Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente

NO8DO AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO

Expte.: 28/2021 PTO
CF

AL EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 11 de noviembre de 2022 aprobó inicialmente la Modificación Puntual 56 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística para cambio de calificación en C/ Gerona 6 y C/ Feria 154 de Sevilla.

El documento se tramita conforme a las determinaciones de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, en virtud de lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera de la ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. En consecuencia, fue sometido a trámite de información pública por plazo de un mes, mediante inserción de anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, página web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, tablón de anuncios del municipio y uno de los diarios de mayor circulación de la provincia, conforme a lo establecido en los arts. 32 y 39 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, art. 70.ter de la Ley 7/85 de 2 de abril y art. 25.1 del RDL 7/2015 de 30 de octubre.

Publicados los anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia nº 282 de 7 de diciembre de 2022 y en el Diario de Sevilla de 13 de diciembre, el plazo de exposición pública concluyó el 13 de enero, y durante el mismo no se presentaron alegaciones al documento.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 27 de julio de 2023, aprobó provisionalmente la citada modificación puntual.

Solicitada evaluación de impacto en la Salud a la Consejería de Salud y Consumo, el informe remitido por la Administración Autonómica indicaba que se condicionaba el informe favorable a la inclusión en el documento que sea sometido a aprobación provisional de la siguiente información: a) una adecuada caracterización de la población que incluya datos demográficos, ambientales, sociales y de salud de la población. Igualmente debe incluir datos de partida de la población y repercusión que la actuación puede tener en la misma. Descripción de la población posiblemente afectada por la modificación incidiendo de manera especial en la posible existencia de población vulnerable afectada y b) un estudio más exhaustivo de los determinantes "zonas verdes", "movilidad", "metabolismo urbano" y "diseño urbano" ya que la modificación planteada puede incidir en la actividad del municipio. Deberá indicarse la relevancia del impacto y las posibles medidas tomadas para reducirlo hasta niveles aceptables.

Se ha incorporado en el documento de aprobación provisional un nuevo estudio de Impacto en la Salud con las observaciones requeridas en el informe de la Consejería de Salud y Bienestar Social, el cual ha sido informado favorablemente con fecha 25 de agosto de 2023.

El 24 de noviembre de 2022 se solicitó a la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte la emisión del informe previsto en el art. 29 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía. A tenor de lo establecido en el párrafo 4 de dicho precepto, transcurridos tres meses sin que el informe haya sido evacuado se entiende emitido en sentido favorable.

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · https://www.urbanismosevilla.org

Código Seguro De Verificación	mpb8EZiQw3DUw/IT3+i61w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	17/01/2024 12:29:13
Observaciones		Página	1/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/mpb8EZiQw3DUw/IT3+i61w==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	1/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

El Servicio Provincial de Costas, en informe de fecha 31 de marzo, ha realizado una serie de observaciones al documento, indicando que ambas parcelas, Gerona 6 y Feria 154, están fuera del dominio público marítimo terrestre y de las servidumbres de tránsito, si bien ésta última está afectada por la zona de influencia, siendo el cambio de calificación propuesto compatible con las determinaciones de la normativa de Costas para la zona de influencia. No obstante, el documento de Modificación Puntual no incluye más que documentación gráfica parcial de los Planos de Ordenación pormenorizado del PGOU, si bien en los mismos no aparecen grafiadas, dada la escala utilizada, las líneas de deslinde y servidumbre, aspecto que habrá de subsanarse conforme a lo establecido en el art. 227.4.a) del Reglamento General de Costas. El documento completo y diligenciado, previamente a su aprobación definitiva deberá remitirse nuevamente. En consecuencia, se ha incorporado al documento de aprobación provisional las líneas de deslinde y servidumbres exigidas, remitiéndose nuevamente el documento a informe del Servicio de Costas, el cual ha emitido informe favorable con fecha 16 de noviembre de 2023,

En virtud de lo dispuesto en el art 25.4 del Texto Refundido de la ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, se solicitó informe a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, que emite con fecha 16 de noviembre de 2023, informe favorable condicionado a la existencia de los siguientes documentos:

- Informe de EMASESA en el que se certifique que el aumento de consumo de agua como consecuencia de la modificación puntual propuesta puede ser asumido por el sistema.
- Informe de EMASESA en el que se certifique que las infraestructuras de saneamiento existentes pueden asumir el aumento de volumen de aguas residuales y carga contaminante generado por la modificación puntual.

Dicho certificado ha sido emitido por EMASESA e incorporados al expediente.

El documento aprobado provisionalmente fue remitido a la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, según lo exigido en el art. 31.2.c) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, a efectos de recabar su informe previo a la aprobación definitiva, que encomienda a la Consejería competente en materia de urbanismo la emisión de un informe preceptivo previo a la resolución definitiva de los proyectos urbanísticos cuya competencia corresponde al Ayuntamiento, que ha emitido informe con fecha 17 de noviembre de 2023 donde se hace constar lo siguiente:

"Respecto al cumplimiento de la regla 2ª del artículo 36.d.a) LOUA, se debe tener en cuenta que la modificación aumenta el aprovechamiento lucrativo de la parcela de C/ Gerona. Bien es cierto que dicho incremento se ve más que contrarrestado por la disminución del mismo concepto para la parcela de C/ Feria, pero la memoria de la propuesta debería justificar de forma explícita la inaplicabilidad de la citada regla, más allá de la mera exposición de las cifras de aprovechamiento que figuran en la página 13 del documento presentado. Se debe señalar, respecto al contenido documental de la propuesta, que debería seguirse lo preceptuado por el art 19 de la LOUA, incluyendo como mínimo los documentos en él referidos. El contenido de los mismos está presente en la propuesta, pero de forma dispersa e integrada en apartados de título equivoco en ocasiones".

Código Seguro De Verificación	mpb8EZiQw3DUw/IT3+i61w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	17/01/2024 12:29:13
Observaciones		Página	2/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/mpb8EZiQw3DUw/IT3+i61w==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	2/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente

No obstante lo anterior, el documento ha sido informado favorablemente con las observaciones expresadas. Estas han sido subsanadas introduciendo aclaraciones en el apartado 1.6 JUSTIFICACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN y también se ha procedido a ordenar el documento siguiendo el orden íntegro contenido en el artículo 19 de la LOUA.

De acuerdo con lo establecido en el art. 3.4) del R.D. 128/2018 de 16 de marzo, consta en el expediente informe jurídico con la conformidad del Sr. Secretario.

La competencia para otorgar la aprobación definitiva del presente documento es de carácter municipal, conforme a lo dispuesto en el art. 31.1.B) de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y art. 9.1.b) de la Ley 5/2010 de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, siendo el Pleno Municipal el órgano que ostenta, en virtud de lo establecido en el art. 123 de la Ley 7/85 de 2 de abril.

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, Articulación del Territorio y Vivienda, 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.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 54 de la Ley 5/2010 de 11 de junio de Autonomía Local, art. 25.1del R.D. 7/2015 de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y del art.32 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.se publicarán por medios telemáticos el contenido del presente instrumento de planeamiento en la sede electrónica de la Gerencia de Urbanismo.

El Consejo de Gobierno de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en sesión celebrada el 17 de enero de 2024, acordó proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la aprobación definitiva de la Modificación Puntual 56 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística para cambio de calificación en C/ Gerona 6 y C/ Fería 154, en virtud de lo cual el Teniente de Alcalde que suscribe, Delegado de Urbanismo, Patrimonio, Vivienda, Identidad Urbana y Edificios Municipales y en uso de las facultades que se le confieren, por Resolución de la Alcaldía nº 546 de 20 de junio de 2023, se honra en proponer al Excmo. Ayuntamiento Pleno la adopción de los siguientes:

ACUERDOS

PRIMERO: Aprobar definitivamente la Modificación Puntual 56 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística para cambio de calificación en C/ Gerona 6 y C/ Fería 154.

Código Seguro De Verificación	mpb8EZiQw3DUw/IT3+i61w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	17/01/2024 12:29:13
Observaciones		Página	3/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/mpb8EZiQw3DUw/IT3+i61w==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	3/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

SEGUNDO: Remitir a la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda 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 el Modificación Puntual 56 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística para cambio de calificación en C/ Gerona 6 y C/ Fería 154.

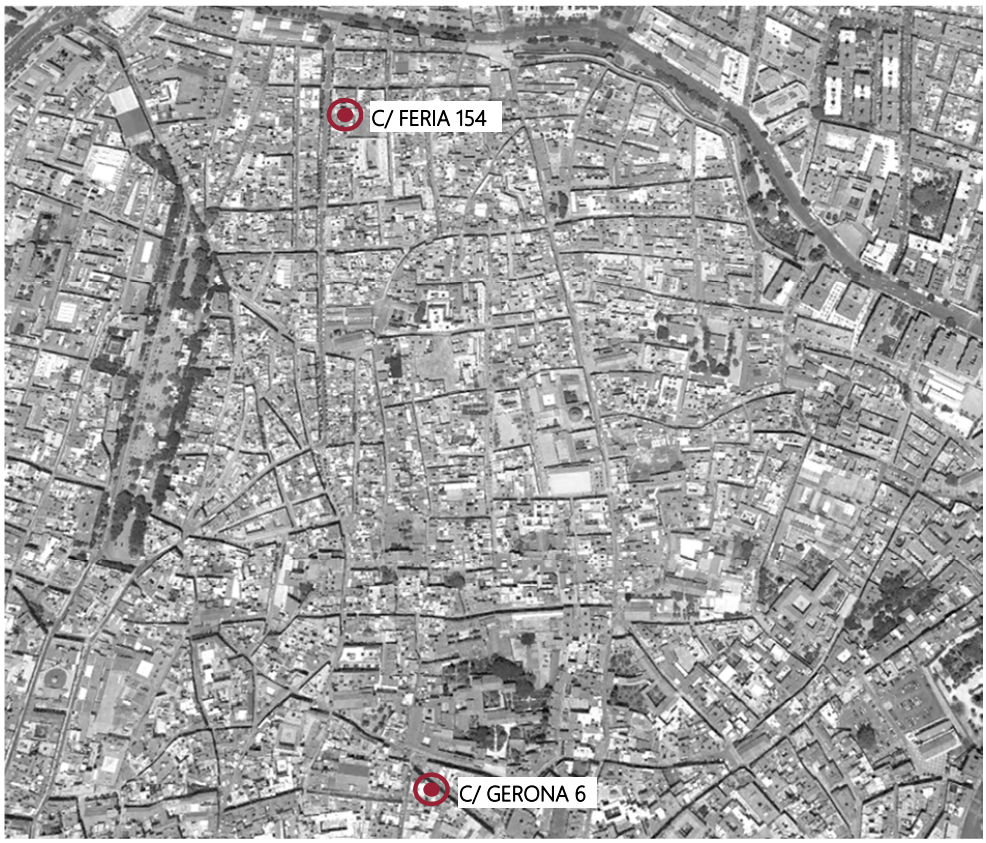
Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE
URBANISMO, PATRIMONIO, VIVIENDA,
IDENTIDAD URBANA Y EDIFICIOS MUNICIPALES

Fdo.: Juan de la Rosa Bonsón

Código Seguro De Verificación	mpb8EZiQw3DUw/IT3+i61w==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	17/01/2024 12:29:13
Observaciones		Página	4/4
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/mpb8EZiQw3DUw/IT3+i61w==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	4/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		



DICIEMBRE 2023

MODIFICACIÓN PUNTUAL 56

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

CAMBIO DE CALIFICACIÓN EN C/GERONA 6 Y C/FERIA 154

diciembre 2023

SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y DESARROLLO URBANÍSTICO
GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	1/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

5

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	5/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	2/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	6/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

ÍNDICE

MEMORIA 5

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES 5
1.1. LEGISLACIÓN BAJO LA QUE SE FORMULA LA PRESENTE MODIFICACIÓN 5
1.2. ANTECEDENTES 6
1.3. CONSULTA PÚBLICA 9
1.4. OBJETO 9
1.5. JUSTIFICACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN 10
1.6. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA ELEGIDA PARA LA ALTERACIÓN DEL PLAN 12

2. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO 13
2.1. ALTERNATIVAS DE ACTUACION 15

3. MEMORIA DE ORDENACIÓN 17
3.1. DETERMINACIONES GRÁFICAS PROPUESTAS 17
3.2. VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD DE LA MODIFICACIÓN 22
3.3. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 7/2007, DE 9 DE JULIO, DE GESTIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL 22
3.4. FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA 22
3.5. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA 23
3.6. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA 24
3.7. JUSTIFICACIÓN NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD 24

PLANOS 25

RESUMEN EJECUTIVO 30
ANTECEDENTES 30
OBJETO 33
JUSTIFICACIÓN 33

ANEXOS 40
INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO 40
FICHAS DESCRIPTIVAS CATASTRALES 50
CERTIFICADO REGISTRO DE LA PROPIEDAD 52
ESTUDIO PREVIO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD 56

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	3/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

7

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	7/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	4/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

8

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	8/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN Y ANTECEDENTES

1.1. LEGISLACIÓN BAJO LA QUE SE FORMULA LA PRESENTE MODIFICACIÓN

El pasado día 3 de diciembre se publicó en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que viene a sustituir a la Ley 7/2002, de ordenación urbanística de Andalucía y diversas Leyes o Decretos-Ley que ajustaron o ampliaron su contenido. La entrada en vigor de la Ley 7/2021 se produjo el día 23 de diciembre, es decir, a los 20 días de su publicación, según establece su disposición final sexta.

La disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021 establece el siguiente régimen de transitoriedad para los planes e instrumentos urbanísticos en tramitación:

"*Disposición transitoria tercera. Planes e instrumentos en tramitación.*

1. Los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. ***A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.***

2. No obstante, dichos procedimientos podrán tramitarse conforme a las determinaciones de esta ley siempre que se puedan conservar los informes, pronunciamientos sectoriales y actuaciones del órgano ambiental, por no ver afectado su contenido."

El registro de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica simplificada de la presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla se produjo el día 15 de diciembre de 2021 y la admisión a trámite por parte de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Sostenible el día 10 de febrero de 2022, como puede comprobarse en los anexos al presente documento.

En consecuencia, a la presente Modificación le es plenamente de aplicación la disposición transitoria tercera de la Ley 7/2021, transitoriedad a la que se acoge el presente documento, por los siguientes motivos:

- La formulación de la Modificación se ha iniciado con un Documento Borrador redactado conforme al bloque de legislación de la Ley 7/2002, de ordenación urbanística de Andalucía.
- Del mismo modo, el procedimiento ambiental se ha iniciado con la redacción entonces vigente del artículo 40 de la Ley 7/2007, de gestión integrada de la calidad ambiental en Andalucía, modificado posteriormente por la Ley 7/2021.

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	5/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

9

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	9/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

- El vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, que pretende Innovar la presente Modificación, está formulado y aprobado de acuerdo a la Ley 7/2002, de ordenación urbanística de Andalucía, por lo que resulta más claro para la finalidad perseguida mantenerse dentro del mismo bloque de legalidad.

1.2. ANTECEDENTES

El Texto Refundido del Plan General, elaborado para dar cumplimiento a la Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 19 de julio de 2006, fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla en sesión celebrada el 15 de marzo de 2007.

• C/ GERONA 6

La finca C/Gerona está ubicada en el casco histórico en suelo urbano consolidado, integrada en el Sector 8.1 "Encarnación", estando por tanto sujeta a las determinaciones establecidas en el Plan Especial de Protección del Sector 8.1 aprobado definitivamente el 28 de enero de 2.011 y modificado por el Auto dictado por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJA de 17 de marzo de 2014.

A pesar de que en los Planos de Información del Plan General vigente se recoge su calificación como uso residencial (Plano i.5.3), en los Planos de Ordenación Pormenorizada se ha reflejado como SIPS-BS (Servicio de Interés Público y Social, Bienestar Social) como se puede observar en la siguiente comparativa:

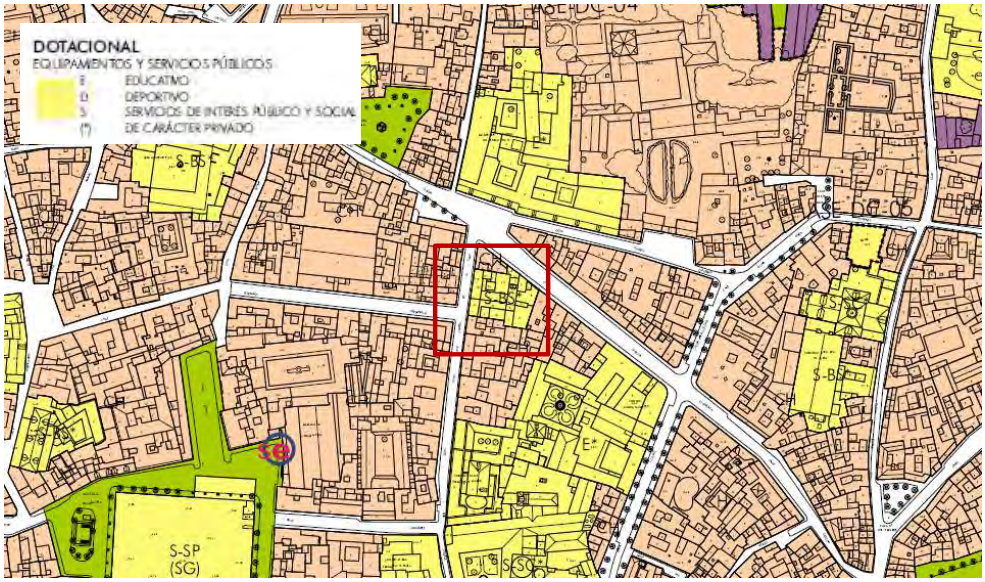
Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	6/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

10

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	10/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

PGOU. Plano i5.3. Calificación y usos del PGOU del 87



PGOU. Plano Ordenación Pormenorizada completa. Hoja 12-13

Aunque en el Plan General se le asigna un grado de protección arquitectónica, en el Plan Especial de Protección del Sector 8.1 aprobado posteriormente no se refleja protección alguna para la edificación, eliminando la asignada por el planeamiento general.

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	7/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

11

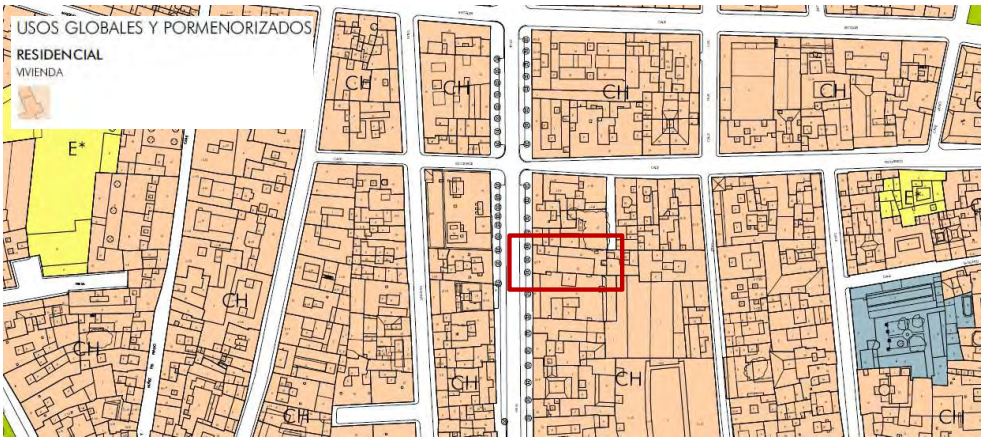
Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	11/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

• C/FERIA 154

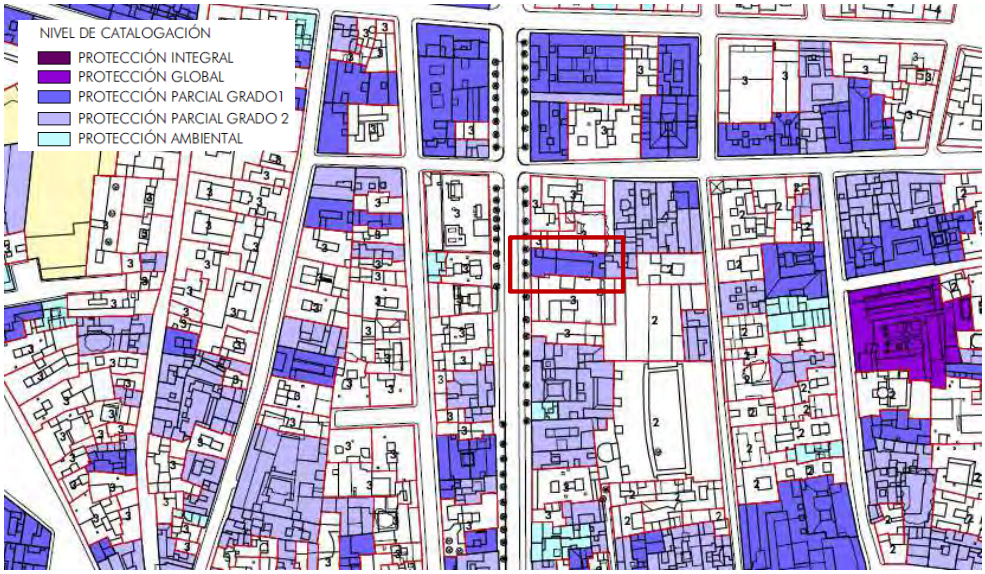
La finca C/ Feria 154 está ubicada en el casco histórico en suelo urbano consolidado, integrada en el Sector 1 "San Gil- Alameda", estando por tanto sujeta a las determinaciones establecidas en el Catálogo del mencionado Sector aprobado definitivamente el 30 de diciembre de 2.003.

Está calificada como residencial vivienda con zona de ordenanza Casco Histórico (CH)



PGOU. Plano Ordenación Pormenorizada completa. Hoja 12-13

Tanto en el Plan General de Sevilla como en el Catálogo del Sector 1 la edificación existente cuenta con un nivel de catalogación "Protección parcial Grado 1".



