia urbanística en el ámbito de las siguientes parcelas incluidas en el ámbito de esta modificación puntual:**

DIRECCIÓN	REFERENCIA CATASTRAL
CALLE NAVARRA 41	5964003TG3456S0001ZQ
CALLE NAVARRA 33	5964001TG3456S0001EQ
CALLE NAVARRA 27	5964002TG3456S0001SQ
CALLE MARRUECOS 31(A)	5863003TG3456S0001QQ
CALLE MARRUECOS 33 (incluida en la parcela catastral del Monasterio de San Jerónimo)	5863004TG3456S0001PQ

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Página 65/89
Estado Firmado
Fecha y hora 18/09/2020 13:02:42

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por Carlos Flores De Santis
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Página 61/85
Estado Firmado
Fecha y hora 02/09/2020 12:21:59

9. DOCUMENTACIÓN Y MEDIDAS CORRECTORAS REQUERIDAS EN EL INFORME DE LA CONSEJERÍA COMPETENTE EN MATERÍA DE AGUA

Documentación incluida:

9.1.- Cumplimiento de lo establecido en el Art.14bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

9.2.- Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir sobre la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda derivada de las determinaciones del planeamiento.

9.3.- Informe de EMASESA sobre la gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, las infraestructuras existentes para atender la demanda prevista y sobre la capacidad de la EDAR a la que conecta para procesar el incremento en el volumen de aguas residuales previsto en el desarrollo del ámbito de la Modificación.

9.4.- Planos de las redes de abastecimiento y saneamiento existentes y previstas para dar servicio al ámbito de la Modificación.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: PU9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por: Carlos Flores De Santis
Observaciones:
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PU9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Estado: Firmado
Fecha y hora: 02/09/2020 12:21:59
Página: 62/85

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por: Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones:
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Estado: Firmado
Fecha y hora: 18/09/2020 13:02:42
Página: 66/89

9.1.- Cumplimiento de lo establecido en el Art.14bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

De la sentencia del 15 de abril de 2011, de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía se deduce que la situación básica del suelo según el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (RDL 7/2015, de 30 de octubre), es la de URBANIZADO y así se considera en la presente modificación. Por todo ello, según el apartado 2 del artículo 14.bis del Reglamento de Dominio Público Hidráulico: "*podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible*" lo siguiente:

a) *Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.*

b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

Además de todo esto, los promotores responsables de las edificaciones deberán suscribir una DECLARACIÓN RESPONSABLE en la que expresen que conocen y asumen el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar dicha información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estimen oportuno adoptar para su protección. Por otra parte, con carácter previo al inicio de obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	02/09/2020 12:21:59
Observaciones		Página	63/85
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	18/09/2020 13:02:42
Observaciones		Página	67/89
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		

Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	02/09/2020 12:21:59
Observaciones		Página	64/85
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	18/09/2020 13:02:42
Observaciones		Página	68/89
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		

9.2.- Informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir sobre la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda derivada de las determinaciones del planeamiento

Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Página	02/09/2020 12:21:59
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		65/85

69

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Página	18/09/2020 13:02:42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		69/89

Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	02/09/2020 12:21:59
Observaciones		Página	66/85
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	18/09/2020 13:02:42
Observaciones		Página	70/89
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	XQSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Firmado	18/09/2020 13:02:42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XQSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==	Página	71/89

Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Firmado	02/09/2020 12:21:59
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==	Página	67/85

71

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR O.A.
COMISARÍA DE AGUAS

O F I C I O

D/REF.
N/REF. **URB-108/19/SE**
FECHA Ver firma electrónica
ASUNTO **INFORME RELATIVO A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL (M.P.) Nº 29 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU CORRESPONDIENTE AL ARI-DMN-O8 CATALUÑA-SAN JERÓNIMO, TM SEVILLA.**

INTRODUCCIÓN

En aplicación del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (en adelante TRLA), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, los Organismos de cuenca han de emitir informe previo a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales y a los actos y planes que aprueben las Comunidades Autónomas en el ejercicio de sus competencias, siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre o policía. Entre dichos actos, planes y ordenanzas se incluyen expresamente los relativos a ordenación del territorio y urbanismo.

En contestación a la documentación presentada por **AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**, con motivo de la **MODIFICACIÓN PUNTUAL (M.P.) Nº 29 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU DE SEVILLA CORRESPONDIENTE AL ARI-DMN-O8 CATALUÑA-SAN JERÓNIMO,** se emite informe sectorial por parte de este Organismo de Cuenca en relación con la disponibilidad de recursos hídricos, afecciones al dominio público hidráulico y afecciones a zona de servidumbre y policía de cauces de los terrenos objeto de la actuación así como del abastecimiento y saneamiento de la población, de acuerdo con la Modificación del apartado 4 del artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Aguas 1/2001, de 20 de julio, recogida en la Disposición Final Primera de la Ley 11/2005, de 22 de junio, que modifica la Ley del Plan Hidrológico Nacional, haciéndose constar lo siguiente en lo relativo a los siguientes apartados:

1. **Antecedentes**
2. **Disponibilidad de Recursos Hídricos**
3. **Afección al Dominio público Hidráulico y zonas de servidumbre y policía de cauces públicos. Evaluación de los riesgos de inundación.**
4. **Saneamiento y Depuración.**
5. **Conclusión.**

El presente informe se emite en base a la actual normativa de aguas del Estado, en el ámbito de las competencias asignadas a este Organismo de cuenca y con objeto de dar la respuesta requerida dentro de los contenidos fijados por el artículo 25.4 del TRLA.

CORREO ELECTRÓNICO:
comisaria.aguas@chguadalquivir.es

Plaza España Sector II
41071-Sevilla
TEL: 95 493 76 00

Firmado electrónicamente.
CSV: MA001YAQ03XX0QXL03D2A1RP5B6MA76V0R

1. ANTECEDENTES

Con fecha 21 de noviembre de 2019 se dio entrada en el registro de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, escrito procedente del Ayuntamiento de Sevilla, solicitando informe sectorial en materia de agua del documento de la Modificación Puntual nº29 del PGOU de Sevilla.

