

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE RELATIVO AL ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA PARCELA SITUADA EN C/AFRODITA, Nº2(PARCELA T DEL PERI-GU-201 "URALITA-BELLAVISTA") EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA .

Ref.: SPA/DPA/MALF

Expte: EAE/SE/0046/2024/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.

En los artículos 39 y 40 de la citada Ley 7/2007 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 de Evaluación Ambiental. Así mismo, en el artículo 40 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.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.4.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Estudio de Ordenación de la parcela situada en C/ Afrodita, nº 2 (Parcela Tdel PERI-GU-201 "Uralita-Bellavista") en el término municipal de Sevilla, se encuentra sometida a **Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada**.

El Informe Ambiental Estratégico se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la evaluación ambiental estratégica simplificada.

Así, se formula el presente Informe Ambiental Estratégico de acuerdo con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

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


Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

T: 955 121 144
delegacion.dtse.cagpds@juntadeandalucia.es



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/05/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY	PÁG. 1/44





2. TRAMITACIÓN.

Con fecha **18 de Noviembre de 2024** tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio y documentación de la Evaluación Ambiental Estratégica relativa al Estudio de Ordenación de la parcela situada en C/ Afrodita, nº 2 (Parcela Tdel PERI-GU-201 "Uralita-Bellavista") en el término municipal de Sevilla, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de 2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Con fecha **30 de Enero de 2025** se emite Resolución de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, por la que se acuerda la admisión a trámite del Estudio de Ordenación de la parcela situada en C/ Afrodita, nº 2 (Parcela Tdel PERI-GU-201 "Uralita-Bellavista") en el término municipal de Sevilla.

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, en el curso de este procedimiento fueron consultados 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 íntegramente en el Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico.

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
Departamento de Espacios Naturales Protegidos del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	18/11/2024	10/03/2025
Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	18/11/2024	22/04/2025
Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	18/11/2024	04/03/2025
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural.	03/02/2025	10/02/2025
Dirección General de la Costa y el Mar del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico	04/02/2025	----
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	04/02/2025	----
Ecologistas en acción	04/02/2025	----

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY	PÁG. 2/44	



3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Los objetivos de carácter general para las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano:

- Proponer estrategias y modelos de ordenación de carácter regenerador y de revitalización de la ciudad existente.
- Mejorar a través de las nuevas intervenciones los vínculos y relaciones con el entorno urbano existente, fomentando la conectividad y los recorridos peatonales, y garantizando en todo momento la accesibilidad universal a las nuevas edificaciones.
- Incorporar en su diseño espacios libres de calidad, que aporten bienestar y confort a los ciudadanos, que sean utilizados como zonas de transición, estancia y comunicación entre las edificaciones, y que sirvan a su vez como elementos articuladores de la trama urbana.
- Configurar nuevos paisajes urbanos, incorporando en ellos tanto elementos patrimoniales como espacios libres y zonas verdes, de cara a la mejora de la imagen de la ciudad existente y la revalorización de las zonas de intervención.
- Promover un modelo de ciudad compacta, con una movilidad urbana sostenible, impulsando el papel del transporte público y la movilidad no motorizada (peatonal, ciclista u otros), racionalizando los recorridos y desplazamientos y garantizando en todo momento las adecuadas condiciones de seguridad y accesibilidad.
- Seleccionar la mejor implantación posible para las nuevas dotaciones, en beneficio de su funcionalidad y aprovechamiento por el mayor número posible de usuarios, así como de su relación con el resto dotaciones ya existentes.
- Racionalizar el trazado de las infraestructuras urbanas (abastecimiento, saneamiento, electricidad, etc.), tanto nuevas como existentes a reformar, empleando los equipos y medios adecuados para asegurar su adecuado funcionamiento y optimizar su eficiencia tanto desde el punto de vista ambiental como económico.
- Promover la generación y el empleo de fuentes de energía renovables, tanto en el viario, como en el espacio libre y la edificación de las nuevas propuestas de ordenación.