PGOU. Plano Ordenación Conjunto Histórico- Catalogación y alturas. Hoja 12-12

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	8/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

12

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	12/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

1.3. CONSULTA PÚBLICA

Con fecha 10 de febrero de 2022, se emite Resolución de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada para la "Modificación del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística 2006 de Sevilla, Cambio de Calificación en C/Gerona 6 y C/Feria 154", en el término municipal de Sevilla, formulada por el Ayuntamiento de Sevilla.

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

En la siguiente tabla se recoge la relación de consultas realizadas a otros organismos públicos y personas interesadas, así como las fechas en las que han emitido informe

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla.	11/02/2022	30/05/2022
Ecologistas en Acción	11/02/2022	-

Con fecha 25 de febrero de 2022 se emite informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla. Dicho Informe indica que resulta innecesaria la realización de ningún tipo de actividad arqueológica preventiva siempre y cuando se ajuste en su naturaleza al procedimiento referido en la solicitud del informe, y que no obstante, si en el transcurso de las obras proyectadas se produjera un hallazgo arqueológico casual, éste deberá ponerse en

inmediato conocimiento de esta Delegación tal y como se recoge en el artículo 50 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía.

1.4. OBJETO

El objeto de la presente modificación es el cambio de calificación de la parcela sita en la C/Gerona nº 6, sustituyendo el Servicio de Interés Público y Social en la categoría de bienestar social (SIPS-BS*) de carácter privado por uso terciario en la categoría de servicios terciarios y zona de ordenanza Casco Histórico (CH).

Igualmente, se propone el cambio de calificación de la parcela situada en la C/ Feria nº154 pasando de uso Residencial a Servicio de Interés Público y Social en la categoría de bienestar social (SIPS-BS*) de carácter privado, manteniendo de este modo, el necesario equilibrio de las dotaciones en

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	9/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

13

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	13/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

el distrito casco antiguo, conservando la proporción de superficie actualmente calificada como equipamiento de carácter privado.

1.5. JUSTIFICACIÓN Y MOTIVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La actividad desarrollada en la edificación en la C/Gerona 6 vinculada a la residencia de ancianos sita en la C/Gerona 4 propiedad de otro titular, para la que los propietarios tenían alquilado el edificio, era totalmente privada. El cese de dicha actividad y su relación por tanto con la parcela de la C/ Gerona 4, hace que, considerando las limitaciones de uso dada su calificación actual y sus reducidas dimensiones, su viabilidad quede comprometida relegando la edificación a permanecer en desuso con la problemática urbana que conllevaría. Sus dimensiones y disposición hacen que resulte complejo que la parcela pueda funcionar como equipamiento privado acogiendo una actividad independiente sin estar vinculada a la parcela colindante.

El cambio de calificación permitiendo el uso terciario en la categoría de servicios terciarios, abriría el abanico de posibles actividades a implantar en la edificación (oficinas, hotel, etc....), facilitando el desarrollo de actividad económica y la creación de nuevos puestos de trabajo.

Por otro lado, los equipamientos locales de carácter privado no son tenidos en cuenta por el Plan General a efectos de garantizar los mínimos estándares dotaciones exigibles para cada zona de la ciudad. En este sentido, la sustitución de la calificación de la parcela de C/ Gerona 6, actualmente SIPS privado, por servicios terciarios, no precisa el cumplimiento de lo establecido en el artículo 36.2.2ª de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, ya que no se desafecta el suelo de un destino público, porque el suelo afectado es y ha sido siempre de carácter privado, sin que haya sido considerado en el cómputo de los estándares legales.

Además, según el artículo 45.2.B.c) de la LOUA, los cambios de uso requieren el incremento o mejora de las dotaciones y, en su caso, de los servicios públicos y de urbanización, cuando dicho incremento comporte un aumento del aprovechamiento objetivo superior al diez por ciento del preexistente. Sin embargo, en el caso de esta Modificación Puntual no se produce un aumento del aprovechamiento superior al 10% del preexistente.

Considerando los coeficientes de ponderación para los diferentes usos pormenorizados establecidos en el artículo 3.2.2. de las normas urbanísticas del PGOU (0,9 para equipamiento privado y 1 para servicios terciarios y residencial CH 1), el aprovechamiento derivado de la Modificación sería el siguiente:

Edificaciones actuales:

C/ Gerona 6

Estado	Uso/Zona de ordenanza	Edificabilidad existente sobre rasante (m^2t)	Coef. Ponderación	Aprovecham. (UA)
PGOU vigente	Equipamiento privado	496,00	0,90	446,40

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	10/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

14

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	14/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

Modificación	Terciario-Centro Histórico	1,00	496,00

C/ Feria 154

Estado	Uso/Zona de ordenanza	Superficie construida existente sobre rasante (m^2t) (catastro)	Coef. Ponderación	Aprovecham. (UA)
PGOU vigente	Residencial	849,00	1,00	849,00
Modificación	Equipamiento privado		0,90	764,10

Igualmente, en caso de nueva edificación, para la parcela de calle Gerona, la edificabilidad máxima permitida para equipamientos es mayor a la establecida en las condiciones de la Zona de Ordenanza Centro Histórico (CH), por lo que el aprovechamiento sería el siguiente:

C/ Gerona 6

Estado	Superficie Parcela (m^2)	Uso/Zona de ordenanza	Edificabilidad (m^2t)	Coef. Ponderación	Aprovecham. (UA)
PGOU vigente	177	Equipamiento privado	424,80(1)	0,90	382,32
Modificación		Terciario-Centro Histórico	399,33(2)	1,00	399,33

EL nuevo equipamiento privado ocuparía un edificio singular de principios del siglo XX de Aníbal González y protegido por el Catálogo del Sector 1 "San Gil- Alameda". El nivel de protección del inmueble supone que, a pesar de su cambio de calificación, **no puede acogerse a ningún régimen que suponga el incremento de la edificabilidad** en la forma que el PGOU de Sevilla contempla para el uso de equipamiento privado

<u>La modificación no supone un incremento del aprovechamiento lucrativo.</u>

(1) Según el artículo 6.6.4 de las normas urbanísticas del PGOU, la edificabilidad máxima será el resultado del producto del 80% de la superficie de parcela por la altura máxima, que en este caso está establecida por el Plan Especial de Protección del Centro Histórico Subsector 8.1 "Encarnación" (3 plantas).

(2) La edificabilidad máxima es la resultante de aplicar la ocupación máxima establecida en el artículo 12.2.9 de las condiciones particulares de la ordenación Centro Histórico (CH) de las normas urbanísticas del PGOU por la altura máxima establecida por el Plan Especial de Protección del Centro Histórico Subsector 8.1 "Encarnación" (3 plantas).

A la vista de cuanto antecede, se debe concluir en la innecesariedad de reserva dotacional alguna ni de su sustitución por su equivalente en dinero. La innovación por tanto, no supone un incremento del aprovechamiento lucrativo de los terrenos, así como tampoco desafecta el suelo de un destino público ni suprime determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas protegidas, por lo que no es necesario contemplar las medidas compensatorias exigidas en el art. 36.2.a.2.ª de la LOUA para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento. Tampoco resulta necesaria la implementación de los sistemas generales preceptuada en el art.

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	11/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

15

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	15/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

36.2.a.5.ª de la LOUA, al no suponer un cambio de uso de los terrenos para su destino a uso residencial.

Por todo lo anterior, no será de aplicación el art. 36.2.a.2.ª de la LOUA.

No obstante, tal y como se ha establecido en el objetivo de la presente modificación, el mantenimiento del nivel de equipamientos en el distrito casco antiguo, se garantiza a través el cambio de calificación propuesto en la C/ Feria 154, mediante la creación de un nuevo Servicio de Interés Público y Social en la categoría de bienestar social (SIPS-BS*) de carácter privado, cuya titularidad pertenece, como ya se ha comentado anteriormente, a los mismos propietarios que la C/ Gerona 6, y en la que actualmente se desarrolla una actividad compatible (residencia de estudiantes) con la nueva calificación pretendida.

De este modo, el nivel de equipamiento en el casco antiguo no solo se mantiene, sino que se amplía, ya que el nuevo SIPS privado tendría una mayor superficie que el actual SIPS en C/ Gerona, además de localizarse en un área (San Gil) donde el nivel de equipamientos es menor que el detectado en la zona de Encarnación-Regina, con un mayor nivel de dotaciones y servicios.

Además, el nuevo equipamiento privado ocuparía un edificio singular de principios del siglo XX de Aníbal González y protegido por el Catálogo del Sector 1 "San Gil- Alameda". El nivel de protección del inmueble supone que, a pesar de su cambio de calificación, no puede acogerse a ningún régimen que suponga el incremento de la edificabilidad en la forma que el PGOU de Sevilla contempla para el uso de equipamiento privado.

Hechas estas consideraciones, se propone la modificación de la calificación de las parcelas situadas en calle Gerona 6 y calle Feria 154.

1.6. JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA ELEGIDA PARA LA ALTERACIÓN DEL PLAN

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 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.

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	12/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

16

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	16/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

El presente documento, al limitarse fundamentalmente a reajustar de forma local y puntual las determinaciones contenidas en el Plan General, 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 del Plan General de Ordenación.

2. MEMORIA DE INFORMACIÓN Y DIAGNÓSTICO

• DETERMINACIONES GRÁFICAS VIGENTES

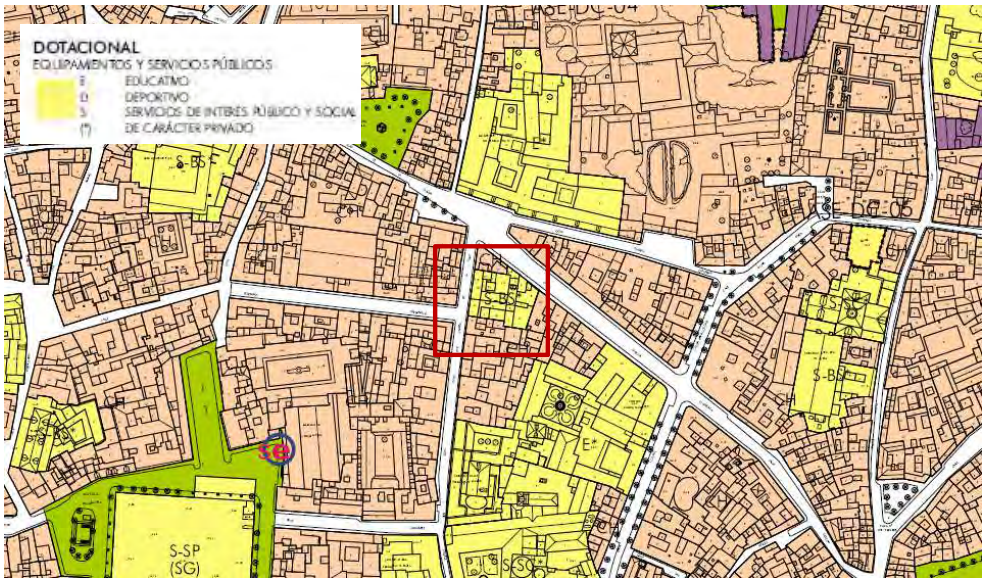
El Texto Refundido del Plan General, elaborado para dar cumplimiento a la Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 19 de julio de 2006, fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla en sesión celebrada el 15 de marzo de 2007.

• C/ GERONA 6

La finca C/Gerona está ubicada en el casco histórico en suelo urbano consolidado, integrada en el Sector 8.1 "Encarnación", estando por tanto sujeta a las determinaciones establecidas en el Plan Especial de Protección del Sector 8.1 aprobado definitivamente el 28 de enero de 2.011 y modificado por el Auto dictado por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJA de 17 de marzo de 2014.

El PGOU en sus Planos de Ordenación Pormenorizada refleja como SIPS-BS (Servicio de Interés Público y Social, Bienestar Social)

P



PGOU. Plano Ordenación Pormenorizada completa. Hoja 12-13

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	13/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

17

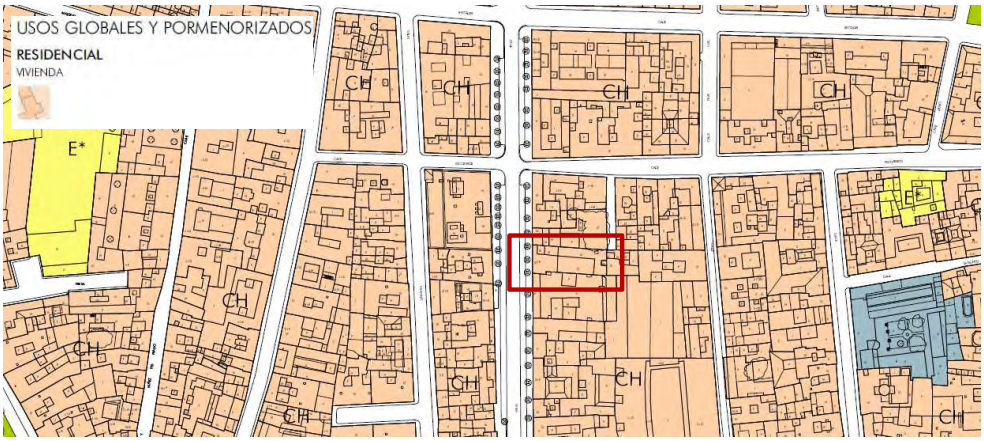
Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	17/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

• C/FERIA 154

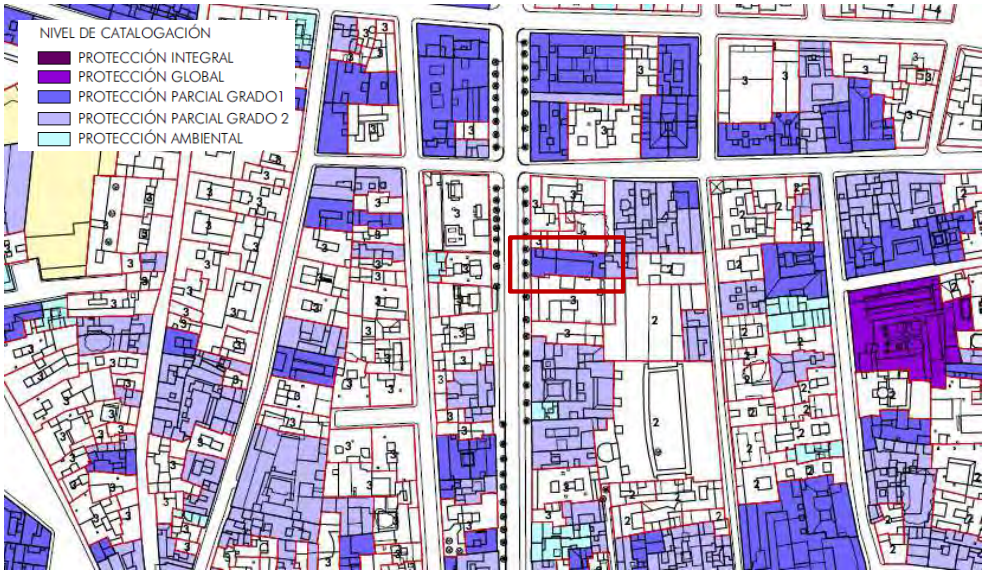
La finca C/ Feria 154 está ubicada en el casco histórico en suelo urbano consolidado, integrada en el Sector 1 "San Gil- Alameda", estando por tanto sujeta a las determinaciones establecidas en el Catálogo del mencionado Sector aprobado definitivamente el 30 de diciembre de 2.003.

Está calificada como residencial vivienda con zona de ordenanza Casco Histórico (CH)



PGOU. Plano Ordenación Pormenorizada completa. Hoja 12-13

Tanto en el Plan General de Sevilla como en el Catálogo del Sector 1 la edificación existente cuenta con un nivel de catalogación "Protección parcial Grado 1".



PGOU. Plano Ordenación Conjunto Histórico- Catalogación y alturas. Hoja 12-12

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	14/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

18

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	18/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

2.1. ALTERNATIVAS DE ACTUACION

El objeto del presente apartado no será otro que facilitar un proceso evaluador que permita complementar la planificación urbanística a la que asiste. La metodología que se propone se basa en la comprobación del ajuste de la Propuesta de Ordenación planteada (Alternativa 2) frente a la Alternativa 0 correspondiente a la continuidad del ámbito tal y como funciona en la actualidad y la Alternativa 1, que estudia otras posibilidades para la consecución de los fines de la presente innovación.

El uso de modelos predictivos para la generación de alternativas de escenarios futuros de cambios de uso del suelo en el contexto de la planificación urbana o en la evaluación ambiental, representa una importante oportunidad para anticipar, prevenir y mitigar dinámicas y propuestas insostenibles de las actuales formas de crecimiento. En definitiva, se trata de estudiar la coherencia interna de la ordenación para que puede ser analizada desde el punto de vista ambiental, determinando si las propuestas planteadas implican una mejoría o una agudización de los efectos ambientales negativos de los procesos a ordenar, si se producen desajustes o efectos negativos sobre las porciones del municipio con mayores valores ambientales y verificando si se adapta a las planificaciones y normativas con proyección ambiental de índole supramunicipal, que en muchos casos incluyen actuaciones vinculantes para el planeamiento urbanístico y que, en todo caso, deben servirle de referencia.

• Alternativa 0

Es la opción del mantenimiento de la situación actual, y por ello, descartando la formulación de un nuevo planteamiento. Se trataría por tanto de conservar la calificación actual de la C/ Gerona, manteniéndola como SIPS Servicio de Interés Público y social, bienestar social de carácter privado.

• Alternativa 1

Supone el cambio de calificación de la parcela sita en la C/ Gerona nº 6, sustituyendo el Servicio de Interés Público y Social en la categoría de bienestar social (SIPS-BS*) de carácter privado por uso terciario y zona de ordenanza Casco Histórico (CH).

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	15/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

19

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	19/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

• Alternativa 2

Al igual que en la alternativa anterior, se propone el cambio de calificación de la parcela en C/ Gerona nº 6, sustituyendo el Servicio de Interés Público y Social en la categoría de bienestar social (SIPS-BS*) de carácter privado por uso terciario, pero además, con el objetivo de mantener el equilibrio de la proporción de equipamientos privados en el distrito casco antiguo, se plantea el cambio de calificación de la parcela residencial sita en la C/ Feria nº154, pasando a Servicio de Interés Público y Social en la categoría de bienestar social (SIPS-BS*) de carácter privado.

• Justificación de la alternativa seleccionada

Las alternativas 1 y 2 permiten dar una salida a una parcela, cuya viabilidad en la actualidad está fuertemente comprometida tanto por su calificación (SIPS de carácter privado) como por sus reducidas dimensiones, permitiendo la implantación de actividades que cooperarían con la dinamización de la zona y posibilitarían el desarrollo de actividad económica y la creación de nuevos puestos de trabajo.

En el caso de la alternativa 2, el cambio de uso propuesto no supone una merma de superficie dotacional privada en el casco antiguo, pues la pérdida de los 177m² de la C/ Gerona se contrarresta con la incorporación a la red de dotaciones privadas del distrito de 291m² correspondientes a la nueva parcela de la C/ Feria.

La alternativa 2, seleccionada para la presente innovación, además de facilitar la viabilidad de la parcela de la C/ Gerona 6, permite mediante la incorporación como SIPS de carácter privado de la C/ Feria nº 154, el incremento de la superficie dotacional privada en el área de San Gil, que presenta una menor carga de equipamientos que la zona Encarnación-Regina.

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	16/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

20

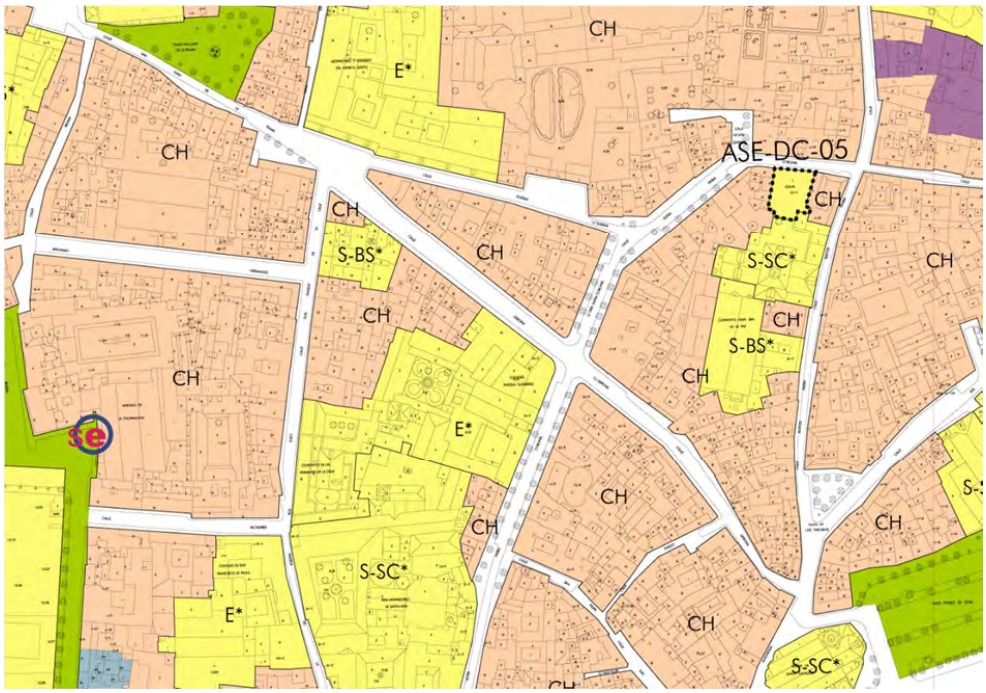
Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	20/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

3. MEMORIA DE ORDENACIÓN

3.1. DETERMINACIONES GRÁFICAS PROPUESTAS

El alcance de la Modificación Puntual consiste en calificar como servicios terciarios, asignando la Zona de Ordenanza Centro Histórico (CH) a la parcela sita en C/ Gerona 6 y asignar el uso de equipamiento Servicio de Interés Público y Social en la categoría de bienestar social (SIPS-BS*) a la parcela en la C/ Feria nº154. Esta Modificación tiene reflejo en las hojas 12-12 y 12-13 del plano de Ordenación Pormenorizada Completa y en el plano o.g.09 Ordenación Urbanística Integral.