Según detalla el documento, la modificación tiene como objeto "*la anulación de la ficha del Sector de Suelo Urbano No Consolidado ARI-DMN-01 "Cataluña- San Jerónimo", la clasificación de todas las parcelas contenidas en el mismo como suelo urbano consolidado y el establecimiento de la ordenación pormenorizada preceptiva, de conformidad con lo dispuesto en el art. 10.2.A.a) de la Ley de Ordenación Urbanística.*". Todo ello deviene de la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía del 15 de abril de 2011, por la que se declara "*la nulidad del Plan General en cuanto asigna a los terrenos del ARI-DMN-08 la consideración de suelo urbano no consolidado declarando que le corresponde la consideración de suelo urbano consolidado*"

Plano de ordenación pormenorizada completa del PGOU de Sevilla. Estado actual y estado reformado.

2. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

El 25 de noviembre de 2019 se solicitó informe de disponibilidad de recursos hídricos a la Oficina de Planificación Hidrológica (OPH) de esta Confederación. El informe se emite con fecha 5 de febrero de 2020 y su resultado es **favorable,** con el siguiente tenor literal:

"*Según el Plan Hidrológico de la demarcación del Guadalquivir (PHDG), aprobado por Real Decreto 1/2016, de 8 de enero, el municipio de Sevilla se encuentra dentro de la unidad de demanda (UDU) urbana "Sevilla y su entorno" (UDU 02A01).*
El Plan Hidrológico establece en su artículo 13 las dotaciones en litros por habitante y día, a efectos de asignación para abastecimiento a la población permanente. Estas dotaciones incluyen pérdidas en conducciones, depósitos y distribución. Se refieren por tanto, al punto de captación o de salida de embalse, es decir, volúmenes suministrados.
La conveniencia de un ajuste en las dotaciones, aparte de ser un imperativo por adaptación a la normativa vigente y al estado deficitario de recursos en la Cuenca, se justifica asimismo como una adecuación de la demanda en función del estado de los recursos, teniendo en cuenta la posibilidad a medio plazo de una reducción de las aportaciones naturales como consecuencia del cambio climático,

Firmado electrónicamente.
CSV: MA001YAQ03XX0QXL03D2A1RP5B6MA76V0R

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Firmado	18/09/2020 13:02:42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==	Página	72/89

Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Firmado	02/09/2020 12:21:59
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==	Página	68/85

cuyo efecto presumible según la IPH (Instrucción de Planificación Hidrológica) supone una reducción del 8% en esta Demarcación.
El Ayuntamiento de Sevilla declaró en 2018 un consumo anual de 50.433.600 m3 para los 688.711 habitantes de ese municipio (INE, 2018), lo que supone una dotación de 201 litros por habitante y día, valor conforme a las previsiones del artículo 13 del Plan Hidrológico de la demarcación del Guadalquivir.
En el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir, elaborado conforme a los criterios técnicos de garantía de suministro establecidos por la Instrucción de Planificación Hidrológica (ORDEN ARM/2656/2008, de 10 de septiembre de 2008), se analiza la capacidad del Sistema para atender a las demandas que le son propias. Haciendo uso de los citados criterios y del modelo de simulación de gestión de cuencas denominado SIMGES (Universidad Politécnica de Valencia), se ha comprobado que el consumo global previsto para el sistema de abastecimiento "Sevilla y su entorno" (UDU 02A01) cumple con los criterios de garantía establecidos.
La presente modificación prevé un incremento de 109 viviendas con respecto a lo previsto en el PGOU. Teniendo en cuenta un valor medio de 2,4 habitantes por vivienda y el número de viviendas previsto, se estima que el crecimiento de la población alcance los 262 habitantes. En función de la dotación prevista en el Plan Hidrológico con ese aumento poblacional se alcanzaría un incremento máximo del consumo anual de 23.907,5 m3, que podría reducirse a 19.221,63 m3 si el consumo por habitante y día se mantiene en la cifra actual.
Por tanto, a la vista de los datos expuestos, con objeto de conseguir un uso eficiente del agua y mejorar las garantías de abastecimiento, se informa ***FAVORABLEMENTE*** *la solicitud."*

3. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y ZONAS ASOCIADAS. EVALUACIÓN DE LOS RIESGOS DE INUNDACIÓN

Afección a Dominio Público Hidráulico y zonas asociadas

En este caso, el tramo de cauce fluvial no es dominio público hidráulico, pero sí dominio público marítimo-terrestre, por lo que en este tramo no existe la zona de policía de DPH y, por lo tanto, los Organismo de cuenca no tienen competencias en esta materia

Dominio Público Marítimo terrestre del Guadalquivir a su paso por la ciudad de Sevilla

Evaluación de riesgos de inundación

Este tramo del cauce, aun siendo dominio público marítimo-terrestre, presenta, en el correspondiente estudio de inundabilidad del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables, zonas de flujo preferente e inundable, de carácter fluvial. El RDPH establece limitaciones a los usos. Dichas

Firmado electrónicamente.
CSV: MA001YAQ03XX0QXL03D2A1RP5B6MA76V0R

limitaciones vendrían establecidas en el artículo 14bis del RDPH (R.D 849/1986, de 11 de abril), ya que el ámbito no se encuentra afectado por la zona de flujo preferente, tal y como se muestra en el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas inundables, pero sí por la inundabilidad para T500.

Zona inundación de origen marino T100 años

Zona inundación de origen marino T500 años

Firmado electrónicamente.
CSV: MA001YAQ03XX0QXL03D2A1RP5B6MA76V0R

Zona de flujo preferente del río Guadalquivir

Zona inundable T500 años del río Guadalquivir

Así mismo, al no encontrarse el ámbito **afectado por zona de policía del DPH pero si afectado por la zona inundable del DPH**, este Organismo de cuenca no tiene amparo legal para autorizar actividades, simplemente se procede a informar al planeamiento urbanístico y sus modificaciones fuera de la zona de policía del DPH. Por otra parte, cabe destacar que los Órganos de cuenca han de emitir el informe en el supuesto que se afecte al régimen de las aguas continentales, y para que ello suceda se debería modificar el régimen de caudales o el régimen de corrientes. En todo caso, todo lo que se encuentra fuera de la zona de flujo preferente (*según el artículo 9 del RDPH considerada la envolvente común de la zona donde ese concentra preferente el flujo durante las avenidas y de la zona donde, para la avenida de 100 años de período de retorno se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes*), por la propia definición de esta zona, no modifica el régimen de corrientes. En el caso que nos ocupa, el ámbito de actuación no se encuentra en la zona de flujo preferente según se desprende del SNCZI, por lo que se puede constatar que no afecta al régimen de corrientes del río Guadalquivir.