Los objetivos de carácter específico de la propuesta, en base al análisis y diagnóstico de la situación y contexto urbano actual:

- Resolver la situación actual de parálisis y estancamiento en el desarrollo del suelo, conforme a los principios y criterios generales de ocupación sostenible del suelo y revitalización de la ciudad existente que promueve la LISTA, mediante el cambio de la calificación de uso de la parcela de terciario a residencial, al tratarse este último de un uso de mayor demanda en el sector y por tanto de mayor viabilidad para su desarrollo.
- Resolver adecuadamente la transición entre los bloques en altura de la urbanización residencial Jardines de Hércules y el tejido industrial y terciario de la zona norte, de menor escala, mediante el necesario ajuste de los parámetros y condiciones urbanísticas actuales de ocupación de la parcela: altura máxima, edificabilidad, ocupación, y forma y volumen de la edificación.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/05/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY	PÁG. 3/44





Dicha transición debe realizarse manteniendo relación con la actual imagen de fachada urbana a la avenida de Jerez de los bloques de la urbanización residencial Jardines de Hércules.

La configuración del nuevo conjunto debe además contribuir en la medida de lo posible a reducir la situación actual de aislamiento entre el frente de la avenida y los grandes espacios libres y zonas verdes interiores del sector (parque Ana María Rossetti).

- Complementar la oferta actual de dotaciones en el sector mediante la aportación de nuevas dotaciones, conforme al cumplimiento de deberes de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística, seleccionando adecuadamente su ubicación para conseguir -entre otros- el mayor nivel de relación posible con la zona de espacios libres del parque Ana María Rossetti, contigua al ámbito de actuación.

- Por último, se pretende que la propuesta en su conjunto contribuya a crear un ámbito de centralidad de carácter local y mezcla de usos en la cabecera del sector, ligado tanto al uso residencial principal, como al supermercado actual existente y posibles usos terciarios compatibles a ubicar en planta baja del nuevo edificio residencial, así como a las nuevas dotaciones que se aporten.

Elementos que conforman la delimitación del ámbito:

- Al norte: calle Afrodita, como viario secundario de acceso, y separación con el supermercado ALDI y resto de edificaciones industriales y terciarias del polígono industrial Pineda.

- Al sur: viario peatonal, como elemento de separación con la urbanización residencial Jardines de Hércules.

- Al este: calle Afrodita, como viario secundario de acceso, y separación con el parque Jardines de Hércules.

- Al oeste: avenida de Jerez, como viario principal de acceso, y separación con las edificaciones industriales y terciarias situadas al otro lado de la vía.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTRNQXVGTEJ4DPA6A673RNVQY	PÁG. 4/44	



4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El objeto del Documento Ambiental Estratégico no será otro que permitir un proceso evaluador que consienta complementar la planificación urbanística a la que asiste y conforme a la legislación vigente, incorporando criterios ambientales que posibiliten, de un lado, evaluar la sostenibilidad de las propuestas y de otro, reducir los efectos ambientales negativos o desajustes que puedan estimarse en función de los objetivos y propuestas.

El documento ambiental presentado por el Ayuntamiento de Sevilla se ajusta en su contenido al artículo 39 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

En lo que se refiere a alternativas técnicas razonables y ambientalmente viables, el Documento Ambiental Estratégico plantea cuatro:

Alternativa 0:

La alternativa 0 propone el mantenimiento de las condiciones actuales de ordenación de acuerdo al planeamiento vigente. Según estas condiciones el uso previsto a desarrollar sería el de servicios terciarios. Se respetarían las condiciones de altura máxima de 3 plantas y separación a linderos de 10m establecidas por la normativa urbanística, permitiendo la implantación, entre otras opciones, de una pieza de edificación de tipo zócalo, de uso comercial, de oficinas o mixto.

Alternativa 0 - Tabla resumen de parámetros urbanísticos

PARCELA	USO PRINCIPAL	OCUP. MÁX.	EDIFICABILIDAD	ALTURA MÁX.
ST1 - 7.006,80 m ²	Servicios Terciarios	60%	1,50 m ² t/ m ² s → 10.510,20 m ² t	3 plantas

Alternativa 0 - Plano general de la propuesta



USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

TERCIARIO

SERVICIOS TERCIARIOS

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

05/05/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY

PÁG. 5/44





ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA PROPUESTA:

- La oferta de servicios terciarios en el entorno es ya muy elevada, situándose la oferta actual existente por encima de la demanda real para este tipo de actividades en el sector, pendiente además de su incremento a través de los nuevos desarrollos urbanos previstos (API-DBP-04 y ARI-DBP-01 "Cuartel de Artillería"), por lo que el desarrollo de la parcela de acuerdo a este uso entrañaría un elevado riesgo de falta de aprovechamiento e inviabilidad económica, como de hecho se constata en la situación actual de estancamiento del suelo.