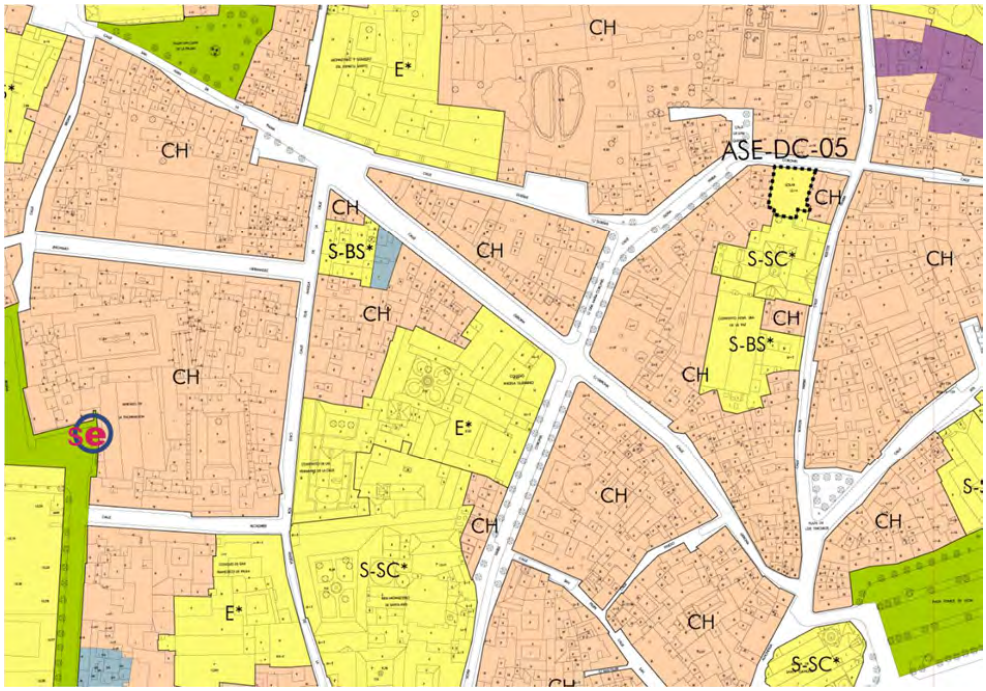
PGOU. Plano Ordenación Pormenorizada completa 12-13

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	17/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

21

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	21/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		



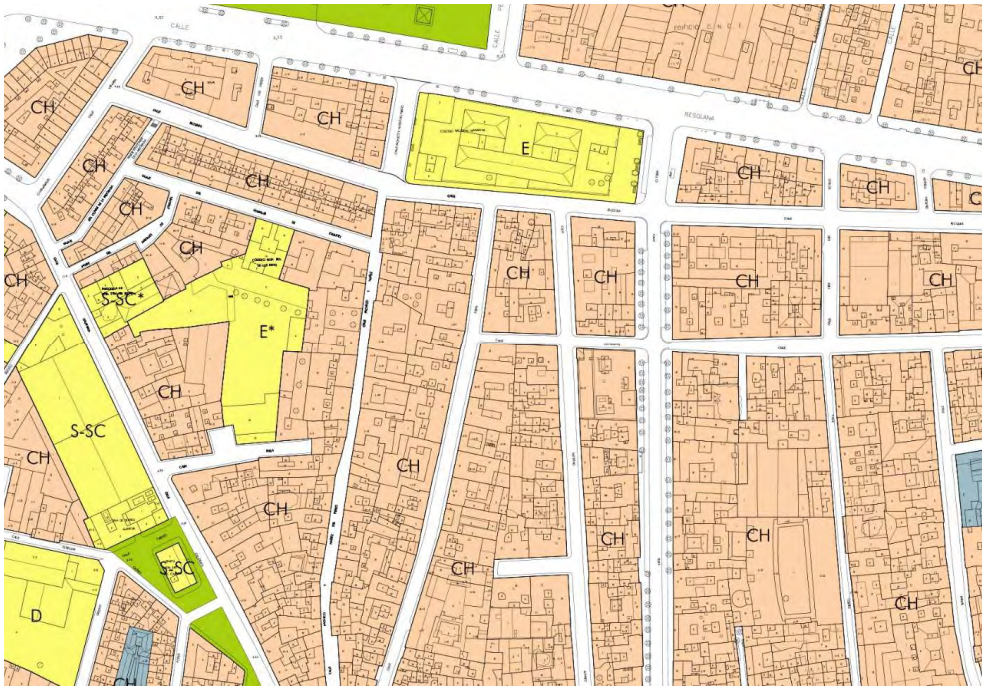
PGOU modificado. Plano Ordenación Pormenorizada completa 12-13

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	18/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

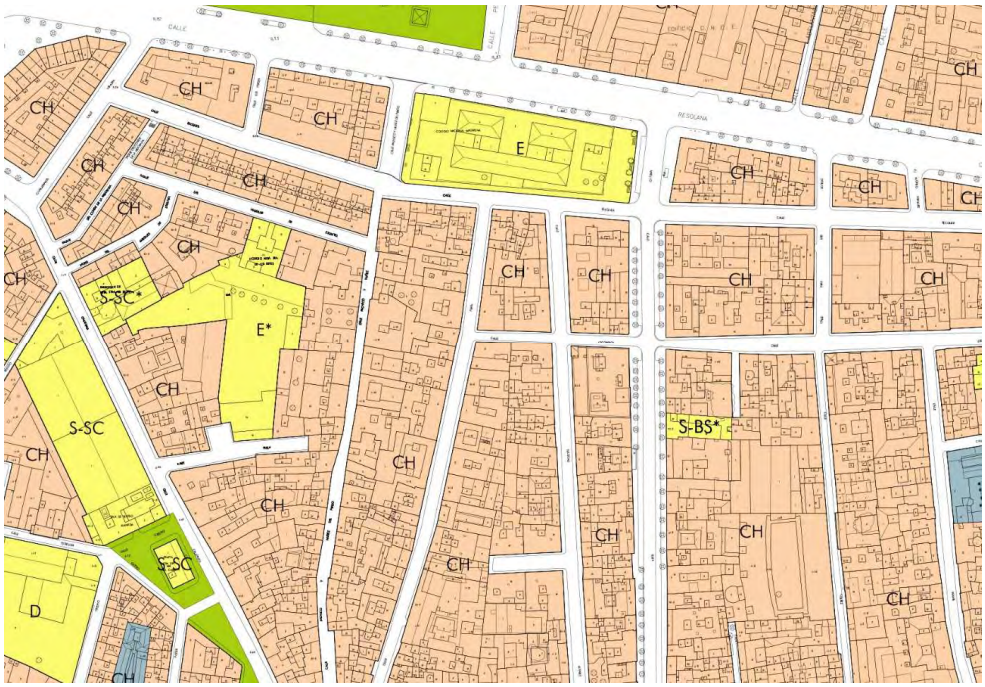
22

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	22/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		



PGOU. Plano Ordenación Pormenorizada completa 12-12



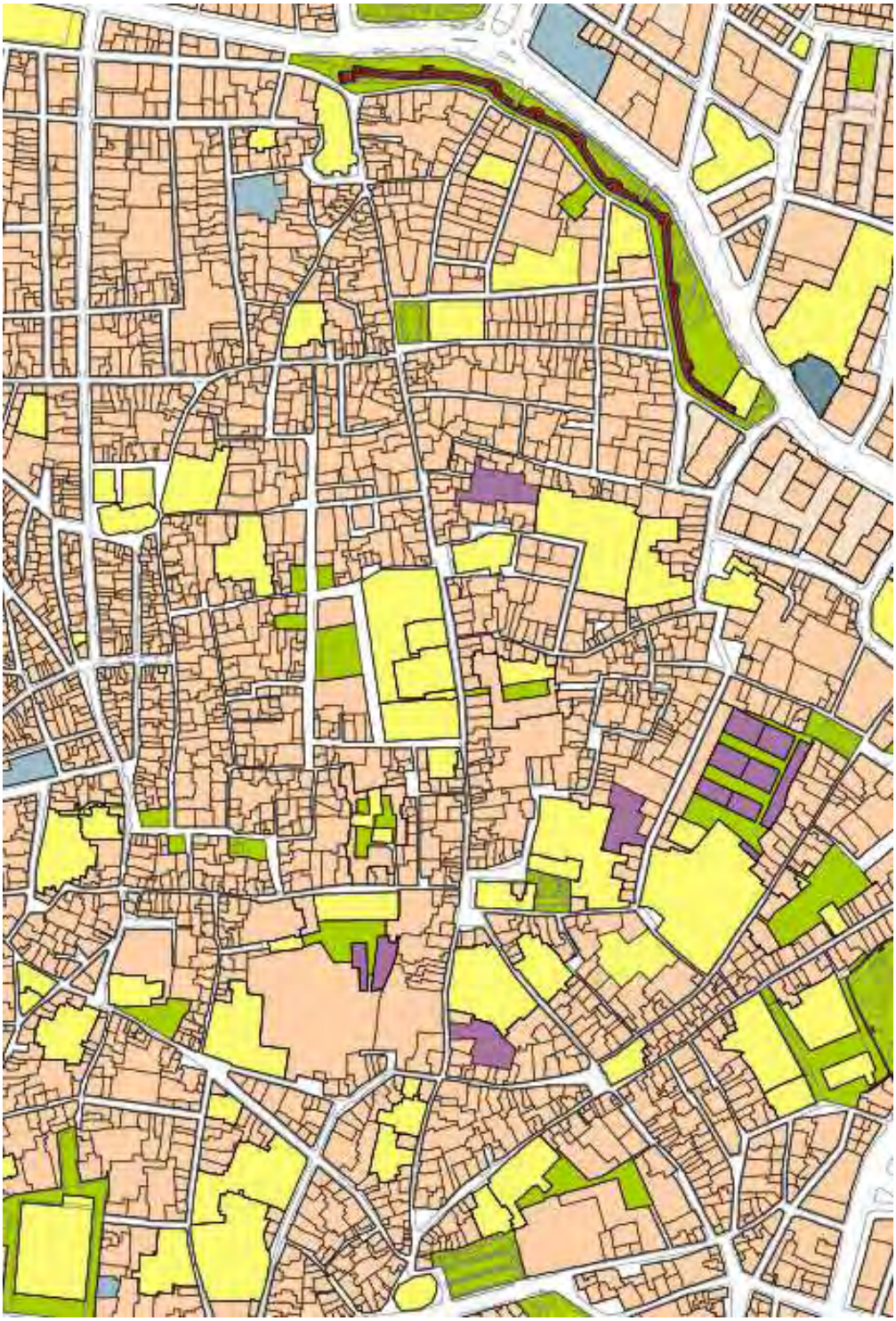
PGOU modificado. Plano Ordenación Pormenorizada completa 12-12

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	19/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

23

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	23/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

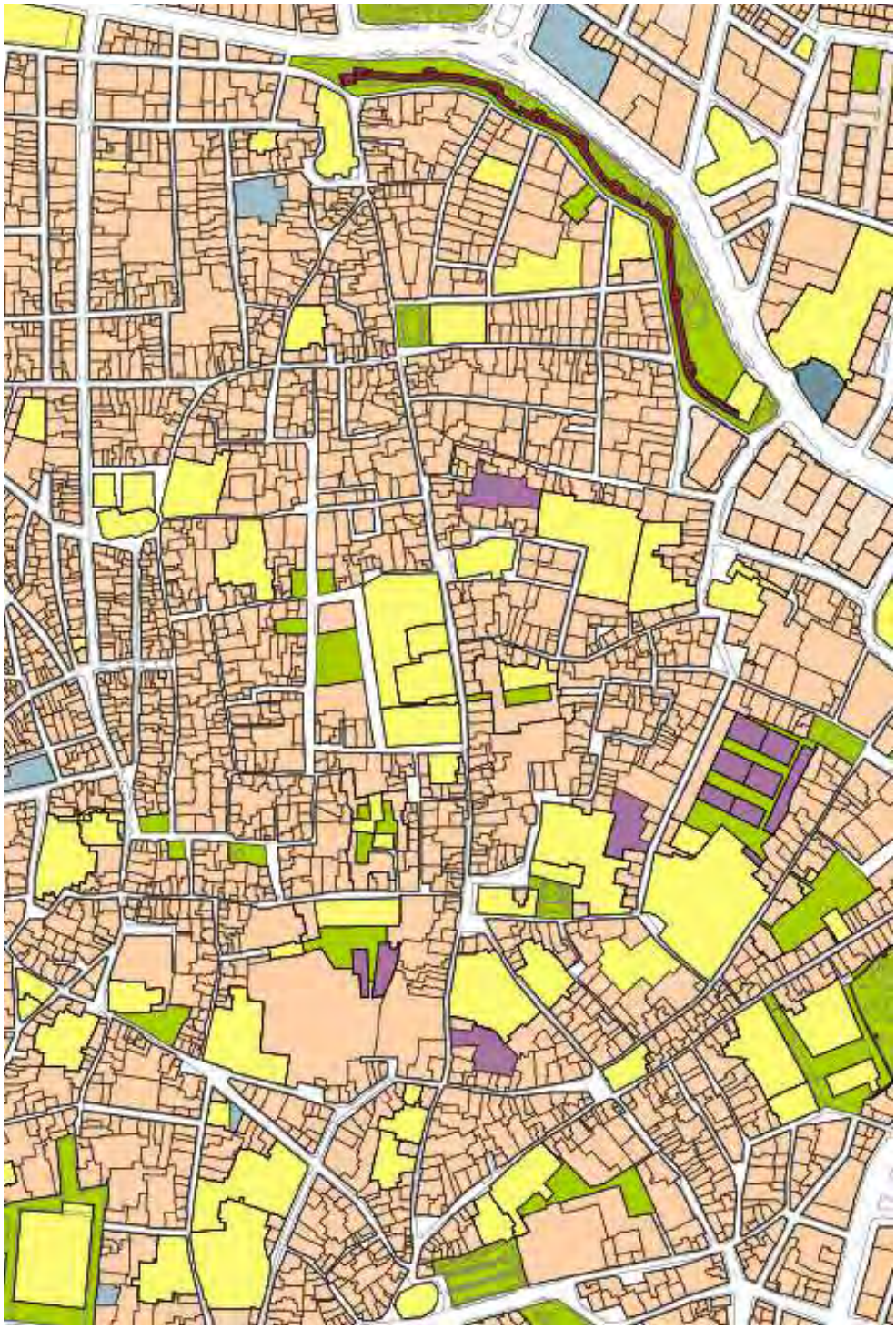


Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	20/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

24

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	24/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		



PGOU modificado. O.g.09. Ordenación urbanística integral

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	21/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

25

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	25/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

3.2. VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD DE LA MODIFICACIÓN

Solicitado Estudio Previo de Evaluación de Impacto en la Salud por parte de la Consejería de Salud y Consumo, se remitió con el contenido e indicaciones propuestas por parte de la Consejería.

Se acompaña al presente como Anexo.

3.3. 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 7/2007 de 9 de Julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, se redactó un borrador de la Innovación, mediante modificación, del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla para el cambio de uso de la parcela en la C/ Gerona 6 y el consecuente cambio de calificación de la parcela en la C/ Feria 154 para mantener la proporción de dotaciones en el casco antiguo, a efectos de solicitar el inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada a que se encuentra sometida, en virtud de lo establecido en el artículo 40.3.a de la mencionada ley.

Con fecha 15 de diciembre de 2021 tuvo entrada en la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible la solicitud de inicio y documentación para su correspondiente Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

El 20 de junio de 2022, la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla emite Informe Ambiental Estratégico, adjunto en el anexo 1 del presente documento, estableciendo que la Modificación no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el propio Informe Ambiental Estratégico, así como las incluidas en el borrador del Plan y en el Documento Ambiental Estratégico, que no se opongan a las anteriores.

3.4. FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

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 de que la población reciba la información que pudiera afectarle.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 32 y 39 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se insertarán anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor circulación de la misma, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el de la Gerencia de Urbanismo, abriéndose un trámite de información pública por plazo de un mes, durante el cual podrá examinarse el documento y presentarse cuantas alegaciones se tengan convenientes.

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	22/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

26

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	26/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

3.5. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) en su artículo 19.1 a 3ª establece lo siguiente:

"En función del alcance y 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, así como informe de sostenibilidad económica…

Por otra parte, el RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en su Art. 22.4 establece que los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberán incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, definiendo las citadas actuaciones de transformación urbanística en el Art. 7, como:

"a) Las actuaciones de urbanización, que incluyen:

1.) Las de nueva urbanización, que suponen el paso de un ámbito de suelo de la situación de suelo rural a la de urbanizado, para crear, junto con las correspondientes infraestructuras y dotaciones públicas, una o más parcelas aptas para la edificación o uso independiente y conectadas funcionalmente con la red de los servicios exigidos por la ordenación territorial y urbanística.

2.) Las que tengan por objeto reformar o renovar la urbanización de un ámbito de suelo urbanizado, en los mismos términos establecidos en el párrafo anterior.

b) Las actuaciones de dotación, considerando como tales las que tengan por objeto incrementar las dotaciones públicas de un ámbito de suelo urbanizado para reajustar su proporción con la mayor edificabilidad o densidad o con los nuevos usos asignados en la ordenación urbanística a una o más parcelas del ámbito y no requieran la reforma o renovación de la urbanización de éste."

La presente Modificación Puntual pretende cambiar de calificación de la parcela sita en la C/Gerona nº 6, sustituyendo el Servicio de Interés Público y Social en la categoría de bienestar social (SIPS-BS*) de carácter privado por uso terciario en la categoría de servicios terciarios y zona de ordenanza Casco Histórico (CH), y propone el cambio de uso de la parcela situada en la C/ Feria nº154 pasando de uso Residencial a Servicio de Interés Público y Social en la categoría de bienestar social (SIPS-BS*) de carácter privado., no teniendo repercusión alguna en la programación y gestión del Plan General.

Por otra parte, la Modificación Puntual no implica una actuación de transformación urbanística, no conllevando obras de urbanización, bien sea de nueva creación o de reforma de las existentes, así como no es una actuación cuya finalidad sea incrementar las dotaciones.

A la vista de lo anterior, y en aplicación de los preceptos anteriormente citados, se concluye que no es necesario estudio económico-financiero ni informe de sostenibilidad económica.

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	23/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

27

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	27/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

3.6. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

El RDL 7/2015 citado en el apartado anterior, establece en su Art. 22.5:

"La ordenación y ejecución de las actuaciones sobre el medio urbano sean o no de transformación urbanística, requerirá la elaboración de una memoria que asegure su viabilidad 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 (...)"

La presente Modificación Puntual, no conlleva ninguna actuación que deba valorarse económicamente ni desde el punto de vista de la rentabilidad de los propietarios afectados, puesto que supone un cambio de calificación de la parcela sita en la C/Gerona nº 6, sustituyendo el Servicio de Interés Público y Social en la categoría de bienestar social (SIPS-BS*) de carácter privado por uso terciario en la categoría de servicios terciarios y zona de ordenanza Casco Histórico (CH) y a su vezm, se propone el cambio de calificación de la parcela situada en la C/ Feria nº154 pasando de uso Residencial a Servicio de Interés Público y Social en la categoría de bienestar social (SIPS-BS*) de carácter privado, manteniendo de este modo, el necesario equilibrio de las dotaciones en el distrito casco antiguo, conservando la proporción de superficie actualmente calificada como equipamiento de carácter privado, por lo que se considera que no es necesaria la redacción de una Memoria de Viabilidad Económica.

3.7. JUSTIFICACIÓN NORMATIVA DE ACCESIBILIDAD

El alcance de la presente Modificación sólo atañe a dos parcelas privadas. No hay Proyecto de Urbanización que afecta a los perímetros de los terrenos objeto de la presente Modificación, Por lo que, las condiciones de accesibilidad conforme al Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, no afecta al presente documento.

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	24/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

28

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	28/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

PLANOS

01_Plano situación
02_planeamiento Vigente. Paginas 12-12 y 12-13
03_planeamiento Modificado. Paginas 12-12 y 12-13
04_Deslinde de Costas

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	25/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

29

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	29/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	26/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	30/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

SITUACIÓN. ESCALA 1/10.000

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA

CAMBIO DE CALIFICACIÓN EN C/GERONA 6 Y C/FERIA 154

01

ESCALA: 1/10.000

SITUACIÓn

DICIEMBRE 2023

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	27/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	31/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA

CAMBIO DE CALIFICACIÓN EN C/GERONA 6 Y C/FERIA 154

02

ESCALA: 1/2.000

PLANEAMIENTO VIGENTE

DICIEMBRE 2023

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	28/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	32/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA

CAMBIO DE CALIFICACIÓN EN C/GERONA 6 Y C/FERIA 154

03

ESCALA: 1/2.000

PLANEAMIENTO MODIFICADO

DICIEMBRE 2023

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	29/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	33/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

PARCELAS AFECTADAS POR "LA MODIFICACION DEL PG Nº 56", C/ GERONA Nº 6 Y C/ FERIA Nº154

Límite Zona de Influencia

DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE

Límite DPMT aprobado

Límite DPMT en tramitación

Límite Ribera del mar

Límite SP aprobada

Límite SP en tramitación

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA

CAMBIO DE CALIFICACIÓN EN C/GERONA 6 Y C/FERIA 154

04

ESCALA: 1/2.000

DESLINDE COSTAS

DICIEMBRE 2023

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	30/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	34/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

RESUMEN EJECUTIVO

ANTECEDENTES

El Texto Refundido del Plan General, elaborado para dar cumplimiento a la Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 19 de julio de 2006, fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla en sesión celebrada el 15 de marzo de 2007.