Con respecto al análisis de las limitaciones a los usos en zona inundable (artículo 14 del RDPH), y siempre que el Ayuntamiento no certifique otra realidad, se deduce que la situación básica del suelo según el texto refundido de la ley de suelo y rehabilitación urbana (aprobado mediante Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre) es la de URBANIZADO, ya que cumple las especificaciones del artículo 21. Por todo ello, según el apartado 2 del artículo 14 bis: "*podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, que las edificaciones:*

1. *Se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente.*
2. *Los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con período de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente.*
3. *Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos siempre que se garantice su estanqueidad para avenidas de 500 años de período de retorno mediante estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada*
4. *Se dispondrán respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de la avenida de 500 años de período de retorno*
5. *Se deberá tener en cuenta la accesibilidad a las edificaciones en situación de emergencia por inundaciones.*"

Por otra parte, se informa al Ayuntamiento como administración con competencias propias en urbanismo según el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de bases del Régimen Local, que **en todo caso** (edificaciones nuevas y existentes), los promotores responsables de las edificaciones en zona inundable deberán suscribir una DECLARACIÓN RESPONSABLE en la que expresen que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar dicha información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Por otra parte, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del REGISTRO DE LA PROPIEDAD en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

En cualquier caso, el correspondiente órgano de la Administración General del Estado con competencias en Costas, al amparo del artículo 22 de la Ley 22/1988, de 28 de junio, y la Comunidad Autónoma en el ejercicio de su competencia autorizatoria, establecerán las limitaciones de uso que consideren necesarias.

4. SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

El 26 de noviembre de 2019 se solicitó informe al Área de Calidad de Aguas de este Organismo de cuenca. El informe se emite con fecha 12 de febrero de 2020 y se informa lo siguiente:

"*Consultado el Censo de Vertidos del Área de Calidad de las Aguas,* ***consta autorización de vertido*** *a dominio público hidráulico de referencia* ***AY0454/SE*** *otorgada con fecha 17 de febrero de 2016, para el vertido de aguas residuales urbanas procedentes de la zona norte y Cartuja del núcleo urbano de Sevilla, Pino Montano, La Rinconada, San José de la Rinconada y Alcalá del Río*
El vertido realizado por la EDAR San Jerónimo presenta incumplimientos en el parámetro nitrógeno total, teniéndose prevista la parada definitiva de la EDAR San Jerónimo y el trasvase de las aguas residuales a la cuenca de la EDAR Copero.".

El municipio de Sevilla, se encuentra gestionado integralmente en lo que a abastecimiento y saneamiento se refiere por la Empresa Metropolitana de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas (EMASESA).

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO
Firmado electrónicamente.
CSV: MA001YAQ03XX0QXL03D2A1RP5B6MA76V0R

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Firmado	18/09/2020 13:02:42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==	Página	73/89

Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Firmado	02/09/2020 12:21:59
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==	Página	69/85

73

Por la situación, el saneamiento urbano se conectará a la EDAR del Copero que vierte al dominio público marítimo terrestre por lo que no es competencia de esta Confederación emitir informe en este punto correspondiéndole a la autoridad autonómica informar sobre su viabilidad.

5. CONCLUSIÓN

Por lo anteriormente expuesto este Servicio de Actuaciones en Cauces emite para su consideración por la superioridad informe **FAVORABLE** al documento de **MODIFICACIÓN PUNTUAL M_02_18/2 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PGOU DE SEVILLA (SEVILLA),** dentro del informe sectorial que emite este Órgano de Cuenca, a la vista de la legislación estatal de aplicación.

EL JEFE DEL SERVICIO DE
ACTUACIONES EN CAUCES

Conforme
EL COMISARIO ADJUNTO

Fdo.: Antonio Barrera Maestre

Fdo.: Juan Lluch Peñalver

Vº. B
EL COMISARIO DE AGUAS

Fdo.: Alejandro Rodríguez González

Firmado electrónicamente.
CSV: MA001YAQ03XX0QXL03D2A1RPSB6MA76V0R

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Página	18/09/2020 13:02:42
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		74/89

Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Estado	Fecha y hora
Observaciones		Página	02/09/2020 12:21:59
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		70/85

74

9.3.- Informe de EMASESA sobre la gestión integral y sostenible del ciclo urbano del agua, las infraestructuras existentes para atender la demanda prevista y sobre la capacidad de la EDAR a la que conecta para procesar el incremento en el volumen de aguas residuales previsto en el desarrollo del ámbito de la Modificación

Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	02/09/2020 12:21:59
Observaciones		Página	71/85
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		

75

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	18/09/2020 13:02:42
Observaciones		Página	75/89
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		

Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	02/09/2020 12:21:59
Observaciones		Página	72/85
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	18/09/2020 13:02:42
Observaciones		Página	76/89
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		

31/16

GERENCIA DE URBANISMO
Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico
FECHA 16 DIC. 2019
ENTRADA 625
SALIDA

EMASESA metropolitana

GERENCIA DE URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE SEVILLA
REGISTRO GENERAL
12 DIC. 2019
ENTRADA Nº 3556 HORA
NEGOCIADO

GERENCIA DE URBANISMO.
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO.
D. Carlos Flores de Santis.
Avda. de Carlos III, s/n.
Isla de la Cartuja.
41092 – SEVILLA

Sevilla, 8 de diciembre de 2019

Asunto: ***Modificación puntual 29 del texto refundido del PGOU, del Sector ARI-DMN-08 "Cataluña San Jerónimo". S/Ref. 31/2016 Planeamiento. N/Ref. LO 306-2019. SEVILLA.***