• C/ GERONA 6

La finca C/Gerona está ubicada en el casco histórico en suelo urbano consolidado, integrada en el Sector 8.1 "Encarnación", estando por tanto sujeta a las determinaciones establecidas en el Plan Especial de Protección del Sector 8.1 aprobado definitivamente el 28 de enero de 2.011 y modificado por el Auto dictado por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJA de 17 de marzo de 2014.

A pesar de que en los Planos de Información del Plan General vigente se recoge su calificación como uso residencial (Plano i.5.3), en los Planos de Ordenación Pormenorizada se ha reflejado como SIPS-BS (Servicio de Interés Público y Social, Bienestar Social) como se puede observar en la siguiente comparativa:

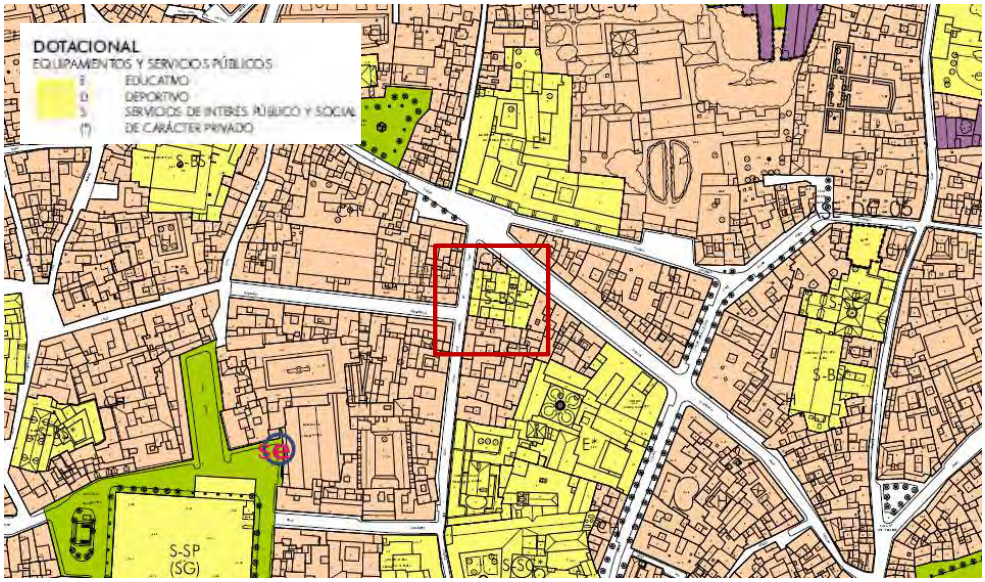
Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	31/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

35

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	35/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

PGOU. Plano i5.3. Calificación y usos del PGOU del 87



PGOU. Plano Ordenación Pormenorizada completa. Hoja 12-13

Aunque en el Plan General se le asigna un grado de protección arquitectónica, en el Plan Especial de Protección del Sector 8.1 aprobado posteriormente no se refleja protección alguna para la edificación, eliminando la asignada por el planeamiento general.

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	32/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

36

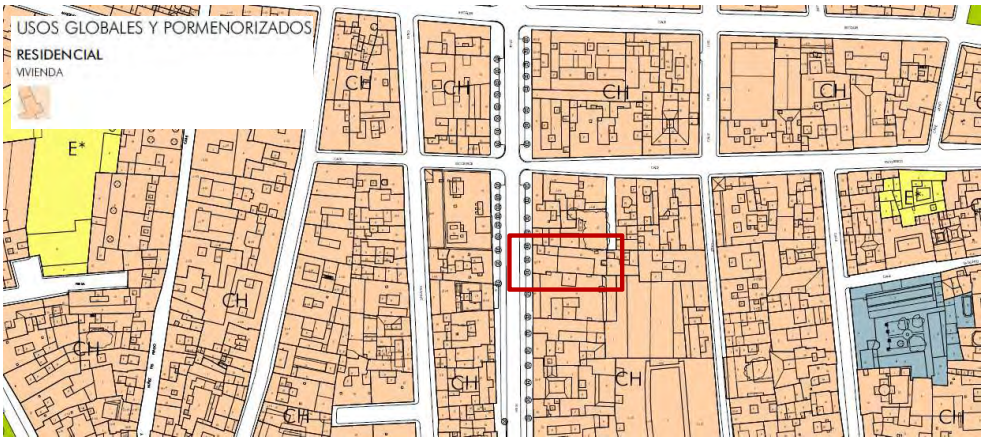
Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	36/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

• C/FERIA 154

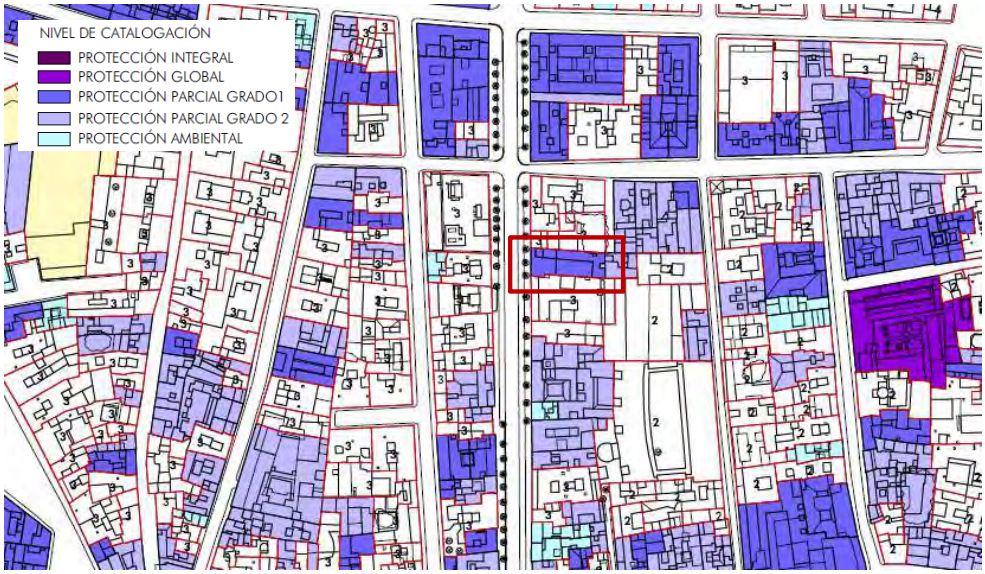
La finca C/ Feria 154 está ubicada en el casco histórico en suelo urbano consolidado, integrada en el Sector 1 "San Gil- Alameda", estando por tanto sujeta a las determinaciones establecidas en el Catálogo del mencionado Sector aprobado definitivamente el 30 de diciembre de 2.003.

Está calificada como residencial vivienda con zona de ordenanza Casco Histórico (CH)



PGOU. Plano Ordenación Pormenorizada completa. Hoja 12-13

Tanto en el Plan General de Sevilla como en el Catálogo del Sector 1 la edificación existente cuenta con un nivel de catalogación "Protección parcial Grado 1".



PGOU. Plano Ordenación Conjunto Histórico- Catalogación y alturas. Hoja 12-12

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	33/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

37

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	37/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

OBJETO

El objeto de la presente modificación es el cambio de calificación de la parcela sita en la C/Gerona nº 6, sustituyendo el Servicio de Interés Público y Social en la categoría de bienestar social (SIPS-BS*) de carácter privado por uso terciario en la categoría de servicios terciarios y zona de ordenanza Casco Histórico (CH).

Igualmente, se propone el cambio de calificación de la parcela situada en la C/ Feria nº154 pasando de uso Residencial a Servicio de Interés Público y Social en la categoría de bienestar social (SIPS-BS*) de carácter privado, manteniendo de este modo, el necesario equilibrio de las dotaciones en el distrito casco antiguo, conservando la proporción de superficie actualmente calificada como equipamiento de carácter privado,

JUSTIFICACIÓN

La actividad desarrollada en la edificación en la C/Gerona 6 vinculada a la residencia de ancianos sita en la C/Gerona 4 propiedad de otro titular, para la que los propietarios tenían alquilado el edificio, era totalmente privada. El cese de dicha actividad y su relación por tanto con la parcela de la C/ Gerona 4, hace que, considerando las limitaciones de uso dada su calificación actual y sus reducidas dimensiones, su viabilidad quede comprometida relegando la edificación a permanecer en desuso con la problemática urbana que conllevaría. Sus dimensiones y disposición hacen que resulte complejo que la parcela pueda funcionar como equipamiento privado acogiendo una actividad independiente sin estar vinculada a la parcela colindante.

El cambio de calificación permitiendo el uso terciario en la categoría de servicios terciarios, abriría el abanico de posibles actividades a implantar en la edificación (oficinas, hotel, etc....), facilitando el desarrollo de actividad económica y la creación de nuevos puestos de trabajo.

Por otro lado, los equipamientos locales de carácter privado no son tenidos en cuenta por el Plan General a efectos de garantizar los mínimos estándares dotaciones exigibles para cada zona de la ciudad. En este sentido, la sustitución de la calificación de la parcela de C/ Gerona 6, actualmente SIPS privado, por servicios terciarios, no precisa el cumplimiento de lo establecido en el artículo 36.2.2ª de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, ya que no se desafecta el suelo de un destino público, porque el suelo afectado es y ha sido siempre de carácter privado, sin que haya sido considerado en el cómputo de los estándares legales.

Además, según el artículo 45.2.B.c) de la LOUA, los cambios de uso requieren el incremento o mejora de las dotaciones y, en su caso, de los servicios públicos y de urbanización, cuando dicho incremento comporte un aumento del aprovechamiento objetivo superior al diez por ciento del preexistente. Sin embargo, en el caso de esta Modificación Puntual no se produce un aumento del aprovechamiento superior al 10% del preexistente.

Considerando los coeficientes de ponderación para los diferentes usos pormenorizados establecidos en el artículo 3.2.2. de las normas urbanísticas del PGOU (0,9 para equipamiento

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	34/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

38

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	38/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

privado y 1 para servicios terciarios y residencial CH 1), el aprovechamiento derivado de la Modificación sería el siguiente:

Edificaciones actuales:

C/ Gerona 6

Estado	Uso/Zona de ordenanza	Edificabilidad existente sobre rasante (m^2t)	Coef. Ponderación	Aprovecham. (UA)
PGOU vigente	Equipamiento privado	496,00	0,90	446,40
Modificación	Terciario-Centro Histórico		1,00	496,00

C/ Feria 154

Estado	Uso/Zona de ordenanza	Superficie construida existente sobre rasante (m^2t) (catastro)	Coef. Ponderación	Aprovecham. (UA)
PGOU vigente	Residencial	849,00	1,00	849,00
Modificación	Equipamiento privado		0,90	764,10

Igualmente, en caso de nueva edificación, para la parcela de calle Gerona, la edificabilidad máxima permitida para equipamientos es mayor a la establecida en las condiciones de la Zona de Ordenanza Centro Histórico (CH), por lo que el aprovechamiento sería el siguiente:

C/ Gerona 6

Estado	Superficie Parcela (m^2)	Uso/Zona de ordenanza	Edificabilidad (m^2t)	Coef. Ponderación	Aprovecham. (UA)
PGOU vigente	177	Equipamiento privado	424,80(1)	0,90	382,32
Modificación		Terciario-Centro Histórico	399,33(2)	1,00	399,33

EL nuevo equipamiento privado ocuparía un edificio singular de principios del siglo XX de Aníbal González y protegido por el Catálogo del Sector 1 "San Gil- Alameda". El nivel de protección del inmueble supone que, a pesar de su cambio de calificación, no puede acogerse a ningún régimen que suponga el incremento de la edificabilidad en la forma que el PGOU de Sevilla contempla para el uso de equipamiento privado

La modificación no supone un incremento del aprovechamiento lucrativo.

(3) Según el artículo 6.6.4 de las normas urbanísticas del PGOU, la edificabilidad máxima será el resultado del producto del 80% de la superficie de parcela por la altura máxima, que en este caso está establecida por el Plan Especial de Protección del Centro Histórico Subsector 8.1 "Encarnación" (3 plantas).

(4) La edificabilidad máxima es la resultante de aplicar la ocupación máxima establecida en el artículo 12.2.9 de las condiciones particulares de la ordenación Centro Histórico (CH) de las normas urbanísticas del PGOU por la altura máxima establecida por el Plan Especial de Protección del Centro Histórico Subsector 8.1 "Encarnación" (3 plantas).

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	35/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

39

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	39/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

A la vista de cuanto antecede, se debe concluir en la innecesariedad de reserva dotacional alguna ni de su sustitución por su equivalente en dinero. La innovación por tanto, no supone un incremento del aprovechamiento lucrativo de los terrenos, así como tampoco desafecta el suelo de un destino público ni suprime determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas protegidas, por lo que no es necesario contemplar las medidas compensatorias exigidas en el art. 36.2.a.2.ª de la LOUA para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento. Tampoco resulta necesaria la implementación de los sistemas generales preceptuada en el art. 36.2.a.5.ª de la LOUA, al no suponer un cambio de uso de los terrenos para su destino a uso residencial.

No obstante, tal y como se ha establecido en el objetivo de la presente modificación, el mantenimiento del nivel de equipamientos en el distrito casco antiguo, se garantiza a través el cambio de calificación propuesto en la C/ Feria 154, mediante la creación de un nuevo Servicio de Interés Público y Social en la categoría de bienestar social (SIPS-BS*) de carácter privado, cuya titularidad pertenece, como ya se ha comentado anteriormente, a los mismos propietarios que la C/ Gerona 6, y en la que actualmente se desarrolla una actividad compatible (residencia de estudiantes) con la nueva calificación pretendida.

De este modo, el nivel de equipamiento en el casco antiguo no solo se mantiene, sino que se amplía, ya que el nuevo SIPS privado tendría una mayor superficie que el actual SIPS en C/ Gerona, además de localizarse en un área (San Gil) donde el nivel de equipamientos es menor que el detectado en la zona de Encarnación-Regina, con un mayor nivel de dotaciones y servicios.

Además, el nuevo equipamiento privado ocuparía un edificio singular de principios del siglo XX de Aníbal González y protegido por el Catálogo del Sector 1 "San Gil- Alameda". El nivel de protección del inmueble supone que, a pesar de su cambio de calificación, no puede acogerse a ningún régimen que suponga el incremento de la edificabilidad en la forma que el PGOU de Sevilla contempla para el uso de equipamiento privado.

Hechas estas consideraciones, se propone la modificación de la calificación de las parcelas situadas en calle Gerona 6 y calle Feria 154.

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	36/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

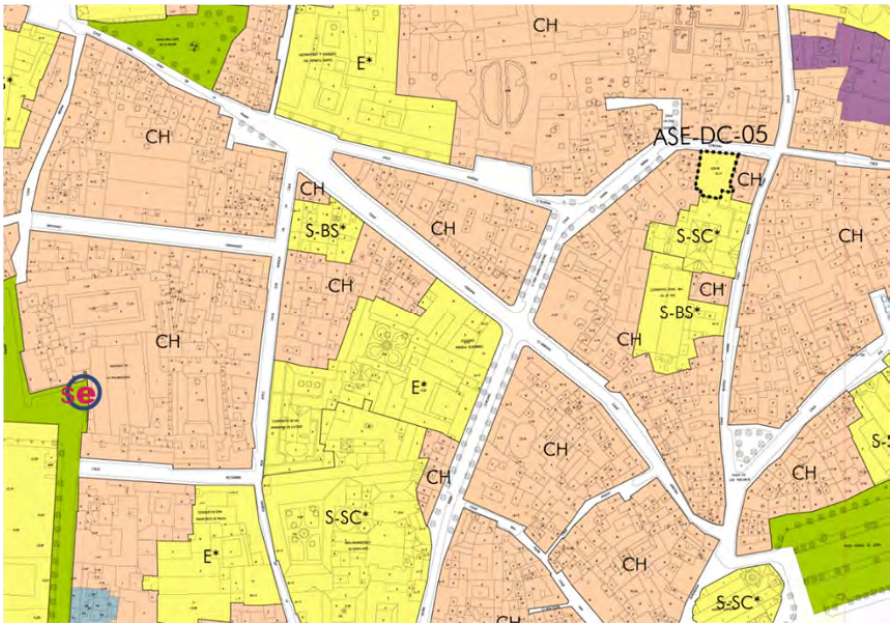
40

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	40/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

• DETERMINACIONES GRÁFICAS MODIFICADAS

El alcance de la Modificación Puntual consiste en calificar como servicios terciarios, asignando la Zona de Ordenanza Centro Histórico (CH) a la parcela sita en C/ Gerona 6 y asignar el uso de equipamiento Servicio de Interés Público y Social en la categoría de bienestar social (SIPS-BS*) a la parcela en la C/ Feria nº154. Esta Modificación tiene reflejo en las hojas 12-12 y 12-13 del plano de Ordenación Pormenorizada Completa y en el plano o.g.09 Ordenación Urbanística Integral.



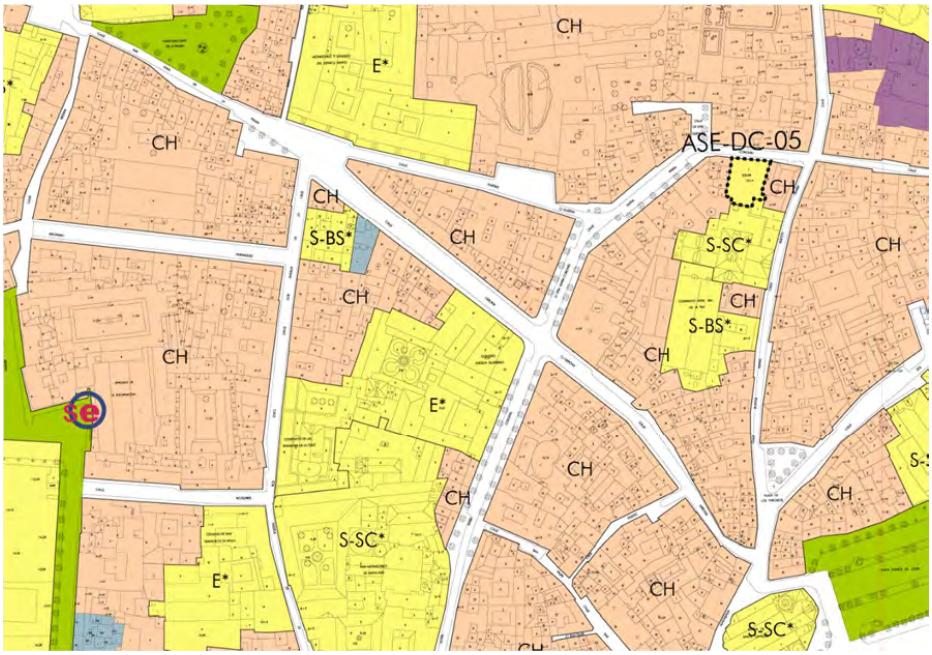
PGOU. Plano Ordenación Pormenorizada completa 12-13

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	37/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

41

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	41/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		



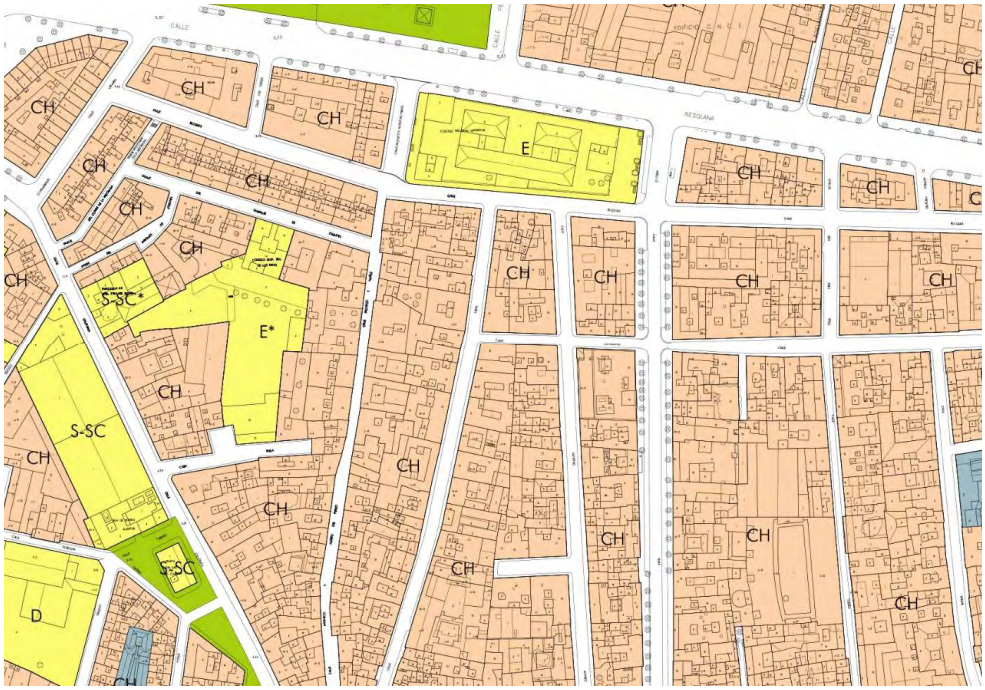
PGOU modificado. Plano Ordenación Pormenorizada completa 12-13

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	38/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

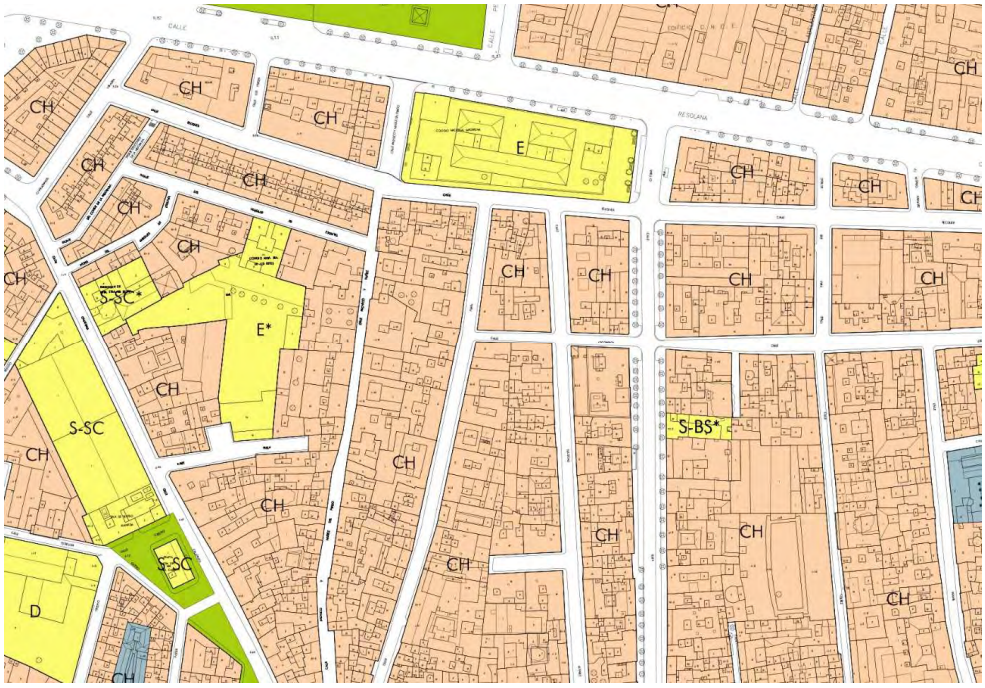
42

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	42/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		



PGOU. Plano Ordenación Pormenorizada completa 12-12



PGOU modificado. Plano Ordenación Pormenorizada completa 12-12

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	39/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

43

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	43/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	40/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	44/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

ANEXOS

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	41/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

45

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	45/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

Junta de Andalucía

Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible
Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA SOBRE LA "MODIFICACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2006 DE SEVILLA, CAMBIO DE CALIFICACIÓN EN C/GERONA 6 Y C/FERIA 154", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA.

Ref.: SPA/DPA/TRAGS

Expte: EAE/SE/1200/2021/S

1. OBJETO.

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

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

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

El "Modificación del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística 2006 de Sevilla, Cambio de Calificación en C/Gerona 6 y C/Feria 154", en el término municipal de Sevilla, formulada por el Ayuntamiento de Sevilla, supone una modificación que afecta a la ordenación estructural de un instrumento de planeamiento general que no se encuentra entre los supuestos recogidos en el articulo 40.2.b). Por tanto, se considera incluida en el art. 40.3.a) de la citada Ley 7/2007, de 9 de julio.

Por consiguiente, en aplicación del citado **artículo 40.3 a)** *de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, modificada por el *Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo,* la "Modificación del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística 2006 de Sevilla, Cambio de Calificación en C/Gerona 6 y C/Feria 154", se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica **Simplificada.**

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

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

O POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	20/06/2022	PÁGINA 1/8
CACIÓN	Pk2jm74ZH2JYX2CVR84EV4SFEPHGA5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	42/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	46/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

porque pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

2. TRAMITACIÓN.

Con fecha **15 de diciembre de 2021** tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio y documentación de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada de la "Modificación del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística 2006 de Sevilla, Cambio de Calificación en C/Gerona 6 y C/Feria 154", formulada por el Ayuntamiento de Sevilla, conforme a lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, modificada por el *Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo*.

La citado "Modificación del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística 2006 de Sevilla, Cambio de Calificación en C/Gerona 6 y C/Feria 154", se encuentra entre los supuestos recogidos en el artículo **40.3.a)** de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, por lo que se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica **Simplificada**. La tramitación de dicho procedimiento se recoge en el artículo 40.6 de la citada Ley, de acuerdo con su artículo 39.

Con fecha 10 de febrero de 2022, se emite Resolución de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada para la "Modificación del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística 2006 de Sevilla, Cambio de Calificación en C/Gerona 6 y C/Feria 154", en el término municipal de Sevilla, formulada por el Ayuntamiento de Sevilla.

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

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

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla.	11/02/2022	30/05/2022
Ecologistas en Acción	11/02/2022	-

- Con fecha 25 de febrero de 2022 se emite informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla.

RMADO POR | CONCEPCION GALLARDO PINTO | 20/06/2022 | PÁGINA 2/8
ERIFICACIÓN | Pk2jm74ZH2JYX2CVR84EV4SFEPHGA5 | https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	43/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

47

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	47/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

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

3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Objetivo del instrumento de planificación

El objeto de la modificación es el cambio de calificación de la parcela sita en la C/Gerona nº 6 sustituyendo el Servicio de Interés Público y Social en la categoría de bienestar social (SIPS-BS*) de carácter privado por uso terciario en la categoría de servicios terciarios y zona de ordenanza Casco Histórico (CH).

Igualmente, para conservar el necesario equilibrio de las dotaciones en el distrito casco antiguo, manteniendo la proporción de superficie actualmente calificada como equipamiento de carácter privado, se propone el cambio de uso de la parcela situada en la C/ Feria nº154 pasando de uso Residencial a Servicio de Interés Público y Social en la categoría de bienestar social (SIPS-BS*) de carácter privado.

Ámbito del Plan

C/ GERONA 6

La finca C/Gerona está ubicada en el casco histórico en suelo urbano consolidado, integrada en el Sector 8.1 "Encarnación", estando por tanto sujeta a las determinaciones establecidas en el Plan Especial de Protección del Sector 8.1 aprobado definitivamente el 28 de enero de 2.011 y modificado por el Auto dictado por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJA de 17 de marzo de 2014.

A pesar de que en los Planos de Información del Plan General vigente se recoge su calificación como uso residencial (Plano i.5.3), en los Planos de Ordenación Pormenorizada se ha reflejado como SIPS-BS residencial (Plano i.5.3), en los Planos de Ordenación Pormenorizada se ha reflejado como SIPS-BS (Servicio de Interés Público y Social, Bienestar Social). En el Plan General se le asigna un grado de protección, pero el Plan Especial de Protección del Sector 8.1 aprobado posteriormente no refleja protección arquitectónica alguna, eliminando la asignada por el planeamiento general.

Está ocupada por edificación de tres plantas sobre rasante y una planta de sótano, que durante los últimos años ha estado funcionando como anexo a la residencia de la tercera edad asociada a la parcela colindante (C/ Gerona nº4) perteneciente a otro titular, circunstancia que ya no se está dando en la actualidad.

C/FERIA 154

La finca C/ Feria 154 está ubicada en el casco histórico en suelo urbano consolidado, integrada en el Sector 1 "San Gil- Alameda", estando por tanto sujeta a las determinaciones establecidas en el Catálogo del mencionado Sector aprobado definitivamente el 30 de diciembre de 2.003. Está calificada como residencial vivienda con zona de ordenanza Casco Histórico (CH). Tanto en el Plan General de Sevilla como en el Catálogo del Sector 1, la edificación existente cuenta con un nivel de catalogación "Protección parcial Grado 1".

Está ocupada por una edificación singular proyectada por Aníbal González de tres plantas que lleva años funcionando como una residencia de estudiantes (Cartuja Sevilla).

ADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	20/06/2022	PÁGINA 3
ICACIÓN	Pk2jm74ZH2JYX2CVR84EV4SFEPHGA5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	44/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	48/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

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

El documento ambiental presentado por el Ayuntamiento de Estepa se ajusta en su contenido al artículo 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en todos sus apartados.

4.1. Análisis de alternativas

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

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

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	20/06/2022	PÁGINA 4/8
VERIFICACIÓN	Pk2jm74ZH2JYX2CVR84EV4SFEPHGA5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	45/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

49

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	49/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

ámbito territorial de aplicación del plan, así como un estudio comparativo entre ellas.

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

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

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

El Documento Ambiental Estratégico considera 2 alternativas posibles:

Alternativa 0.

Es la opción del mantenimiento de la situación actual, y por ello, descartando la formulación de un nuevo planteamiento. Se trataría por tanto de conservar la calificación actual de la C/ Gerona, manteniéndola como SIPS Servicio de Interés Público y social, bienestar social de carácter privado.

Alternativa 1

Supone el cambio de calificación de la parcela sita en la C/ Gerona nº 6 sustituyendo el Servicio de Interés Público y Social en la categoría de bienestar social (SIPS-BS*) de carácter privado por uso terciario y zona de ordenanza Casco Histórico (CH). Asimismo, con el objetivo de mantener el equilibrio de la proporción de equipamientos privados en el distrito casco antiguo se propone el cambio de calificación de la parcela residencial sita en la C/ Feria nº154, pasando a Servicio de Interés Público y Social en la categoría de bienestar social (SIPS-BS*) de carácter privado.

Justificación de la alternativa seleccionada

La alternativa 1 permite dar una salida a una parcela, cuya viabilidad en la actualidad está fuertemente comprometida, tanto por su calificación (SIPS de carácter privado) como por sus reducidas dimensiones, permitiendo la implantación de actividades que cooperarían con la dinamización de la zona y posibilitarían el desarrollo de actividad económica y la creación de nuevos puestos de trabajo.

Además, el cambio de uso propuesto no supone una merma de superficie dotacional privada en el casco antiguo, pues la pérdida de los 177m² de la C/ Gerona se contrarrestan con la incorporación a la red de dotaciones privadas del distrito de 291m² correspondientes a la nueva parcela de la C/ Feria.

La innovación por tanto, además de facilitar la viabilidad de la parcela de la C/ Gerona 6, permite mediante la incorporación como SIPS de carácter privado de la C/ Feria nº 154, el incremento de la superficie dotacional privada en el área de San Gil, que presenta una menor carga de equipamientos que la zona Encarnación-Regina.

En base pues a los criterios indicados se opta por la **Alternativa 1.**

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	20/06/2022	PÁGINA 5/8
VERIFICACIÓN	Pk2jm74ZH2JYX2CVR84EV4SFEPHGA5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	46/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	50/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

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

A. IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS AMBIENTALES Y VALORACIÓN DE IMPACTOS.

La Modificación solo afecta a las parcelas sitas en la C/ Gerona 6 y la C/ Feria 154, ambas emplazadas en el casco histórico de Sevilla y el EIA del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla está previsto para una ordenación urbanística que esta innovación no modifica, por lo que dicho EIA seguirá siendo de aplicación.

Por tanto, los efectos ambientales previsibles y su cuantificación están descritos en el citado EIA que delimita un conjunto de unidades físico-ambientales, que sirven de base para la valoración de la calidad ambiental y la determinación de la capacidad de acogida de cada una de ellas frente a las actuaciones de la ordenación urbanística.

5. VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO

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

5.1. Consideraciones en materia de Bienes Culturales

Con fecha 30 de mayo 2022 se emite informe por el Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. El mismo Certifica que:

*"Resulta **innecesaria** la realización de ningún tipo de actividad arqueológica preventiva, en el marco de la actuación descrita en el párrafo anterior, a desarrollar en el término municipal de Sevilla, siempre y cuando se ajuste en su naturaleza al procedimiento referido en la solicitud. No obstante, se recuerda que si en el transcurso de las obras proyectadas se produjera un hallazgo arqueológico casual, éste deberá ponerse en inmediato conocimiento de esta Delegación tal y como se recoge en el artículo 50 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía."*

****

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

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	47/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

51

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	51/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

RESUELVE

Que la "Modificación del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística 2006 de Sevilla, Cambio de Calificación en C/Gerona 6 y C/Feria 154", en el término municipal de Sevilla, formulada por el Ayuntamiento de Sevilla, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico, así como las incluidas en el borrador del Plan y en el Documento Ambiental Estratégico, que no se opongan a las anteriores.

El Informe Ambiental Estratégico se remitirá al Boletín Oficial de la Junta de Andalucía para su publicación en el plazo de 15 días hábiles desde su formulación, sin perjuicio de la publicación de su contenido íntegro en la sede electrónica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

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

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

La Delegada Territorial de Desarrollo Sostenible

Fdo.: Concepción Gallardo Pinto

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	20/06/2022	PÁGINA 7/8
VERIFICACIÓN	Pk2jm74ZH2JYX2CVR84EV4SFEPHGA5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	48/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	52/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

ANEXO 1

RELACIÓN DE INFORMES RECIBIDOS DE OTROS ORGANISMOS E INSTITUCIONES

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	20/06/2022	PÁGINA 8/8
VERIFICACIÓN	Pk2jm74ZH2JYX2CVR84EV4SFEPHGA5	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma	

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	49/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	53/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

Junta de Andalucía

Consejería de Cultura y Patrimonio Histórico
Delegación Territorial de Sevilla

N. Ref: EAE/SE/1200/2021/S
Su referencia: SPA/DPA/TRAGS
Nuestra referencia: SBBCC/DPPH/japp
Promotor: Excmo. Ayuntamiento de Sevilla
Asunto: Certificado de innecesariedad de actividad arqueológica por Modificación del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística 2006 de Sevilla, Cambio de Calificación en C/ Gerona 6 y C/ Feria 154

Atendiendo a su oficio, recibido en esta Delegación Territorial el 11 de febrero de 2022, por el que solicita informe de afección al patrimonio histórico, y en su caso certificación acreditativa de la innecesariedad de realizar una actividad arqueológica que identifique y valore la afección al patrimonio histórico por el asunto de referencia, tras informe del Servicio de Bienes Culturales, de fecha de 19 de mayo de 2022, se concluye que no se puede deducir del desarrollo de la actividad de referencia un supuesto de riesgo para el patrimonio arqueológico e histórico. En consecuencia

CERTIFICO

Que resulta **innecesaria** la realización de ningún tipo de actividad arqueológica preventiva, en el marco de la actuación descrita en el párrafo anterior, a desarrollar en el término municipal de Sevilla, siempre y cuando se ajuste en su naturaleza al procedimiento referido en la solicitud. No obstante, se recuerda que si en el transcurso de las obras proyectadas se produjera un hallazgo arqueológico casual, éste deberá ponerse en inmediato conocimiento de esta Delegación tal y como se recoge en el artículo 50 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía.

En Sevilla, a la fecha indicada en la firma digital.

EL/LA DELEGADO/A TERRITORIAL DE CULTURA Y PATRIMONIO HISTÓRICO
(Por suplencia. Orden de 22 de diciembre de 2021)
LA DELEGADA TERRITORIAL DE FOMENTO, INFRAESTRUCTURAS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

Calle Levies, 17
41004 – Sevilla

Telf. 955 03 62 00 Fax. 955 03 62 01
informacion.dtse.ccph@juntadeandalucia.es

Código:RXPMw768ZWKNSLsRFCfAtV31GwKZ+N.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma

FIRMADO POR	SUSANA ROCIO CAYUELAS PORRAS	FECHA	30/05/2022
ID. FIRMA	RXPMw768ZWKNSLsRFCfAtV31GwKZ+N	PÁGINA	1/1

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	50/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	54/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

FICHAS DESCRIPTIVAS CATASTRALES

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5429003TG3452G0001GM

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL GERONA 6
41003 SEVILLA [SEVILLA]

USO PRINCIPAL: Cultural
AÑO CONSTRUCCIÓN: 1996
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA m²: 674

PARCELA CATASTRAL

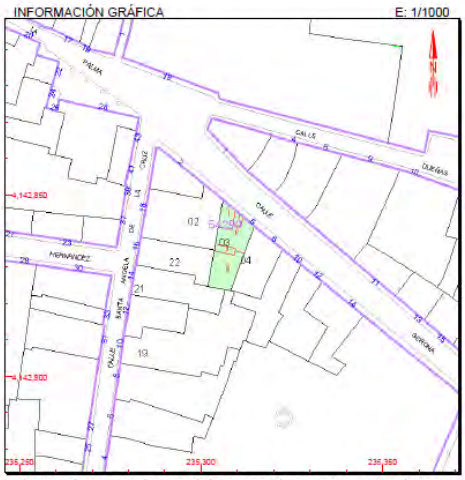
SITUACIÓN
CL GERONA 6
SEVILLA [SEVILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA m²: 674
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA m²: 177
TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ENSEÑANZA	1	-1	01	178
ENSEÑANZA	1	00	01	178
ENSEÑANZA	1	01	01	157
ENSEÑANZA	1	02	01	157
ENSEÑANZA	1	03	01	4

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos" de la SEC.

236.360 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Jueves , 6 de Diciembre de 2018

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	51/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

55

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	55/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

GOBIERNO DE ESPAÑA — MINISTERIO DE HACIENDA — SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA — DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5338044TG3453G0001GJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL FERIA 154
41002 SEVILLA [SEVILLA]

USO PRINCIPAL: Oficinas
AÑO CONSTRUCCIÓN: 1960
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 849

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL FERIA 154
SEVILLA [SEVILLA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 849
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 291
TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
OFICINA	1	00	01	255
OFICINA	1	01	01	255
OFICINA	1	02	01	255
OFICINA	1	03	01	84

INFORMACIÓN GRÁFICA — E: 1/1000

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Martes , 24 de Marzo de 2020

236,230 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
Límite de Manzana
Límite de Parcela
Límite de Construcciones
Mobiliario y aceras
Límite zona verde
Hidrografía

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	52/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	56/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

CERTIFICADO REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	53/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	57/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

CERTIFICACIÓN

C17AI5186895

DOÑA BLANCA GIMENO QUINTANA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO NUMERO TRECE DE SEVILLA.

CERTIFICO: Que en relación a lo solicitado en la precedente instancia, he examinado los libros del archivo de mi cargo de los cuales resulta:

PRIMERO: Que la descripción de la finca a que se refiere, finca 13.926, es como sigue: "URBANA: Edificio compuesto de planta de sótano, planta baja y dos plantas alzadas, en calle Gerona número seis de esta ciudad de Sevilla. Tiene una superficie total construida de SEISCIENTOS VEINTICINCO METROS CUARENTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS, conserva los linderos de la edificación de origen, es decir: por la derecha, con las casas números dieciocho y dieciséis de la calle Sor Angela de la Cruz; por la izquierda, con el número cuatro de la calle Gerona; y por el fondo, con la casa número catorce de la calle Sor Angela de la Cruz. La planta de sótano, de CIENTO SETENTA Y UN METROS VEINTE DECIMETROS CUADRADOS de superficie construida, tiene su acceso a través de una escalera que arranca desde el vestíbulo de entrada de la planta baja. Se distribuye en vestuario y duchas masculinas y femeninas, aseo de minusválidos, sala de máquinas, instalaciones y almacén. La planta baja, de CIENTO SETENTA Y UN METROS VEINTE DECIMETROS CUADRADOS de superficie construida, tiene su acceso desde una puerta que, con el número seis de gobierno, abre a la calle Gerona. Se destina a usos múltiples. Y las plantas alzadas, primera y segunda, tienen cada una de ellas CIENTO CUARENTA Y UN METROS CINCUENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS, son de idéntica configuración, y en la actualidad están en bruto, sin distribución interior, ambas tienen su acceso por la misma escalera que arranca del vestíbulo de la planta baja. Se destina a uso docente. Su obra está terminada". REFERENCIA CATASTRAL: 5429003TG3452G0001GM. CODIGO REGISTRAL UNICO: 41037000017209. Según resulta de su inscripción 1ª, folio 125 Tomo 1.887 Libro 324. Dicha descripción resulta de **declaración de obra nueva** formalizada por escritura otorgada en Sevilla el once de Abril de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Don Pedro Antonio Romero Candau, que causó la inscripción 21ª, con fecha quince de Octubre de mil novecientos noventa y siete, de la finca 2.178, número que tuvo en el Registro 5

SEGUNDO: Que dicha finca en la actualidad figura inscrita en dominio a favor de la compañía mercantil **SYSTEM CENTROS DE FORMACION S.L.**, con C.I.F. B41273392, por compra por escritura otorgada en Sevilla el diecisiete de Abril de dos mil quince, ante el Notario Don Pablo Gutiérrez-Alviz y Conradi, número 1632 de protocolo, según la inscripción 8ª, folio 94, Tomo 2.053 Libro 490, que tiene fecha once de Junio de dos mil quince.

TERCERO: Que en relación a lo solicitado se hace constar:

- Según la inscripción 17ª de la finca 2.178, fechada el ocho de Abril de mil novecientos cincuenta, Don Tomás Cervantes Sánchez, casado con Doña Carmen Valderas Rives, vendió la finca a Don Mamerto Alonso Montes, casado con Doña Purificación Valderas Rives, por escritura otorgada en Sevilla el veintiuno de Marzo de mil novecientos cincuenta, ante el Notario Don Diego Soldevilla y Guzmán.

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles .... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritas sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	54/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	58/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

- Según la inscripción 18ª de la finca 2.178, fechada el veintiuno de Agosto de mil novecientos cincuenta y cuatro, Don Mamerto Alonso Montes, casado con Doña Purificación Valderas Rives, vendió la finca a Doña Carmelina Valderas Rives casada con Don Tomás Cervantas Sánchez, por escritura otorgada en Sevilla el treinta de Junio de mil novecientos cincuenta y cuatro, ante el Notario Don Diego Soldevilla y Guzmán.

- Según la inscripción 19ª, de la finca 2.178, fechada el dieciocho de Mayo de mil novecientos setenta y seis, Doña Carmelina Valderas Rives casada con Don Tomás Cervantas Sánchez, vendió la finca a la Asociación de Padres de Alumnas del Centro Privado Italica de Enseñanza General Básica Completa, por escritura otorgada en Sevilla el veinticuatro de Diciembre de mil novecientos setenta y cinco, ante el Notario Don Alfonso Cruz Auñón.