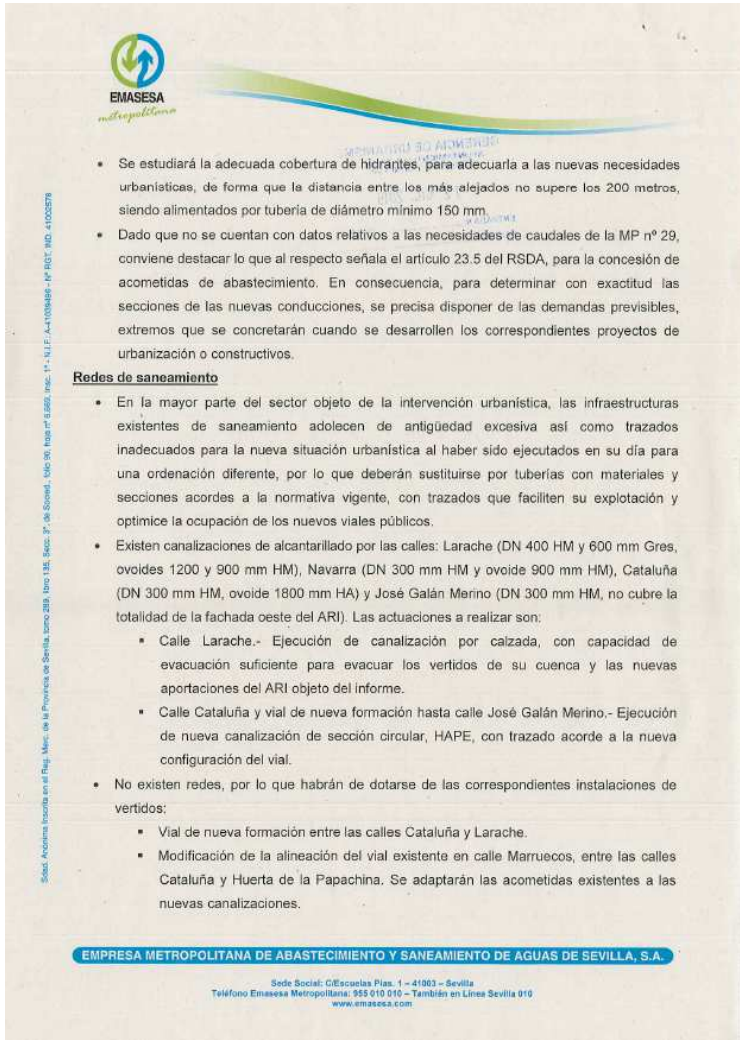
Atendiendo a su solicitud adjuntamos los planos de las redes de abastecimiento y saneamiento existentes en la zona de referencia. Hay que advertir de su carácter exclusivamente orientativo.

Asimismo, le informamos que en las proximidades del área de actuación existen infraestructuras de abastecimiento y saneamiento. No existen a corto plazo previsión de ejecutar/ampliar las infraestructuras existentes; no obstante, para atender las necesidades de servicios que pudieran generarse, podemos comunicarle:

Redes de abastecimiento

- Las tuberías que enmarcan la zona de la actuación urbanística son de fundición dúctil en las calles: Larache (DN 100 y 150 mm), Navarra (DN 150 mm), Cataluña (DN 100 mm) y José Galán Merino (DN 100 y 600 mm). También existe una canalización de HACH DN 800 mm que discurre por las calles Navarra y Larache.
- Motivado por las actuaciones a desarrollar sobre la red de saneamiento en calle Larache, en su caso se deberá estudiar la posible sutitución de la tubería existente HACH DN 800, para facilitar la coordinación con las obras de saneamiento y reurbanización, mediante tubería de fundición dúctil.
- No existen redes, por lo que habrán de dotarse de las correspondientes infraestructuras:
  - Viales de nueva formación entre las calles: Cataluña-José Galán Merino. Cataluña-Larache.
  - Modificación de la alineación del vial existente en calle Marruecos, entre las calles Cataluña y Huerta de la Papachina.
  - Calle Larache, tramo situado entre Vial sin nombre y Huerta de la Papachina.

Sdad. Anónima inscrita en el Reg. Merc. de la Provincia de Sevilla, tomo 289, libro 135, Secc. 3º, de Sociedades, folio 90, hoja nº 6.669, inscripción 1ª - N.I.F. A-41009486 - Nº REGISTRO 41002579



EMASESA metropolitana

- Se estudiará la adecuada cobertura de hidrantes, para adecuarla a las nuevas necesidades urbanísticas, de forma que la distancia entre los más alejados no supere los 200 metros, siendo alimentados por tubería de diámetro mínimo 150 mm.
- Dado que no se cuentan con datos relativos a las necesidades de caudales de la MP nº 29, conviene destacar lo que al respecto señala el artículo 23.5 del RSDA, para la concesión de acometidas de abastecimiento. En consecuencia, para determinar con exactitud las secciones de las nuevas conducciones, se precisa disponer de las demandas previsibles, extremos que se concretarán cuando se desarrollen los correspondientes proyectos de urbanización o constructivos.

Redes de saneamiento

- En la mayor parte del sector objeto de la intervención urbanística, las infraestructuras existentes de saneamiento adolecen de antigüedad excesiva así como trazados inadecuados para la nueva situación urbanística al haber sido ejecutados en su día para una ordenación diferente, por lo que deberán sustituirse por tuberías con materiales y secciones acordes a la normativa vigente, con trazados que faciliten su explotación y optimice la ocupación de los nuevos viales públicos.
- Existen canalizaciones de alcantarillado por las calles: Larache (DN 400 HM y 600 mm Gres, ovoides 1200 y 900 mm HM), Navarra (DN 300 mm HM y ovoide 900 mm HM), Cataluña (DN 300 mm HM, ovoide 1800 mm HA) y José Galán Merino (DN 300 mm HM, no cubre la totalidad de la fachada oeste del ARI). Las actuaciones a realizar son:
  - Calle Larache.- Ejecución de canalización por calzada, con capacidad de evacuación suficiente para evacuar los vertidos de su cuenca y las nuevas aportaciones del ARI objeto del informe.
  - Calle Cataluña y vial de nueva formación hasta calle José Galán Merino.- Ejecución de nueva canalización de sección circular, HAPE, con trazado acorde a la nueva configuración del vial.
- No existen redes, por lo que habrán de dotarse de las correspondientes instalaciones de vertidos:
  - Vial de nueva formación entre las calles Cataluña y Larache.
  - Modificación de la alineación del vial existente en calle Marruecos, entre las calles Cataluña y Huerta de la Papachina. Se adaptarán las acometidas existentes a las nuevas canalizaciones.