- Según la inscripción 20ª, de la finca 2.178, fechada el diecinueve de Noviembre de mil novecientos noventa y tres, la Asociación de Padres de Alumnas del Centro Privado Italica de Enseñanza General Básica Completa -en ese momento Asociación de Padres de Alumnos del Colegio Itálica y Academia Nebrija-, donó la finca a la Institución Teresiana Asociación Civil, por escritura otorgada en Sevilla el siete de Julio de mil novecientos noventa y tres, ante el Notario Don Rafael Leña Fernández.

- Según la inscripción 22ª, de la finca 2.178, fechada el quince de Octubre de mil novecientos noventa y siete, la Institución Teresiana Asociación Civil, vendió la finca a la entida New Proyect Decoración e Imagen, S.L., por escritura otorgada en Sevilla el once de Abril de mil novecientos noventa y siete, ante el Notario Don Pedro Antonio Romero Candau.

- Y finalmente según la inscripción 8ª de la finca 13.926 New Proyect Decoración e Imagen, S.L. vendió la finca a la compañia mercantil SYSTEM CENTROS DE FORMACION S.L., como se ha expresado.

Todo lo dicho se encuentra conforme con los asientos relacionados a los que me remito, y no existiendo ningún otro asiento vigente, ni en los libros de Inscripciones ni en el Diario, que contradiga lo expuesto, expido la presente que va extendida en folios de papel especial del Colegio de Registradores, que firmo, rubrico y sello. Sevilla, a dos de Enero de dos mil diecinueve.

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente certificación se refieren al día de la fecha, antes de la apertura del Libro de Diario.

Queda prohibida la incorporación de los datos de este certificado a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/1998)

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado: a) De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento. b) Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	55/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	59/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

CERTIFICACIÓN

C17A15188896

mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes. c) El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio. d) La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita. e) De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. f) En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: *La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.*
Art. 335 del Reglamento Hipotecario: *Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.*
Art. 77 del Reglamento del Registro Mercantil: *La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles ... La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.*
Art. 31.3 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: *Los derechos y garantías inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.*

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	56/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	60/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

ESTUDIO PREVIO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	57/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

61

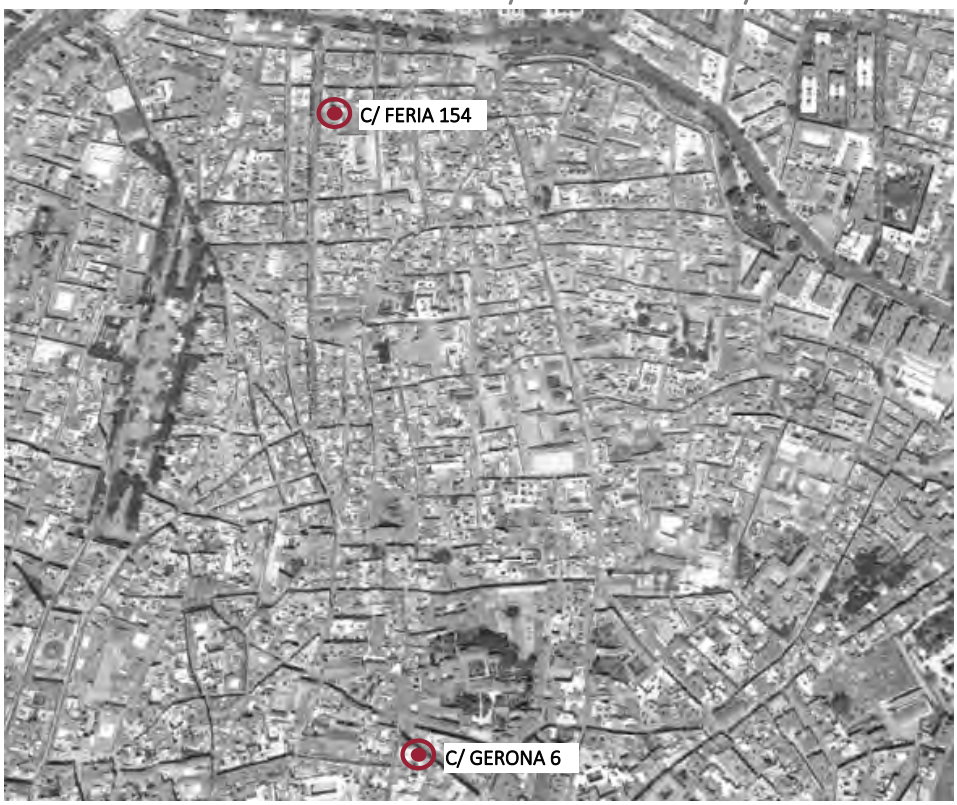
Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	61/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

ESTUDIO PREVIO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD

MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA

CAMBIO DE CALIFICACIÓN EN C/GERONA 6 Y C/FERIA 154



MAYO 2023

INICIATIVA:

SYSTEM CENTRO DE INFORMACIÓN S.L

REDACCIÓN:

BURÓ4 ARQUITECTOS S.L.P.

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	58/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	62/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

ÍNDICE

A. IDENTIFICACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PROMOTORA DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO 3
B. ÁMBITO DE ACTUACIÓN, SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO, CON CARTOGRAFÍA ADECUADA.....4
C. OBJETIVO Y JUSTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO DEL PLANEAMIENTO. PRINCIPALES ACCIONES O EJES DE ACTUACIÓN.....8
D. DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES ACTUACIONES DEL ENTORNO URBANO PREVISTAS Y SUS POSIBLES AFECCIONES DEMOGRÁFICAS, SOCIOECONÓMICAS, AMBIENTALES Y SOBRE ESTILOS DE VIDA 13
E. POBLACIÓN (EXISTENTE O PREVISTA) POTENCIALMENTE AFECTADA POR ESTA ACTUACIÓN. CARACTERÍSTICAS DE ESTA POBLACIÓN, IDENTIFICANDO EN SU CASO, RASGOS DE ESPECIAL VULNERABILIDAD, SITUACIONES DE INEQUIDAD Y OPINIÓN CIUDADANA. 14
F. VALORACIÓN DE LA RELEVANCIA DE LOS POTENCIALES IMPACTOS SOBRE LA SALUD DE LAS POBLACIONES EXISTENTES Y/O PREVISTAS. MEDIDAS PROPUESTAS PARA OPTIMIZAR DICHOS IMPACTOS.....20

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	59/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

63

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	63/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

Se redacta la presente memoria resumen de la actuación, según art. 13.3 decreto 169/2014 para la consulta previa de la necesidad de la tramitación de la Evaluación de Impacto en la Salud del instrumento de planeamiento.

A. IDENTIFICACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN PROMOTORA DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO

La iniciativa de la presente modificación puntual corresponde a SYSTEM CENTRO DE INFORMACIÓN S.L con CIF: B-41273392 y domicilio en Plaza Duque de la Victoria 1, PL3-1, 41002 Sevilla.

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	60/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

64

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	64/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

B. ÁMBITO DE ACTUACIÓN, SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO, CON CARTOGRAFÍA ADECUADA

El objeto de la presente modificación es el cambio de calificación de la parcela sita en la C/Gerona nº 6, sustituyendo el Servicio de Interés Público y Social en la categoría de bienestar social (SIPS-BS*) de carácter privado por uso terciario en la categoría de servicios terciarios y zona de ordenanza Casco Histórico (CH).

Igualmente, para mantener el necesario equilibrio de las dotaciones en el distrito casco antiguo, conservando la proporción de superficie actualmente calificada como equipamiento de carácter privado, se propone el cambio de uso de la parcela situada en la C/ Feria nº154 pasando de uso Residencial a Servicio de Interés Público y Social en la categoría de bienestar social (SIPS-BS*) de carácter privado.

El Texto Refundido del Plan General, elaborado para dar cumplimiento a la Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 19 de julio de 2006, fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla en sesión celebrada el 15 de marzo de 2007.

La finca C/Gerona está ubicada en el casco histórico en suelo urbano consolidado, integrada en el Sector 8.1 "Encarnación", estando por tanto sujeta a las determinaciones establecidas en el Plan Especial de Protección del Sector 8.1 aprobado definitivamente el 28 de enero de 2.011 y modificado por el Auto dictado por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJA de 17 de marzo de 2014.

A pesar de que en los Planos de Información del Plan General vigente se recoge su calificación como uso residencial (Plano i.5.3), en los Planos de Ordenación Pormenorizada se ha reflejado como SIPS-BS (Servicio de Interés Público y Social, Bienestar Social).
La finca C/ Feria 154 está ubicada en el casco histórico en suelo urbano consolidado, integrada en el Sector 1 "San Gil- Alameda", estando por tanto sujeta a las determinaciones establecidas en el Catálogo del mencionado Sector aprobado definitivamente el 30 de diciembre de 2.003.

Está calificada como residencial vivienda con zona de ordenanza Casco Histórico (CH)

La actividad desarrollada en la edificación en la C/Gerona 6 vinculada a la residencia de ancianos sita en la C/Gerona 4 propiedad de otro titular, para la que los propietarios tenían alquilado el edificio, era totalmente privada. El cese de dicha actividad y su relación por tanto con la parcela de la C/ Gerona 4, hace que, considerando las limitaciones de uso dada su calificación actual y sus reducidas dimensiones, su viabilidad quede comprometida relegando la edificación a permanecer en desuso con la problemática urbana que conllevaría. Sus dimensiones y disposición hacen que resulte complejo que la parcela pueda funcionar como equipamiento privado acogiendo una actividad independiente sin estar vinculada a la parcela colindante.

El ámbito de aplicación de la presente modificación afecta a dos parcelas concretas situadas en el centro histórico de la ciudad.

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	61/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

65

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	65/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

El Texto Refundido del Plan General, elaborado para dar cumplimiento a la Resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de 19 de julio de 2006, fue aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla en sesión celebrada el 15 de marzo de 2007.

- C/ GERONA 6

La finca C/Gerona está ubicada en el casco histórico en suelo urbano consolidado, integrada en el Sector 8.1 "Encarnación", estando por tanto sujeta a las determinaciones establecidas en el Plan Especial de Protección del Sector 8.1 aprobado definitivamente el 28 de enero de 2.011 y modificado por el Auto dictado por la Sección Segunda de la Sala de lo Contencioso Administrativo del TSJA de 17 de marzo de 2014.

A pesar de que en los Planos de Información del Plan General vigente se recoge su calificación como uso residencial (Plano i.5.3), en los Planos de Ordenación Pormenorizada se ha reflejado como SIPS-BS (Servicio de Interés Público y Social, Bienestar Social) como se puede observar en la siguiente comparativa:

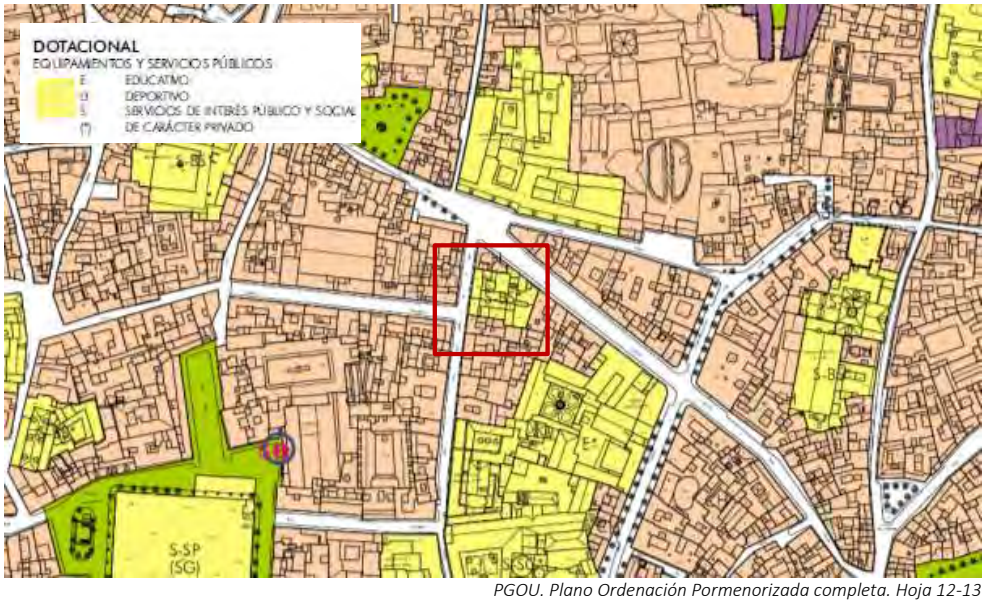
Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	62/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

66

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	66/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

PGOU. Plano i5.3. Calificación y usos del PGOU del 87



PGOU. Plano Ordenación Pormenorizada completa. Hoja 12-13

Aunque en el Plan General se le asigna un grado de protección arquitectónica, en el Plan Especial de Protección del Sector 8.1 aprobado posteriormente no se refleja protección alguna para la edificación, eliminando la asignada por el planeamiento general.

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	63/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

67

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	67/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

- C/FERIA 154

La finca C/ Feria 154 está ubicada en el casco histórico en suelo urbano consolidado, integrada en el Sector 1 "San Gil- Alameda", estando por tanto sujeta a las determinaciones establecidas en el Catálogo del mencionado Sector aprobado definitivamente el 30 de diciembre de 2.003.

Está calificada como residencial vivienda con zona de ordenanza Casco Histórico (CH)

PGOU. Plano Ordenación Pormenorizada completa. Hoja 12-13

Tanto en el Plan General de Sevilla como en el Catálogo del Sector 1 la edificación existente cuenta con un nivel de catalogación "Protección parcial Grado 1".

PGOU. Plano Ordenación Conjunto Histórico- Catalogación y alturas. Hoja 12-12

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	64/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

68

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	68/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

C. OBJETIVO Y JUSTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO DEL PLANEAMIENTO. PRINCIPALES ACCIONES O EJES DE ACTUACIÓN

OBJETO

El objeto de la presente modificación es el cambio de calificación de la parcela sita en la C/Gerona nº 6, sustituyendo el Servicio de Interés Público y Social en la categoría de bienestar social (SIPS-BS*) de carácter privado por uso terciario en la categoría de servicios terciarios y zona de ordenanza Casco Histórico (CH).

Igualmente, se propone el cambio de calificación de la parcela situada en la C/ Feria nº154 pasando de uso Residencial a Servicio de Interés Público y Social en la categoría de bienestar social (SIPS-BS*) de carácter privado, manteniendo de este modo, el necesario equilibrio de las dotaciones en el distrito casco antiguo, conservando la proporción de superficie actualmente calificada como equipamiento de carácter privado,

JUSTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO DEL PLANEAMIENTO

La actividad desarrollada en la edificación en la C/Gerona 6 vinculada a la residencia de ancianos sita en la C/Gerona 4 propiedad de otro titular, para la que los propietarios tenían alquilado el edificio, era totalmente privada. El cese de dicha actividad y su relación por tanto con la parcela de la C/ Gerona 4, hace que, considerando las limitaciones de uso dada su calificación actual y sus reducidas dimensiones, su viabilidad quede comprometida relegando la edificación a permanecer en desuso con la problemática urbana que conllevaría. Sus dimensiones y disposición hacen que resulte complejo que la parcela pueda funcionar como equipamiento privado acogiendo una actividad independiente sin estar vinculada a la parcela colindante.

El cambio de calificación permitiendo el uso terciario en la categoría de servicios terciarios, abriría el abanico de posibles actividades a implantar en la edificación (oficinas, hotel, etc.…), facilitando el desarrollo de actividad económica y la creación de nuevos puestos de trabajo.

Por otro lado, los equipamientos locales de carácter privado no son tenidos en cuenta por el Plan General a efectos de garantizar los mínimos estándares dotaciones exigibles para cada zona de la ciudad. En este sentido, la sustitución de la calificación de la parcela de C/ Gerona 6, actualmente SIPS privado, por servicios terciarios, no precisa el cumplimiento de lo establecido en el artículo 36.2.2ª de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, ya que no se desafecta el suelo de un destino público, porque el suelo afectado es y ha sido siempre de carácter privado, sin que haya sido considerado en el cómputo de los estándares legales.

Además, según el artículo 45.2.B.c) de la LOUA, los cambios de uso requieren el incremento o mejora de las dotaciones y, en su caso, de los servicios públicos y de urbanización, cuando dicho incremento comporte un aumento del aprovechamiento objetivo superior al diez por ciento del preexistente. Sin embargo, en el caso de esta Modificación Puntual no se produce un aumento del aprovechamiento superior al 10% del preexistente.

Considerando los coeficientes de ponderación para los diferentes usos pormenorizados establecidos en el artículo 3.2.2. de las normas urbanísticas del PGOU (0,9 para equipamiento privado y 1 para servicios terciarios y residencial CH 1), el aprovechamiento derivado de la Modificación sería el siguiente:

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	65/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

69

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	69/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

Edificaciones actuales:

C/ Gerona 6

Estado	Uso/Zona de ordenanza	Edificabilidad existente sobre rasante (m²t)	Coef. Ponderación	Aprovecham. (UA)
PGOU vigente	Equipamiento privado	496,00	0,90	446,40
Modificación	Terciario-Centro Histórico		1,00	496,00

C/ Feria 154

Estado	Uso/Zona de ordenanza	Superficie construida existente sobre rasante (m²t) (catastro)	Coef. Ponderación	Aprovecham. (UA)
PGOU vigente	Residencial	849,00	1,00	849,00
Modificación	Equipamiento privado		0,90	764,10

Igualmente, en caso de nueva edificación, para la parcela de calle Gerona, la edificabilidad máxima permitida para equipamientos es mayor a la establecida en las condiciones de la Zona de Ordenanza Centro Histórico (CH), por lo que el aprovechamiento sería el siguiente:

C/ Gerona 6

Estado	Superficie Parcela (m²)	Uso/Zona de ordenanza	Edificabilidad (m²t)	Coef. Ponderación	Aprovecham. (UA)
PGOU vigente	177	Equipamiento privado	424,80(1)	0,90	382,32
Modificación		Terciario-Centro Histórico	399,33(2)	1,00	399,33

EL nuevo equipamiento privado ocuparía un edificio singular de principios del siglo XX de Aníbal González y protegido por el Catálogo del Sector 1 "San Gil- Alameda". El nivel de protección del inmueble supone que, a pesar de su cambio de calificación, **no puede acogerse a ningún régimen que suponga el incremento de la edificabilidad** en la forma que el PGOU de Sevilla contempla para el uso de equipamiento privado

La modificación no supone un incremento del aprovechamiento lucrativo.

(1) Según el artículo 6.6.4 de las normas urbanísticas del PGOU, la edificabilidad máxima será el resultado del producto del 80% de la superficie de parcela por la altura máxima, que en este caso está establecida por el Plan Especial de Protección del Centro Histórico Subsector 8.1 "Encarnación" (3 plantas).

(2) La edificabilidad máxima es la resultante de aplicar la ocupación máxima establecida en el artículo 12.2.9 de las condiciones particulares de la ordenación Centro Histórico (CH) de las normas urbanísticas del PGOU por la altura máxima establecida por el Plan Especial de Protección del Centro Histórico Subsector 8.1 "Encarnación" (3 plantas).

A la vista de cuanto antecede, se debe concluir en la innecesariedad de reserva dotacional alguna ni de su sustitución por su equivalente en dinero. La innovación por tanto, no supone un incremento del aprovechamiento lucrativo de los terrenos, así como tampoco desafecta el suelo de un destino público ni suprime determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas protegidas, por lo que no es necesario contemplar las medidas compensatorias exigidas en el art. 36.2.a.2.ª de la LOUA para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento. Tampoco resulta necesaria la implementación de los sistemas generales

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	66/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

70

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	70/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

preceptuada en el art. 36.2.a.5.ª de la LOUA, al no suponer un cambio de uso de los terrenos para su destino a uso residencial.

No obstante, tal y como se ha establecido en el objetivo de la presente modificación, el mantenimiento del nivel de equipamientos en el distrito casco antiguo, se garantiza a través el cambio de calificación propuesto en la C/ Feria 154, mediante la creación de un nuevo Servicio de Interés Público y Social en la categoría de bienestar social (SIPS-BS*) de carácter privado, cuya titularidad pertenece, como ya se ha comentado anteriormente, a los mismos propietarios que la C/ Gerona 6, y en la que actualmente se desarrolla una actividad compatible (residencia de estudiantes) con la nueva calificación pretendida.

De este modo, el nivel de equipamiento en el casco antiguo no solo se mantiene, sino que se amplía, ya que el nuevo SIPS privado tendría una mayor superficie que el actual SIPS en C/ Gerona, además de localizarse en un área (San Gil) donde el nivel de equipamientos es menor que el detectado en la zona de Encarnación-Regina, con un mayor nivel de dotaciones y servicios.

Además, el nuevo equipamiento privado ocuparía un edificio singular de principios del siglo XX de Aníbal González y protegido por el Catálogo del Sector 1 "San Gil- Alameda". El nivel de protección del inmueble supone que, a pesar de su cambio de calificación, no puede acogerse a ningún régimen que suponga el incremento de la edificabilidad en la forma que el PGOU de Sevilla contempla para el uso de equipamiento privado.

Hechas estas consideraciones, se propone la modificación de la calificación de las parcelas situadas en calle Gerona 6 y calle Feria 154.

- DETERMINACIONES GRÁFICAS

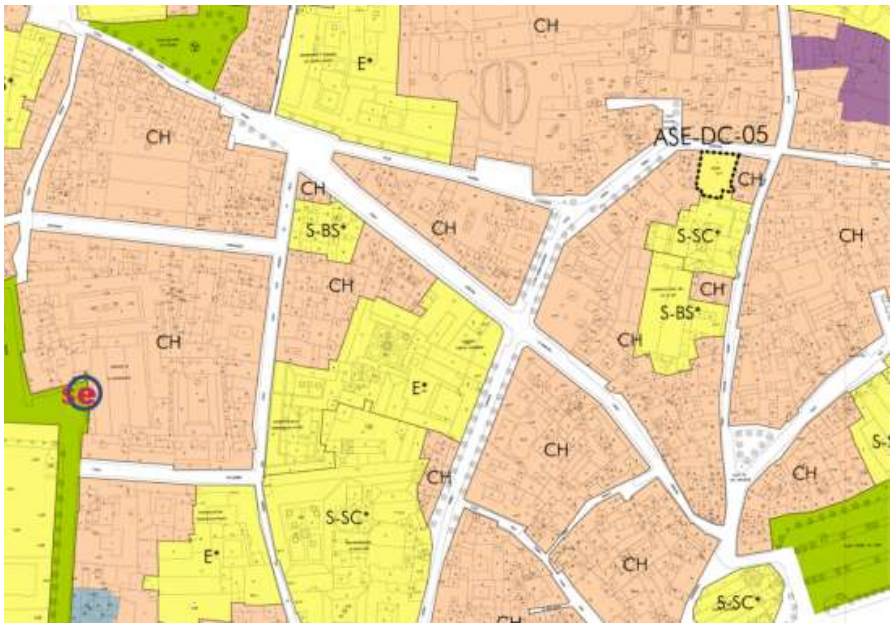
El alcance de la Modificación Puntual consiste en calificar como servicios terciarios, asignando la Zona de Ordenanza Centro Histórico (CH) a la parcela sita en C/ Gerona 6 y asignar el uso de equipamiento Servicio de Interés Público y Social en la categoría de bienestar social (SIPS-BS*) a la parcela en la C/ Feria nº154. Esta Modificación tiene reflejo en las hojas 12-12 y 12-13 del plano de Ordenación Pormenorizada Completa y en el plano o.g.09 Ordenación Urbanística Integral.

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	67/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

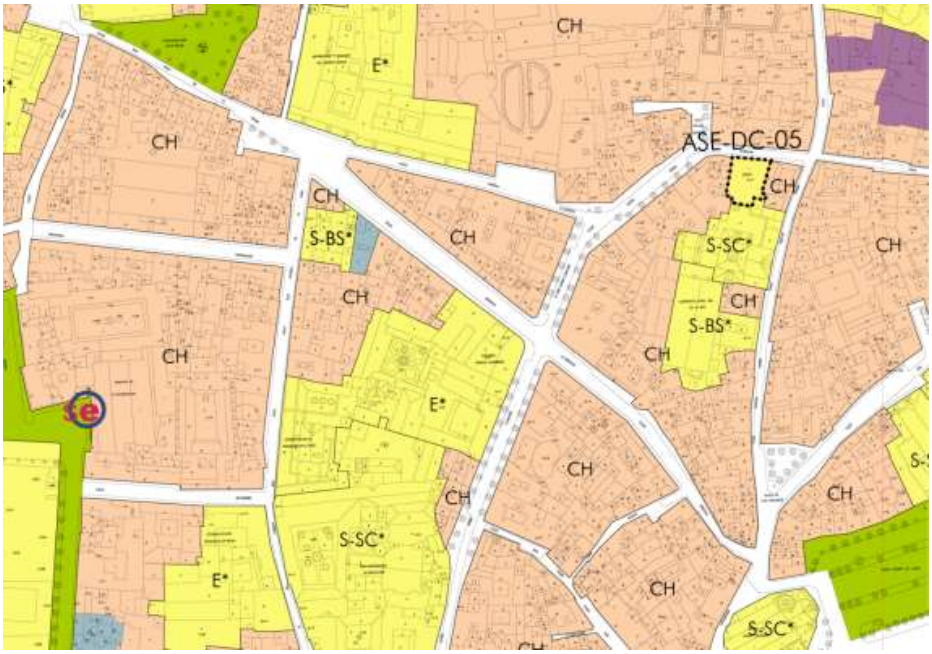
71

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	71/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		



PGOU.
Plano Ordenación Pormenorizada completa 12-13



PGOU
modificado. Plano Ordenación Pormenorizada completa 12-13

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	68/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

72

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	72/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

PGOU. Plano Ordenación Pormenorizada completa 12-12

PGOU modificado. Plano Ordenación Pormenorizada completa 12-12

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	69/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

73

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	73/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

D. DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES ACTUACIONES DEL ENTORNO URBANO PREVISTAS Y SUS POSIBLES AFECCIONES DEMOGRÁFICAS, SOCIOECONÓMICAS, AMBIENTALES Y SOBRE ESTILOS DE VIDA

Las principales modificaciones que serán consecuencia de la intervención respecto del entorno urbano pueden resumirse de forma general en:

- Modificación de los usos actuales de dos parcelas ubicadas en el casco histórico de Sevilla.
- Se propone un nuevo equipamiento privado en la zona de calle Feria, donde actualmente se ubican escasos equipamientos.
- Incorporación de usos terciarios en la calle Gerona, en una zona con gran número de residencias que generará nuevas actividades en la zona. Con ello se potencia la posibilidad de minimizar los traslados y los desplazamientos de los residentes de las nuevas viviendas y de las del entorno generando nuevos hábitos vinculados a la zona.

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	70/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

74

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	74/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

E. POBLACIÓN (EXISTENTE O PREVISTA) POTENCIALMENTE AFECTADA POR ESTA ACTUACIÓN. CARACTERÍSTICAS DE ESTA POBLACIÓN, IDENTIFICANDO EN SU CASO, RASGOS DE ESPECIAL VULNERABILIDAD, SITUACIONES DE INEQUIDAD Y OPINIÓN CIUDADANA.

La salud está determinada por las condiciones y circunstancias en las que las personas viven, y por el entorno, es decir: las condiciones socioeconómicas, la cultura y valores de la sociedad, las políticas que estén en marcha, el tipo y las condiciones de trabajo, la educación, el género, las condiciones de vivienda, los servicios sanitarios, etc. A estas circunstancias se las denomina determinantes sociales de la salud, y el hecho de que no estén distribuidos de forma equitativa en la población genera desigualdades en salud. Las desigualdades sociales en salud son las diferencias en salud injustas y evitables que se dan, de forma sistemática, entre los grupos socioeconómicos de una población y que son resultado de la desigual distribución de los determinantes sociales de la salud a lo largo de la escala social.

- Estructura poblacional

La población de Sevilla actualmente asciende a 681.998 habitantes a fecha de 1 de enero de 2021.

La población de Sevilla se ha mantenido en una tendencia creciente, destacando el principio de siglo, manteniendo de una tendencia positiva en los años de la crisis y viéndose afectada en los últimos años por la crisis sanitaria del COVID19.

Año	1996	2000	2005	2010	2015	2022
Población	697.487	700.716	704.154	704.198	693.878	681.998

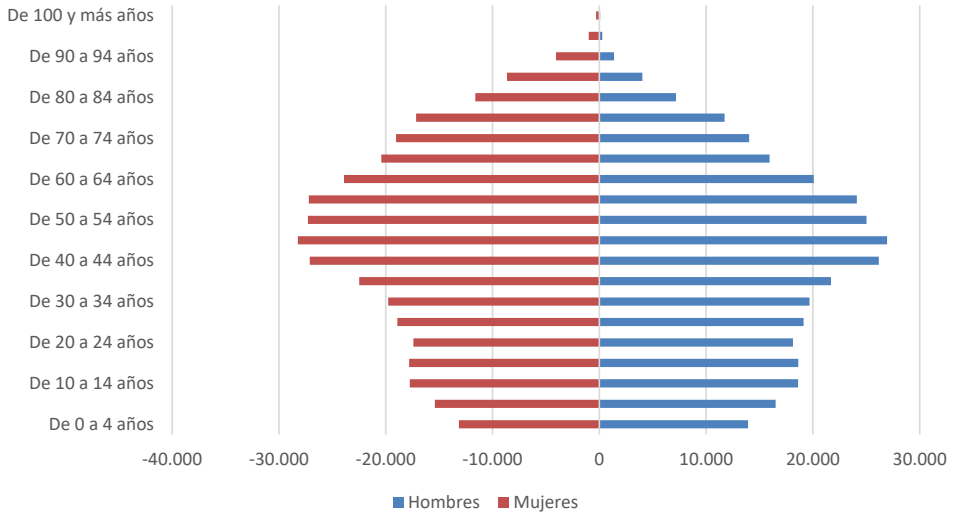
La estructura de la población en Sevilla se representa mediante una pirámide de población regresiva, propia de las sociedades desarrolladas y coincidente con la de España. Sin embargo, es de destacar el amplio porcentaje de los grupos de edad más baja, proveniente posiblemente de la llegada al municipio de familias con hijos del área metropolitana.

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	71/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

75

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	75/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		



Pirámide de población. Sevilla 2022

- Crecimiento vegetativo

El crecimiento vegetativo se emplea para analizar la evolución natural de la población, es decir, su crecimiento o decrecimiento por causas estrictamente naturales; nacimientos y defunciones. Éste indicador se obtiene de restar las defunciones a los nacimientos en cada año, por lo que, si el balance es positivo y la población crece, se debe a la imposición de los nacidos a los fallecidos, por lo que demográficamente la evolución es normal, en sentido contrario es negativo y debería tenerse en cuenta en la planificación.

Existen múltiples aspectos que se han relacionado tradicionalmente con la baja fecundidad generalizada en la mayoría de los países desarrollados. Destacan la crisis económica y, sobre todo, los cambios ideológicos y socioculturales, tales como el aumento del nivel educativo, la emancipación jurídica, el cambio del rol de la mujer en la sociedad y su incorporación al mercado laboral, la generalización del uso de métodos anticonceptivos, etc.

A esto hay que añadir toda una serie de modificaciones producidas en la estructura familiar tradicional con una disminución de la nupcialidad, un retraso en la edad de formación de familias y un aumento de las uniones libres y del número de divorcios, que ha dado lugar a un número cada vez mayor de familias monoparentales o formadas por una sola persona en detrimento de las familias numerosas

El presente apartado se centra en el crecimiento vegetativo o diferencia entre los nacimientos y las defunciones, para ello se ha tomado una serie de referencia que abarca un periodo de 20 años aproximadamente, entre la fecha más antigua, 1996 y los últimos datos disponibles de 2021.

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	72/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

76

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	76/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

AÑO	Nacimientos	Defunciones	Crecimiento vegetativo
1996	7.016	5.620	1.396
2000	7.439	5.912	1.527
2006	7.940	5.841	2.099
2010	7.550	5.879	1.671
2014	6.765	5.983	782
2021	5.392	7.045	-1.653

Fuente: Sistema de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA)

En los datos disponibles observamos como el crecimiento entre los años 1996 y 2010 presenta una línea positiva. En 2014, observamos como el crecimiento se ralentiza motivado por las secuelas de la crisis inmobiliaria. Destaca, sobre todo el crecimiento negativo en 2021, resultado de la crisis COVID19. Aun así, se prevé una vuelta a la normalidad tras los efectos de dicha crisis sanitaria.

En cualquier caso, el balance demográfico de una población depende no solo de las causas naturales expuestas, sino también de los flujos migratorios y la movilidad, que en determinados territorios son más determinantes en el conjunto de la población que las propias causas naturales. Con lo cual el volumen de una población depende, en definitiva, de la suma entre el crecimiento vegetativo y el saldo migratorio (inmigrantes-emigrantes).

- Saldo migratorio

El saldo migratorio es el resultado de restar la emigración a la inmigración, de manera que será positivo si el municipio recibe más población de la que pierde, mientras que será negativo en el caso opuesto.

Año	Inmigraciones	Emigraciones	Saldo migratorio
1996	6.742	7.615	-873
2000	13.062	16.370	-3.308
2006	19.400	21.311	-1.911
2010	19.843	22.516	-2.673
2014	17.312	19.946	-2.634
2021	21.837	22.144	-307

Se puede observar como la población de Sevilla tiene un saldo migratorio negativo, probablemente hacia el área metropolitana en busca de una vivienda más accesible.

- Población Vulnerable

Con objeto de caracterizar adecuadamente la vulnerabilidad del TM a través de otros indicadores, se ha acudido a la información recogida en el Atlas de Vulnerabilidad Urbana en España 2001 y 2011 publicado por el Ministerio de Fomento. Se trata de información estadística que permite analizar diversas variables referidas a la vulnerabilidad urbana.

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	73/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

77

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	77/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

Este Atlas ofrece información sobre vulnerabilidad urbana que se organiza en 4 dominios:

- **Indicadores de Vulnerabilidad Urbana: Se presentan 57 mapas temáticos, correspondientes a 24**
- **Indicadores de Vulnerabilidad Urbana y a 33 variables estadísticas complementarias.**
- **Los Mapas Temáticos se agrupan en 3 grandes temas:**
  - Vulnerabilidad Sociodemográfica (5 indicadores y 8 variables).
  - Vulnerabilidad Socioeconómica (6 indicadores y 10 variables).
  - Vulnerabilidad Residencial (8 indicadores y 9 variables).

Estos Indicadores Básicos de Vulnerabilidad Urbana (IBVU) son los que se han empleado en el Análisis Urbanístico de Barrios Vulnerables en España para la identificación de barrios vulnerables, cuando estos indicadores superan unos determinados valores de referencia con respecto a los valores medios nacionales, se considera que son vulnerables. En la siguiente tabla se exponen los valores de referencia establecidos para cada uno de los indicadores:

INDICADORES BÁSICOS DE VULNERABILIDAD URBANA	1991		2001		2011	
	VALOR ESPAÑA	CRITERIO VULNERABILIDAD	VALOR ESPAÑA	CRITERIO VULNERABILIDAD	VALOR ESPAÑA	CRITERIO VULNERABILIDAD
IBVU Paro	19,30%	Mayor que 28%	14,20%	Mayor o igual que 21,30%	29,64%	Mayor o igual que 42,33%
IBVU Estudios	18,78%	Mayor que 28%	15,30%	Mayor o igual que 22,95%	10,92%	Mayor o igual que 16,38%

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	74/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

78

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	78/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

A continuación, se presentan imágenes de dos de los Indicadores de Vulnerabilidad para el ámbito, de los que se tienen umbrales de referencia establecido para cada uno de ellos.

- Porcentaje de población en paro:

Como podemos observar, la población en paro en el ámbito de planeamiento es mínima, no llegando siquiera al 10%, algo entendible si tenemos en cuenta la zona céntrica de la ciudad. Por ello, encontramos un ámbito poco vulnerable en este sentido alejado de los umbrales de vulnerabilidad

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	75/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

79

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	79/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

- Porcentaje de población sin estudios:

El umbral de 16,33% de población sin estudios que indica la vulnerabilidad de la población, del cual se encuentra muy alejado el ámbito del planeamiento. Todo el casco histórico se encuentra muy alejado del umbral, y ninguna de las secciones censales del entorno alcanzan siquiera el 10%.

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	76/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

80

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	80/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

F. VALORACIÓN DE LA RELEVANCIA DE LOS POTENCIALES IMPACTOS SOBRE LA SALUD DE LAS POBLACIONES EXISTENTES Y/O PREVISTAS. MEDIDAS PROPUESTAS PARA OPTIMIZAR DICHOS IMPACTOS

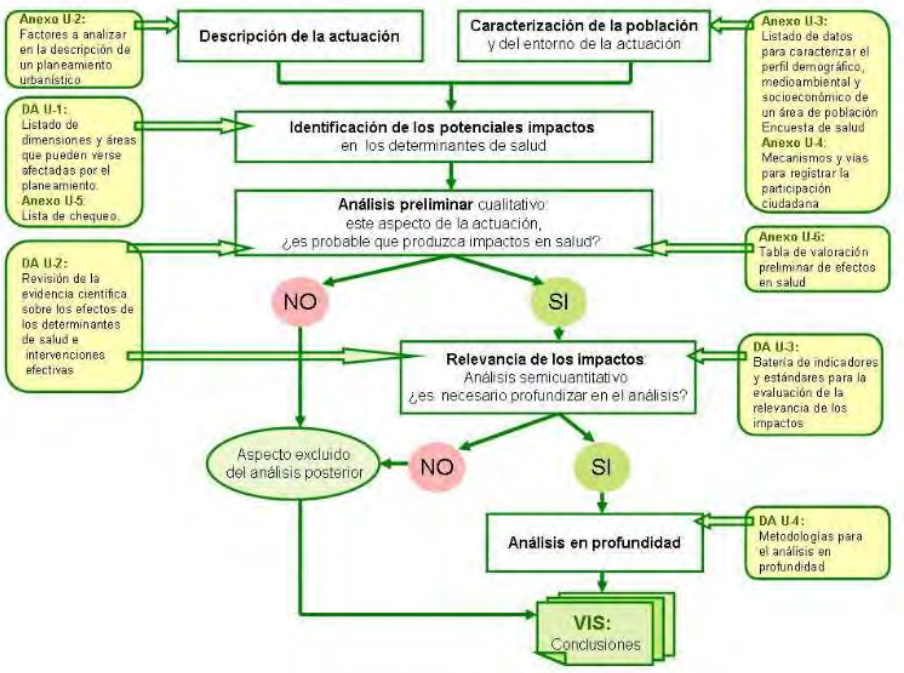
A lo largo del presente epígrafe, se analizarán y valorarán los impactos previsibles en la salud y en sus determinantes, como consecuencia de los cambios que el Plan de Reforma Interior puede inducir en las condiciones de vida de la población afectada.

Esta tarea consta de las siguientes etapas:

- Identificación de los determinantes de la salud.
- Evaluación preliminar de impactos (cualitativa), que se denominará "Análisis preliminar".
- Valoración de su relevancia y necesidad de profundizar en el análisis.
- Evaluación en profundidad de impactos, etapa que denominaremos "Análisis en profundidad"

En los casos en que el análisis cualitativo permita descartar la existencia de impactos significativos en salud, será suficiente con el análisis preliminar, no siendo preciso continuar realizando un análisis más exhaustivo.

En la siguiente figura se representa el árbol de decisión que constituyen estas fases hasta llegar a la valoración del impacto en salud completa y su correspondencia con los anexos y documentos de apoyo a esta guía que se proponen para llevarla a cabo.



Árbol de decisión para las fases de la Valoración de Impacto en la Salud. Fuente: Junta de Andalucía

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	77/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

81

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	81/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS EN LOS DETERMINANTES

El primer paso será el de identificar los **potenciales efectos del proyecto** en los determinantes de la salud.

El objetivo de esta etapa, además de identificar los posibles determinantes de la salud afectados por el proyecto, es realizar una **sencilla valoración de la relevancia de estos impactos** como paso previo al análisis de su influencia en la salud de la población. Para ello, deben considerarse algunas de sus principales características como su magnitud, extensión de los efectos, probabilidad de su ocurrencia, la acumulación, duración y uniformidad de los mismos, la fragilidad o sensibilidad del medio y la capacidad de controlar o de limitar los efectos previstos.

Para la realización de esta fase se ha usado el método que a continuación se describe y que ha sido desarrollado ex profeso para la realización de la Valoración de Impacto en Salud de un instrumento de planeamiento urbanístico.

En primer lugar, se han agrupado los determinantes de salud en razón de su afinidad con áreas de intervención del planeamiento urbanístico. Seguidamente se han ordenado en una lista de chequeo que permitirá realizar un análisis sistemático de las mismas analizando estos posibles impactos.

El resultado final de esta etapa será un listado de las áreas de intervención (o de cualesquiera otros determinantes) sobre las que se puede producir un impacto significativo, así como una priorización de las mismas bajo el criterio de mayor gravedad de los mismos.

En este proceso de identificación y valoración de la relevancia se tendrán en cuenta, en todo momento, las siguientes "reglas generales":

- Si se detecta que hay una preocupación o sensibilidad especial por parte de la población, se considerará que existe impacto significativo sobre el determinante en cuestión.

- Si se detecta que existe una distribución desigual del determinante en la población afectada, especialmente si los impactos son mayores en la población vulnerable, se considerará que existe impacto significativo sobre el determinante.

El contenido de la lista de chequeo es cualitativo. Se ha estimado el **uso de tres niveles en la gradación cualitativa** del efecto que se esté valorando en las columnas (Alto, Medio, Bajo).

Esta herramienta se basa en una evaluación **puramente cualitativa** y, como tal, sujeta a variabilidad personal o a diferentes puntos de vista en la valoración de hechos semejantes. Por ello, sólo se pueden dar orientaciones globales sobre el significado de cada columna y cómo se rellenan, existiendo siempre lugar para la apreciación propia y la toma en consideración de peculiaridades específicas de cada caso.

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	78/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

82

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	82/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

Respecto de los contenidos que se deben valorar en cada una de las columnas:

- **Probabilidad:** Posibilidad de ocurrencia de un cambio significativo en los determinantes de la salud asociados como consecuencia de la implantación de las medidas previstas en el plan.
- **Intensidad:** Nivel máximo de modificación en los determinantes de la salud que podrían suponer las medidas sin tener en cuenta otras consideraciones.
- **Permanencia:** Grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones.

	Bajo	Medio	Alto
Probabilidad	No se prevé que se produzca una modificación significativa en el/los determinante.	Resulta razonable esperar que se va a producir una modificación en el/los determinantes pero puede no ser significativa o depender de la concurrencia de factores adicionales	Resulta prácticamente seguro bien por la experiencia acumulada o por el desarrollo lógico de las medidas que se va a producir una modificación significativa en el/los determinante/s
Intensidad	La modificación prevista no tiene la suficiente entidad tiene la suficiente entidad como para alterar de forma significativa el estado inicial del/de los determinante/s.	La modificación prevista tiene suficiente entidad como para detectarse fácilmente pero el resultado final está claramente influenciado por el estado inicial del/de los determinante/s	La modificación prevista es de tal entidad que se altera por completo el estado inicial del/de los determinante/
Permanencia	La modificación es temporal, de tal forma que sus efectos pueden atenuarse o desaparecer en meses. El grado de dificultad física / económica / por motivos de impopularidad o de improbabilidad dadas las tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es relativamente sencillo.	Modificación no totalmente permanente pero cuyos efectos tardan años en atenuarse o desaparecer. El grado de dificultad física/económico/por motivos de impopularidad o de improbabilidad según tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es importante pero es posible volver a la situación actual.	Modificación que se puede considerar prácticamente irreversible o cuyos efectos van a tardar en atenuarse décadas. El grado de dificultad física / económica / por motivos de impopularidad o de improbabilidad dadas las tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es muy elevado.