Sdad. Anónima inscrita en el Reg. Merc. de la Provincia de Sevilla, tomo 289, libro 135, Secc. 3º, de Sociedades, folio 90, hoja nº 6.669, inscripción 1ª - N.I.F. A-41009486 - Nº REGISTRO 41002579

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por	Carlos Flores De Santis
Observaciones	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Estado	Firmado
Página	73/85
Fecha y hora	02/09/2020 12:21:59

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones	
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Estado	Firmado
Página	77/89
Fecha y hora	18/09/2020 13:02:42

77

EMASESA
metropolitana

- A los colectores de HA no podrán conectarse acometidas. En consecuencia, deberán instalarse nuevas conducciones auxiliares que permitan dichas conexiones. Las características de las mismas (secciones, materiales y trazado) se concretarán cuando se desarrollen los correspondientes proyectos de urbanización o constructivos.
- Se tendrán en cuenta, con el objetivo de lograr la mayor sostenibilidad ambiental, los preceptos establecidos por las Instrucciones Técnicas de Saneamiento de EMASESA en relación con la gestión de las aguas pluviales.

Tratamiento de los vertidos

La depuración de las aguas residuales se realizará en la EDAR San Jerónimo, la cual actualmente tiene capacidad suficiente para procesar dichos vertidos, de modo que los incrementos de cargas previstos no interfieren en los valores límites de emisión. A medio plazo la administración hidráulica promueve obras para la adecuación del vertido a zonas sensibles.

Atentamente,

José Manuel Puerto Gisbert
JEFE DE DIVISIÓN DE DISTRIBUCIÓN

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	02/09/2020 12:21:59
Observaciones		Página	74/85
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		

78

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Domínguez	Firmado	18/09/2020 13:02:42
Observaciones		Página	78/89
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		

9.4.- Planos de las redes de abastecimiento y saneamiento existentes y previstas para dar servicio al ámbito de la Modificación

Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	02/09/2020 12:21:59
Observaciones		Página	75/85
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		

79

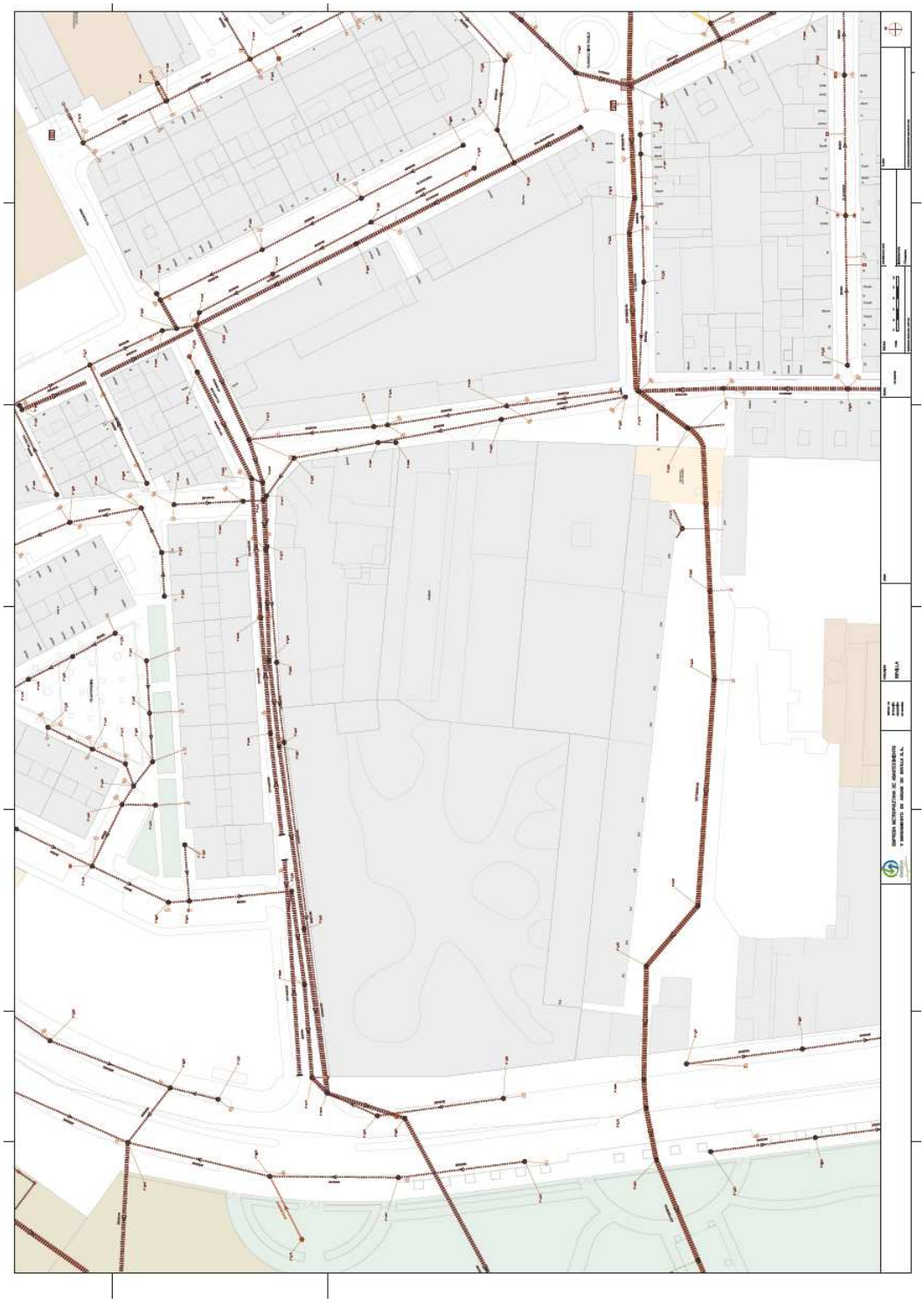
Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	18/09/2020 13:02:42
Observaciones		Página	79/89
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		

Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	02/09/2020 12:21:59
Observaciones		Página	76/85
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	18/09/2020 13:02:42
Observaciones		Página	80/89
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		



Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	02/09/2020 12:21:59
Observaciones		Página	77/85
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		

81

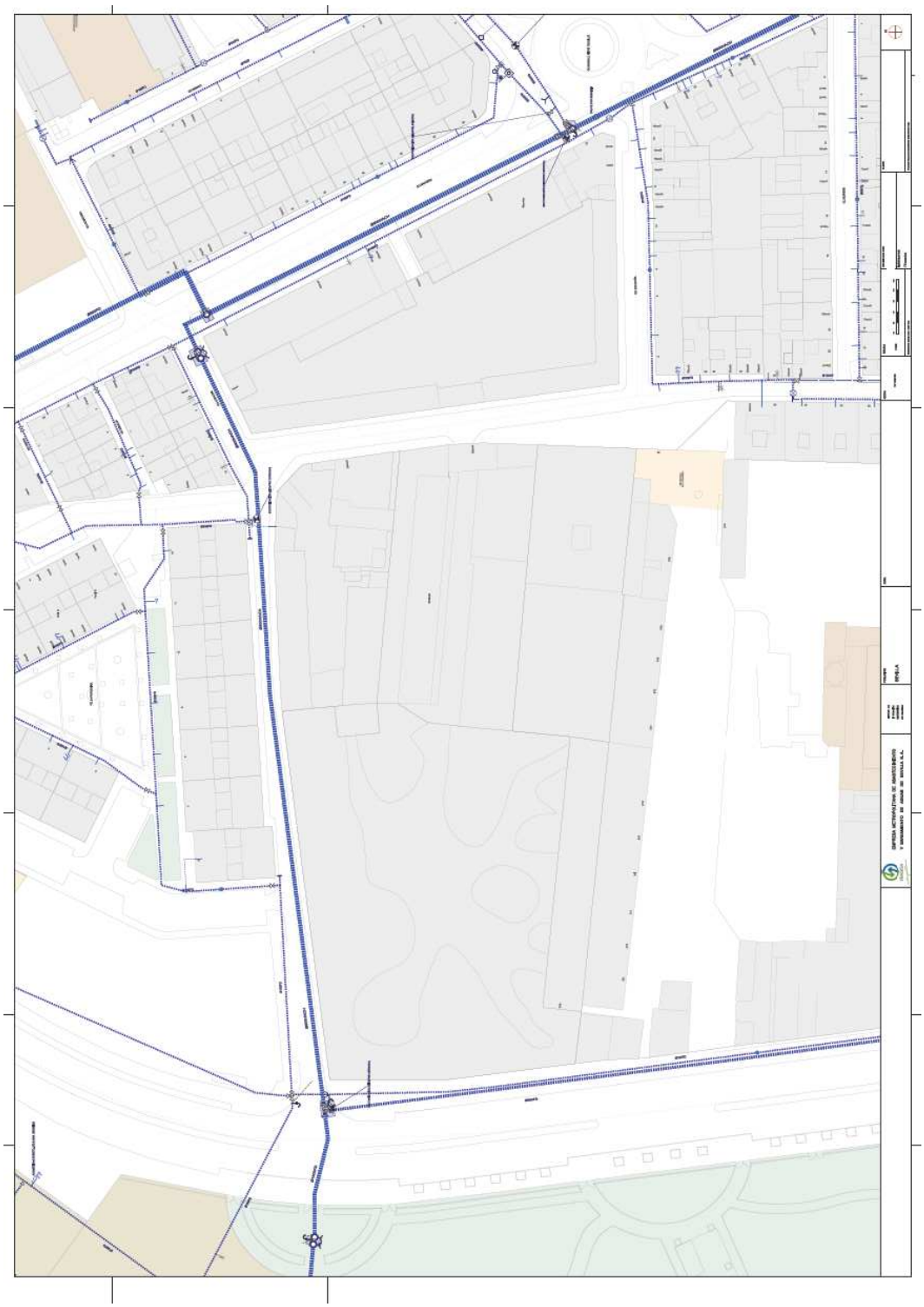
Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	18/09/2020 13:02:42
Observaciones		Página	81/89
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		

Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	02/09/2020 12:21:59
Observaciones		Página	78/85
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	18/09/2020 13:02:42
Observaciones		Página	82/89
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		



Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	02/09/2020 12:21:59
Observaciones		Página	79/85
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	18/09/2020 13:02:42
Observaciones		Página	83/89
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		

Código Seguro De Verificación:	Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores De Santis	Firmado	02/09/2020 12:21:59
Observaciones		Página	80/85
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación:	XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	18/09/2020 13:02:42
Observaciones		Página	84/89
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: PuGdP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por Carlos Flores De Santis
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PuGdP021+XCGMgei0tuyCw==
Estado Firmado
Fecha y hora 02/09/2020 12:21:59
Página 81/85

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Estado Firmado
Fecha y hora 18/09/2020 13:02:42
Página 85/89

10. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO.

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en su artículo 19.3 estipula, entre otros asuntos, que en función de la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá un estudio económico-financiero que incluirá una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan.

La modificación 29 tiene por objeto la anulación de la ficha del Sector de suelo urbano no consolidado ARI-DMN-01 "Cataluña-San Jerónimo" y el establecimiento, para todas las parcelas contenidas en su ámbito, de la ordenación pormenorizada preceptiva de conformidad con lo dispuesto en el art. 10.2.A.a) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y todo ello en cumplimiento de la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

Por todo lo anterior, la presente innovación no supone ninguna implicación en la programación y gestión del Plan General, por lo que no se considera necesaria la redacción del Estudio Económico-Financiero.

11. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA.

La Memoria de Viabilidad Económica es un documento jurídico-urbanístico y económico que debe acompañar al resto de documentos que legitimen la ordenación y ejecución de las actuaciones. Su objetivo es asegurar la viabilidad de la actuación económica, en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma, para los propietarios incluidos en su ámbito de actuación y contendrá, al menos, los elementos del art. 22.5 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el T.R. de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU).

Existe una premisa básica desde el punto de la viabilidad económica para toda actuación urbanística: que los ingresos derivados de la venta del producto resulten ser superiores a los Costes de producción.