El resultado final de esta etapa será una matriz de análisis del área sobre la que se puede producir un impacto significativo, en este caso el término municipal de Sevilla.

Para la identificación de los determinantes, y elaboración de la lista definitiva de áreas de intervención conviene atender al objeto del instrumento que se ha descrito en puntos anteriores .

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	79/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

83

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	83/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

A continuación, se exponen los **aspectos que se verán afectados por el planeamiento** y se evalúan la degradación o mejoría de esos aspectos:

- ZONAS VERDES/MOVILIDAD SOSTENIBLE / ACCESIBILIDAD A SERVICIOS
- DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO
- METABOLISMO URBANO
- CONVIVENCIA SOCIAL

NOTA: Lista de chequeo de dimensiones y áreas que puedan verse afectadas por la propuesta de ordenación. Fuente: Elaboración propia en base a Junta de Andalucía.

ASPECTOS A EVALUAR	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
ZONAS VERDES/MOVILIDAD SOSTENIBLE / ACCESIBILIDAD A SERVICIOS				
1. Incremento de zonas verdes	No se generan impacto alguno en esta variante			
2. Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles. **(POSITIVO)**	ALTA	MEDIA	ALTO	SIGNIFICANTE
	Posibilidad de evitar desplazamientos por la generación de espacios de comercio.			
3. Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos a motor	No se generan impacto alguno en esta variante			
4. Accesibilidad a transporte público. **(POSITIVO)**	ALTA	MEDIA	ALTO	SIGNIFICANTE
	La propuesta de equipamiento privado, así como el nuevo terciario se encuentran situados próximos a zonas de gran confluencia de transporte público en el casco hitórico.			
5. Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.	No se generan impacto alguno en esta variante			
6. Niveles de accidentabilidad ligados al tráfico. **(POSITIVO)**	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIGNIFICANTE
	No se interviene en espacio de calzada, no obstante, se permite el recorrido a pie en ambas ubicaciones, sin problemas de accesibilidad y minimizando vehículo motorizado.			

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	80/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

84

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	84/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

ASPECTOS A EVALUAR	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
7. Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local. **(POSITIVO)**	ALTA	MEDIO	ALTO	SIGNIFICANTE
	Posibilidad de nuevos negocios implantados en suelo terciario			

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	81/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

85

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	85/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

ASPECTOS A EVALUAR	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO				
1. Existencia y localización de viviendas de promoción pública.	No se generan impacto alguno en esta variante			
2. Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad de tipologías.	No se generan impacto alguno en esta variante			
3. Densidad y conectividad en la ocupación del suelo. **(POSITIVO)**	MEDIA	MEDIA	ALTO	SIGNIFICANTE
	La propuesta plantea una ubicación de equipamiento privado en una zona en la que actualmente presenta un mayor déficit.			
4. Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal. **(POSITIVO)**	No se generan impacto alguno en esta variante			
5. Ocupación zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.	No se generan impacto alguno en esta variante			
6. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (micro). **(POSITIVO)**	ALTA	ALTO	ALTO	SIGNIFICANTE
	La propuesta plantea una ubicación de equipamiento privado en una zona en la que actualmente presenta un mayor déficit. De igual modo, se propone una nueva calificación terciaria en una zona poco saturada en la actualidad			

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	82/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

86

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	86/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

ASPECTOS A EVALUAR (La Modificación Puntual propuesta incluye medidas que pueden introducir modificaciones en…)	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
METABOLISMO URBANO				
1. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población. **(POSITIVO)**	ALTA	BAJA	BAJO	NO SIGNIFICANTE
	Solo se prevé este impacto durante la fase de obra			
2. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población. **(POSITIVO)**	ALTA	MEDIA	BAJO	NO SIGNIFICANTE
	Solo se prevé este impacto durante la fase de obra			
3. Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos. **(POSITIVO)**	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIGNIFICANTE
	No se requerirá nuevas infraestructuras derivadas de la modificación			
4. Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales. **(POSITIVO)**	BAJO	BAJO	BAJO	NO SIGNIFICANTE
	No se requerirá nuevas infraestructuras derivadas de la modificación No se requerirá nuevas infraestructuras derivadas de la modificación			
5. Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a población.	No se generan impacto alguno en esta variante			
6. Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos. **(POSITIVO)**	No se generan impacto alguno en esta variante			

Lista de chequeo de dimensiones y áreas que puedan verse afectadas por la Modificación Puntual propuesta. Fuente: Elaboración propia en base a Junta de Andalucía.

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	83/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

87

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	87/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

ASPECTOS A EVALUAR (La Modificación Puntual propuesta incluye medidas que pueden introducir modificaciones en…)	**PROBABILIDAD**	**INTENSIDAD**	**PERMANENCIA**	**GLOBAL**
CONVIVENCIA SOCIAL				
1. El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.	No se generan impacto alguno en esta variante			
2. Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	No se generan impacto alguno en esta variante			
3. La habitabilidad del entorno urbano. **(POSITIVO)**	ALTO	ALTA	MEDIA	SIGNIFICANTE
	La habitabilidad se verá implementada por la presencia de nuevos usos, que permitan el desarrollo de actividades urbanas.			
4. El empleo local y el desarrollo económico. **(POSITIVO)**	ALTO	MEDIA	ALTO	SIGNIFICANTE
	Las obras de urbanización y edificación supondrán un gran aumento de empleo durante el tiempo en el se desarrollen dichas obras			
5. La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento…) **(POSITIVO)**	No se generan impacto alguno en esta variante			
6. Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social **(POSITIVO)**	No se generan impacto alguno en esta variante			

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	84/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

88

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	88/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

ASPECTOS A EVALUAR (La Modificación Puntual propuesta incluye medidas que pueden introducir modificaciones en…)	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN				
1. Terrenos afectados por normativa de Policía Sanitaria Mortuoria.	No se dan estos impactos en la actuación a evaluar			
2. Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población.				
3. Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas.				
4. Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas.				
5. Exposición de la población a campos electromagnéticos.				
6. Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona.				

Lista de chequeo de dimensiones y áreas que puedan verse afectadas por la Modificación Puntual propuesta. Fuente: Elaboración propia en base a Junta de Andalucía.

La totalidad de la valoración de los aspectos a evaluar **han resultado positivas** respecto a los impactos en la salud.

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	85/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

89

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	89/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

A partir de la información obtenida en el apartado anterior se realizará, en principio, un análisis cualitativo de la probabilidad de que se produzcan impactos en salud como consecuencia de las medidas previstas en el plan.

En el caso de que con este análisis cualitativo no se pueda descartar la presencia de riesgos significativos, será necesario completarlo en una fase posterior con un análisis semicuantitativo a través de indicadores "ad hoc". El uso de indicadores permitirá una toma de decisiones más objetiva sobre la necesidad de afrontar un análisis más profundo.

En general, se estima que el uso de tres niveles en la gradación cualitativa de la intensidad del efecto que se está valorando en cada una de las columnas (Alto, Medio, Bajo) es una solución aceptable. Esta forma es, por un lado, suficientemente sencilla de comprender y/o categorizar y por otro sigue permitiendo identificar diversos niveles de intensidad de un efecto.

Como en el caso anterior, se debe indicar que el contenido de la tabla estará basado en una evaluación puramente cualitativa y, como tal, sujeta a variabilidad personal o a diferentes puntos de vista en la valoración de hechos semejantes. Por ello, sólo será posible dar orientaciones globales sobre el significado de cada columna y cómo se deben rellenar, existiendo siempre lugar para la apreciación propia y la toma en consideración de peculiaridades específicas de cada caso.

No obstante, lo anterior, hay que indicar igualmente que las apreciaciones deben tener como base experiencias similares realizadas. Estas experiencias pueden obtenerse consultando bases de datos de intervenciones en materia de urbanismo y salud o incluso de la experiencia propia. Respecto de los contenidos que se deben valorar en cada una de las columnas:

- **Impacto potencial:** intensidad máxima del impacto que pueden causar en la población.
- **Nivel de certidumbre:** grado de confianza adjudicado a la probabilidad de que se produzca el efecto en salud al nivel de grupos de población (medido en función de la confianza con que organismos nacionales e internacionales se han pronunciado al respecto).
- **Medidas de protección o promoción:** existencia y efectividad de medidas para corregir o atenuar el potencial efecto negativo sobre la salud y/o para potenciar u optimizar el potencial efecto positivo sobre la salud
- **Población total:** magnitud de población expuesta y/o afectada en términos absolutos, si bien no conviene desdeñar su afección en términos relativos respecto al total de la población del municipio (en municipios pequeños).
- **Grupos vulnerables:** poblaciones cuya capacidad de resistir o sobreponerse a un impacto es notablemente inferior a la media ya sea por sus características intrínsecas o por circunstancias sobrevenidas de su pasado.
- **Inequidades en distribución:** poblaciones que, de forma injustificada, se ven afectadas desproporcionadamente o sobre las que se refuerza una desigualdad en la distribución de impactos.
- **Preocupación ciudadana:** aspectos que suscitan una inquietud específica de la población obtenida en los procedimientos de participación de la comunidad.

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	86/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

90

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	90/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

Cuadro de valoración preliminar de impactos en salud:

			BAJO	MEDIO	ALTO
1. FACTORES PROPIOS ACTUACIÓN	1.1	IMPACTO POTENCIAL	Efectos leves, afectando más a la calidad de vida o al bienestar.	Pueden modificar la incidencia o los síntomas / efectos de enfermedades no graves, así como la incidencia de lesiones no incapacitantes.	Pueden alterar positiva o negativamente de forma significativa los AVAD23, la incidencia de enfermedades graves (que exijan hospitalización, crónicas, brotes agudos...) o lesiones incapacitantes.
	1.2	NIVEL DE CERTIDUMBRE	Artículos y estudios publicados. Evidencia obtenida por medios propios sobre actuaciones realizadas en la misma zona.	Metanálisis, revisiones sistemáticas, análisis comparativos, etc. Aspectos incorporados en legislación de otros países Recomendaciones de organismos internacionales	Pronunciamiento claro de organismos internacionales de reconocido prestigio (IARC, OMS, SCENIHR, EPA, etc.) Aspectos incorporados en legislación /planes de acción propios.
	1.3	MEDIDAS PROTECCIÓN	Existen medidas de protección o potenciación de reconocida eficacia y se han implementado ya en el proyecto original.	Las medidas de protección o potenciación implementadas sólo pueden reducir parcialmente o atenuar los efectos de acuerdo con la evidencia sobre intervenciones. Existen medidas de reconocida eficacia que son competencia de la Admón. que promueve el plan y se han previsto pero no pueden implementarse en el proyecto por no tener reflejo en la planificación urbanística	No existen medidas de reconocida eficacia, o bien éstas no dependen de la Admón. que promueve el plan o, siendo competencia de esta Administración, no está prevista su implementación.

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	87/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

91

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	91/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

			BAJO	MEDIO	ALTO
2. FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO	2.1	POBLACIÓN TOTAL	La exposición suele ser de corta duración / intermitente /afecta a un área pequeña y/o a un pequeño número de personas, por ejemplo menos de 500 habitantes	La exposición puede ser más duradera e incluso intermitente/afecta a un área relativamente localizada y/o a un número significativo de personas, por ejemplo, entre 500 y 5000 habitantes	La exposición es de larga duración o permanente o afecta a un área extensa y/o un número importante de personas, por ejemplo más de 5000 habitantes o a la totalidad de habitantes del municipio.
	2.2	GRUPOS VULNERABLES	No se tiene constancia de la existencia de una comunidad significativa de personas que puedan considerarse grupo vulnerable para este determinante por razones sociales o demográficas (edad, sexo, personas con discapacidad o en riesgo de exclusión social, personas inmigrantes o minorías étnicas).	Existe una comunidad de personas que puede considerarse grupo vulnerable para este determinante pero se distribuyen de forma no concentrada por el espacio físico o si se concentran en un espacio geográfico común, éste no tiene un tamaño significativo.	Existen comunidades de personas que pueden considerarse grupo vulnerable para este determinante pero, además, o bien se concentran en un espacio común de tamaño significativo / varios espacios menores, o bien se trata de comunidades que concentran más de dos o tres factores de vulnerabilidad.
	2.3	INEQUIDAD EN DISTRIBUCIÓN	No se han documentado inequidades significativas en la distribución (previa o posterior a la implementación del plan) de los impactos o los mismos ayudan a atenuar las inequidades que existían previamente a la implementación del plan	Se prevén inequidades en la distribución de los impactos tras la implementación del plan bien porque los generen sus determinaciones o porque las mismas no puedan atenuar las inequidades preexistentes.	Se prevé que las determinaciones del plan puedan reforzar las inequidades existentes o generar inequidades significativas que afectan a grupos vulnerables por razones sociales o demográficas.
	2.4	PREOCUPACIÓN CIUDADANA	Se han realizado suficientes medidas de fomento de la participación y no se ha detectado una especial preocupación de la ciudadanía respecto a este tema.	Se ha detectado preocupación de la ciudadanía por este tema pero o bien no es generalizada o no puede conocerse con exactitud este dato al no haberse conseguido una participación significativa de la misma por no haber realizado suficientes medidas de fomento de la participación.	Se ha detectado preocupación de la ciudadanía por este tema de forma generalizada o en colectivos organizados / vulnerables / afectados por inequidades previas. No se han realizado más medidas de participación de la ciudadanía que las previstas en la tramitación administrativa del plan.

nota: Los AVAD son una estimación de los años perdidos por muerte prematura más los años vividos con discapacidad.

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	88/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

92

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	92/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

A continuación, se recoge la tabla de valoración preliminar de los efectos:

DECISIONES PARA EL ANÁLISIS DE LOS IMPACTOS SIGNIFICATIVOS										
VARIABLES	FACTORES PROPIOS ACTUACIÓN				FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO					IMPACTO GLOBAL
	1.1	1.2	1.3	1.4	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5	
CRITERIO	NECESARIO				SUFICIENTE					
CONDICIÓN	han de existir TODOS				basta con que UNO de ellos se clasifique como nivel medio					
DICTAMEN	se elige el nivel más BAJO de los obtenidos para cada uno de los tres factores				se elegirá el nivel más ALTO de entre los obtenidos para cada uno de los cuatro factores					
RESULTADOS POSIBLES	ALTO				ALTO					SIGNIFICATIVO
	ALTO				MEDIO					SIGNIFICATIVO
	ALTO				BAJO					NO SIGNIFICATIVO
	MEDIO				ALTO					SIGNIFICATIVO
	MEDIO				MEDIO					NO SIGNIFICATIVO
	MEDIO				BAJO					NO SIGNIFICATIVO
	BAJO				ALTO					SIGNIFICATIVO
	BAJO				MEDIO					NO SIGNIFICATIVO
	BAJO				BAJO					NO SIGNIFICATIVO

LEYENDA

1. FACTORES PROPIOS ACTUACIÓN	1.1	IMPACTO POTENCIAL
	1.2	NIVEL DE CERTIDUMBRE
	1.3	MEDIDAS PROTECCIÓN
	Dm	DICTAMEN MENOR
2. FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO	2.1	POBLACIÓN TOTAL
	2.2	GRUPOS VULNERABLES
	2.3	INEQUIDAD EN DISTRIBUCIÓN
	2.4	PREOCUPACIÓN CIUDADANA
	DM	DICATAMEN MAYOR

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	89/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

93

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	93/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

Tras establecer los criterios de valoración, a continuación, se desarrolla el análisis preliminar de la Propuesta de Ordenación. se establecen las áreas a estudiar en esta fase del documento, teniendo en cuanta los posibles impactos sobre la salud de la presente modificación

LEYENDA

1. FACTORES PROPIOS ACTUACIÓN	1.1	IMPACTO POTENCIAL
	1.2	NIVEL DE CERTIDUMBRE
	1.3	MEDIDAS PROTECCIÓN
	Dm	DICTAMEN MENOR
2. FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO	2.1	POBLACIÓN TOTAL
	2.2	GRUPOS VULNERABLES
	2.3	INEQUIDAD EN DISTRIBUCIÓN
	2.4	PREOCUPACIÓN CIUDADANA
	DM	DICATAMEN MAYOR

Siendo su valoración:

A	ALTO
M	MEDIO
B	BAJO
NS	NO SIGNIFICATIVO

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	90/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

94

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	94/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

ÁREAS DE INTERVENCIÓN	1. FACTORES PROPIOS ACTUACIÓN				2. FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO					IMPACTO GLOBAL
	1.1	1.2	1.3	Dm	2.1	2.2	2.3	2.4	DM	
ZONAS VERDES / MOVILIDAD SOSTENIBLE / ACCESIBILIDAD A SERVICIOS										
Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas	B	B	B	B	B	B	B	B	B	NO SIGNIFICATIVO
Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.	B	B	B	B	B	B	B	B	B	NO SIGNIFICATIVO
Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor.	B	B	B	B	B	B	B	B	B	NO SIGNIFICATIVO
Existencia y/o calidad masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos.	B	B	B	B	B	B	B	B	B	NO SIGNIFICATIVO
Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (macro).	B	B	B	B	B	B	B	B	B	NO SIGNIFICATIVO
Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen.	B	B	B	B	B	B	B	B	B	NO SIGNIFICATIVO
Incremento de zonas verdes	B	B	B	B	B	B	B	B	B	SIGNIFICATIVO

ÁREAS DE INTERVENCIÓN	1. FACTORES PROPIOS ACTUACIÓN				2. FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO					IMPACTO GLOBAL
	1.1	1.2	1.3	Dm	2.1	2.2	2.3	2.4	DM	
DISEÑO URBANO/ OCUPACIÓN DEL TERRITORIO										
Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles.	B	B	B	B	B	B	B	B	B	NO SIGNIFICATIVO
Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos a motor	B	B	B	B	B	B	B	B	B	NO SIGNIFICATIVO
Accesibilidad a transporte público.	B	B	B	B	B	B	B	B	B	-
Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.	B	B	B	B	B	B	B	B	B	NO SIGNIFICATIVO
Niveles de accidentabilidad ligados al tráfico.	B	B	B	B	B	B	B	B	B	NO SIGNIFICATIVO

ÁREAS DE INTERVENCIÓN	1. FACTORES PROPIOS ACTUACIÓN				2. FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO					IMPACTO GLOBAL
	1.1	1.2	1.3	Dm	2.1	2.2	2.3	2.4	DM	
METABOLISMO URBANO										
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población.	B	B	B	B	B	B	B	B	B	NO SIGNIFICATIVO
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población.	B	M	B	B	M	B	M	B	M	NO SIGNIFICATIVO
Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos.	B	M	B	B	M	B	M	B	M	NO SIGNIFICATIVO
Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.	B	M	B	B	M	B	M	B	M	NO SIGNIFICATIVO
Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a población.	B	B	B	B	B	B	B	B	B	NO SIGNIFICATIVO
Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos.	B	B	B	B	B	B	B	B	B	NO SIGNIFICATIVO

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	91/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

95

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	95/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		

ÁREAS DE INTERVENCIÓN	1. FACTORES PROPIOS ACTUACIÓN				2. FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO					IMPACTO GLOBAL
	1.1	1.2	1.3	Dm	2.1	2.2	2.3	2.4	DM	
CAPITAL SOCIAL / COHESIÓN										
El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.	B	B	M	B	M	M	B	B	M	NO SIGNIFICATIVO
Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	B	M	B	B	M	B	B	M	M	NO SIGNIFICATIVO
La habitabilidad del entorno urbano.	B	B	B	B	M	B	B	M	M	NO SIGNIFICATIVO
El empleo local y el desarrollo económico.	B	B	M	B	B	B	B	B	B	NO SIGNIFICATIVO
La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...).	B	B	B	B	B	B	B	B	B	NO SIGNIFICATIVO
Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social.	B	B	B	B	B	B	B	B	B	NO SIGNIFICATIVO

ÁREAS DE INTERVENCIÓN	1. FACTORES PROPIOS ACTUACIÓN				2. FACTORES PROPIOS DEL ENTORNO					IMPACTO GLOBAL
	1.1	1.2	1.3	Dm	2.1	2.2	2.3	2.4	DM	
CAPITAL SOCIAL / COHESIÓN										
1- Aire ambiente	B	B	B	B	B	B	B	B	B	NO SIGNIFICATIVO
2- Ruido y Vibraciones	B	B	B	B	B	B	B	B	B	NO SIGNIFICATIVO
3- Suelos contaminantes	B	B	B	B	B	B	B	B	B	NO SIGNIFICATIVO
4- Exposición de la población a campos electromagnéticos	B	B	B	B	B	B	B	B	B	NO SIGNIFICATIVO

En cuanto a los potenciales impactos significativos sobre la salud de las poblaciones existentes y/o previstas, cabe remitirse nuevamente al objeto y justificación de la modificación puntual que principalmente propone un cambio de uso de una parcela por otra en el casco urbano de Sevilla.

Por tanto, en cuanto a la Valoración de la relevancia de los potenciales impactos sobre la salud de las poblaciones existente y/o previstas de acuerdo con el art. 8 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, resulta que la propuesta de la presente modificación es inocua respecto a la salud de la población del entorno urbanizable en la que se asienta, no se prevé una modificación en el impacto sobre la salud de la población.

Código Seguro De Verificación	b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	17/01/2024 13:56:11
Observaciones		Página	92/92
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/b60dJcVuRNEGZlO5uTi+IQ==		

96

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31/01/2024
EL SECRETARIO GENERAL

Código Seguro De Verificación	221VUoKghKSoOyae3nFDMw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	01/02/2024 13:42:01
Observaciones		Página	96/96
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/221VUoKghKSoOyae3nFDMw==		