Se trata de analizar las circunstancias de carácter económico en las que se desarrollará el área, a fin de establecer la viabilidad de la promoción y ejecución de sus previsiones.

a) Parámetros urbanísticos existentes y propuestos:

	PGOU	MOD 29
Uso	Vivienda libre	Vivienda Libre
	Vivienda protegida	
Tipología	Edificación Abierta	Edificación Abierta
Altura	7P	3P
Edificabilidad m2t	14.524	26.932
	7.781	
Nº Viviendas	213	317
Aprovechamiento UAS	14.524	26.932
	6.225	
Total UAS	20.749	26.932
Espacios Libres m2s	4.633	2.389 (Asociado a viario)
SIPS m2s	3.600	2.139 (Privado)

La nueva propuesta tiene un mayor aprovechamiento lucrativo por lo que será de mayor rentabilidad para los propietarios de los suelos del sector que, debido a la sentencia por la que se declara sus terrenos Suelo Urbano Consolidado, no tendrán que correr con costes de urbanización del sector ni estarán obligados a las cesiones a la Administración. La Administración, por otro lado, perderá el 10% del aprovechamiento objetivo que le correspondía.

Se reduce considerablemente las dotaciones, lo que supondrá un menor coste de ejecución y mantenimiento para las arcas municipales.

b) **Determinaciones económicas básicas y análisis de la inversión:** En el siguiente cuadro podemos ver los costes de llevar a cabo la ordenación propuesta.

		C/NAVARRA 41	C/NAVARRA 33	C/NAVARRA 27	C/MARRUECOS 31(A)	C/MARRUECOS 35	C/MARRUECOS 33	C/MARRUECOS 33 (incluido en parcela catastral del Monasterio de San Jerónimo)
Uso		Residencial	Residencial	Residencial	Dotacional Privado	Residencial	Residencial	Dotacional
Superficie (m2s)		300	4.133	958	2.139	2.041	10.523	2.389
M2 a demoler (m2t)		300	1.783	1.452	-	1.159	0	313
M2 a construir (m2t)		450	6.199,50	1.437	-	3.061,50	15.784,50	0
Espacios libres a tratar (m2s)		120	1.653,20	383,2	-	816,4	4.209,20	2.389
Nº viviendas		5	73	17		36	186	0
PEM	Demolición (25 €/m2)	7.500	44.575	36.300		28.975	0	7.825
	Construcción (662 €/m2)	297.900	4.104.069	951.294		2.026.713	10.449.339	0
	Tratamientos EL (66€/m2)	7.920	109.111	25.291		53.882	277.807	157.674
	Total	**313.320**	**4.257.755**	**1.012.885**		**2.109.570**	**10.727.146**	**165.499**
PC	PEM + 3% seg. y salud	322.720	4.385.488	1.043.272		2.172.858	11.048.961	
	13% gastos generales	41.954	570.113	135.625		282.471	1.436.365	
	6% beneficio industrial	19.363	263.129	62.596		130.371	662.938	
	Total	**384.036**	**5.218.731**	**1.241.493**		**2.585.700**	**13.148.263**	
Honorarios Técnicos	Arquitecto (H= C x PEM)	27.972	319.332	92.173		175.094	726.548	
	Arquitecto Técnico (H= 0,30 x C x PEM)	8.392	95.800	27.652		52.528	217.964	
	I. Telecomunicaciones (H= 402,68 + 30,05 X Nº VIV)	552,93	2596,33	913,53		1.484	5.992	
	Total		**417.728**	**120.739**			**36.917**	
Licencias de Obras	Tasas Serv. Urbanis. (1,85%PEM)	5.640	76.640	18.232		37.972	193.299	
	ICIO (3,5%PEM)	10.966	149.021	35.451		73.835	375.450	
	Total	**16.606**	**225.661**	**53.683**		**111.807**	**568.749**	
Total Inversión		437.559	5.444.392	1.295.176		2.697.508	13.717.012	
Gastos Generales (11% Inversión)		48.131	598.883	142.469		296.726	1.508.871	
Seguro Decenal (1,8% PEM)		5.640	76.640	18.232		37.972	193.089	
Ingresos Ventas (1.200€/m2)		540.000	7.439.400	1.724.400		3.673.800	18.941.400	
Gastos Comercialización (4,5% ventas)		24.300	334.773	77.598		165.321	852.363	
Gastos Financieros (1,30 % ventas)		7.020	96.712	22.417		47.759	246.238	
Total Gastos de Producción		522.650	6.551.399	1.555.893		3.245.286	16.517.573	
Total Beneficios		**17.350**	**888.001**	**168.507**		**428.514**	**2.423.827**	

.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por Carlos Flores De Santis
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Estado Fecha y hora
Página Firmado 02/09/2020 12:21:59
82/85

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Estado Fecha y hora
Página Firmado 18/09/2020 13:02:42
86/89

Con estos datos se deduce que los costes del desarrollo son razonables y asumibles, por lo que se considera que la planificación es viable y posible, generando ingresos suficientes El horizonte temporal para garantizar la amortización de las inversiones y la financiación de la operación sería de 5 años.

c) Evaluación de la capacidad pública para la financiación y el mantenimiento de las dotaciones y su impacto en la hacienda pública.

Como ya hemos indicado anteriormente en el apartado a), la modificación propuesta reduce los suelos públicos, limitándolo a una superficie de 2.389 m2 que se califica de espacio libre asociado a viario a modo de reserva de suelo para una posible futura prolongación de la calle Cataluña por lo que esta propuesta de modificación no supondrá ningún coste para la administración municipal.

12. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Ya se han mencionado en el apartado 9, las estipulaciones del artículo 19.3 de la LOUA, en el sentido de la obligatoriedad de la inclusión en el instrumento de planeamiento de un estudio económico-financiero. Dicho artículo prevé también la inclusión en tales documentos de una evaluación analítica de las posibles implicaciones del Plan, así como un informe de sostenibilidad económica que debe contener la justificación de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación de los servicios necesarios.

Además, el RDL. 7/2015, de 30 de octubre, por el se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, en su articulo 22.4 exige dentro de la documentación que debe incluirse en los instrumentos de ordenación un informe de sostenibilidad económica para todas aquellas actuaciones de transformación urbanística.

Como consecuencia de la Modificación 29, no se requiere la urbanización del sector y se provoca una reducción de dotaciones públicas, en este caso de espacio libre de dominio y uso público y de un equipamiento SIPS.

Impacto de la actuación sobre los impuestos municipales:

La Innovación que se acomete modifica de modo favorable los ingresos que el municipio recibe, puesto que aumenta la edificabilidad del sector. Así pues, las tasas por licencias, impuestos de construcción o los recaudados en concepto de bienes inmuebles, aumentarán respecto a los previstos de forma proporcional al aumento de edificabilidad.

Impacto de la actuación sobre el patrimonio municipal:

La modificación 29, acometida en cumplimiento de la sentencia de 15 de abril de 2011, del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía deja al Patrimonio Municipal de Suelo sin 2.075 Uas del sector ARI-DMN-08 Cataluña-San Jerónimo que le corresponderían por ley. Igualmente, reduce el suelo público del municipio en 5.844 m2 respecto a lo previsto.

Impacto de la actuación sobre los gastos municipales:

Como resultado de esta innovación de Plan General se reduce la incorporación de espacios libres al municipio de 4.633 m2 a 2.389 m2. Igualmente se pierde un equipamiento cuya ejecución y mantenimiento correría a cargo del presupuesto municipal.

Por tanto, la presente modificación supone una reducción del gasto municipal respecto a la situación actual.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez — Página 87/89 — Fecha y hora 18/09/2020 13:02:42
Observaciones — Estado Firmado
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por Carlos Flores De Santis — Página 83/85 — Fecha y hora 02/09/2020 12:21:59
Observaciones — Estado Firmado
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==

13. FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

De conformidad con lo dispuesto en los arts. 32 y 39 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, durante el plazo de un mes quedará el expediente a disposición de cuantos quieran examinarlo en el Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico de la Gerencia de Urbanismo, sito en Avda. de Carlos III s/n, Isla de la Cartuja. Este trámite será anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia, en la prensa local, en los tablones de anuncios del municipio y en la página web, donde, conforme a lo establecido en el art. 39 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y en los arts. 5.4 y 7.e) de la Ley 19/2013 de 9 de diciembre, será publicado íntegramente el documento para su consulta durante su tramitación.

En cumplimiento de lo previsto en el art. 36.2.c 3ª de la Ley 7/02 de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se arbitrarán medios de difusión complementarios a la información pública, a fin que la población reciba la información que pudiera afectarle. A estos efectos se remitirá un ejemplar de la Modificación al Distrito correspondiente.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: PugdP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por: Carlos Flores De Santis — Página: 84/85 — Estado: Firmado — Fecha y hora: 02/09/2020 12:21:59
Observaciones:
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/PugdP021+XCGMgei0tuyCw==

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por: Luis Enrique Flores Dominguez — Página: 88/89 — Estado: Firmado — Fecha y hora: 18/09/2020 13:02:42
Observaciones:
Url De Verificación: https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==

88

14.- RESUMEN EJECUTIVO

ANTECEDENTES

Se redacta la presente modificación en cumplimiento a la sentencia del TSJA, Sala de lo Contencioso en Sevilla de 15 de abril de 2011 y ratificada por la sentencia del Tribunal Supremo de 7 de marzo de 2014. Dicha sentencia declara los terrenos delimitados por el ámbito del sector ARI-DMN-01 "Cataluña-San Jerónimo", suelo urbano consolidado.

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación tiene por objeto la anulación de la ficha del Sector de suelo urbano no consolidado ARI-DMN-01 "Cataluña-San Jerónimo" y el establecimiento, para todas las parcelas contenidas en su ámbito, de la clasificación de suelo urbano consolidado y de la ordenación pormenorizada preceptiva, de conformidad con lo dispuesto en el art. 10.2.A.a) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

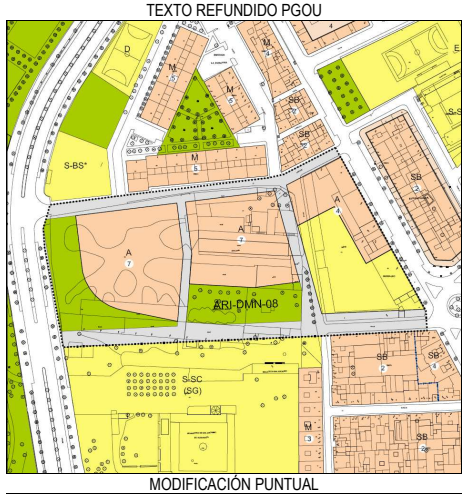
JUSTIFICACIÓN

El cumplimiento de la Sentencia, al limitarse fundamentalmente a reajustar de forma local y puntual las determinaciones contenidas en los documentos urbanísticos afectados, y dado que no plantea ninguno de los supuestos descritos en el artículo 37.1 de la LOUA, ha de entenderse, por consiguiente, encuadrado dentro de la segunda figura prevista para alterar los planes y proyectos, que no es sino una Modificación.

Por último, hay que indicar que, conforme al Dictamen 154/2014 de 5 de marzo de 2014 del Consejo Consultivo de Andalucía, no se trataría de una auténtica modificación de planeamiento, sino de la previa anulación del mismo judicialmente, y de la ejecución de dicha resolución, lo cual obliga a anular la delimitación del ARI-DMN-08 Cataluña-San Jerónimo, sin que ello pueda ser considerado como procedimiento de modificación en los términos del artículo 36.2.a.2ª de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Plano de Ordenación Pormenorizada Completa. hoja 13-10

TEXTO REFUNDIDO PGOU



MODIFICACIÓN PUNTUAL

Código Seguro De Verificación: Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Firmado Por Carlos Flores De Santis
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/Pu9dP021+XCGMgei0tuyCw==
Estado Firmado
Página 85/85
Fecha y hora 02/09/2020 12:21:59

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 17/09/2020
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación: XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Firmado Por Luis Enrique Flores Dominguez
Observaciones
Url De Verificación https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/XgSasw65DCN7rL2B4m/9Lw==
Estado Firmado
Página 89/89
Fecha y hora 18/09/2020 13:02:42