- El desarrollo de la propuesta como pieza aislada, sin relación con el exterior, no contribuye a la mejora del entorno urbano, dejando sin resolver la necesaria transición entre los tejidos industrial, terciario y residencial, y zonas de espacios libres (parque Ana María Rossetti) que rodean a la parcela.

Alternativa 1:

La alternativa 1 propone el cambio de uso de la parcela a residencial, estableciendo un coeficiente de edificabilidad neta de 4,50 m²t/m²s y una altura máxima de 10 plantas, similar a lo existente en la urbanización Jardines de Hércules.

La edificación se dispone en el perímetro de la manzana, con la zona común de espacios libres en el interior, sin llegar a conectar los bloques para no cerrar de manera completa el perímetro y permitir desde algunos puntos la percepción visual de la zona común interior de espacios libres.

En planta baja del conjunto residencial se permitirán como compatibles los usos terciarios comercial y de oficinas, para complementar el uso residencial previsto, en caso de incremento en la zona de la demanda de este tipo de actividades.

No se realiza ninguna concesión de suelo para equipamientos ni espacios libres, en concepto de deberes de la actuación de transformación urbanística, quedando pendiente la justificación de su sustitución por su valor en metálico.

Alternativa 1 - Tabla resumen de parámetros urbanísticos

PARCELA	USO PRINCIPAL	OCUP. MÁX.	EDIFICABILIDAD	ALTURA MÁX.
R1 - 7.006,80 m ²	Residencial	60%	4,50 m ² t/ m ² s → 31.530,60 m ² t	10 plantas

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

05/05/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmTRNQXVGTEJ4DPA6A673RNVQY

PÁG. 6/44





Alternativa 1 - Plano general de la propuesta



ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA PROPUESTA:

- El cambio de uso de la parcela a residencial se considera positivo para asegurar la viabilidad del desarrollo del suelo, al existir actualmente demanda de este uso tanto en el sector como en la propia ciudad, frente a la saturación de la oferta que supone el uso terciario de la calificación actual.

- Pero en la ordenación prevista, la edificación se sigue configurando como pieza aislada, sin relación con el exterior ni contribución alguna a la mejora del entorno urbano.

El coeficiente de edificabilidad de 4,50 m²/m²s establecido como referencia, fuerza a la propuesta a colmatar en exceso el perímetro de la parcela, dificultando de este modo cualquier posibilidad de relación con los tejidos terciario e industrial de las inmediaciones.

La ocupación generalizada del perímetro conforma además un frente de fachada a la avenida de Jerez excesivamente aislado, lo que anula cualquier posibilidad de percepción visual y relación con las zonas verdes interiores del sector (parque Ana María Rossetti).

- Por otro lado, aún tratándose de una actuación de mejora urbana, no se incluye ninguna cesión de suelo para dotaciones en la propuesta, quedando pendiente la justificación de su sustitución por su valor en metálico, por lo que en ese sentido tampoco se contribuye a la mejora del sector, en cuanto a una posible aportación de nuevos espacios libres o equipamientos.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

05/05/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmTRNQXVGTEJ4DPA6A673RNVQY

PÁG. 7/44





Alternativa 2:

La alternativa 2 propone también el cambio de uso de la parcela a residencial, manteniendo la altura máxima de 10 plantas y estableciendo un valor de edificabilidad neta de 4,25 m²t/m²s, inferior al de la alternativa anterior, con el objetivo de permitir una mayor flexibilidad y mejor adaptación de la implantación a las condiciones del entorno.

Se realiza una segregación de parcela en la parte sur de la manzana para alojar una nueva dotación de espacios libres, que pretende servir como elemento de transición entre la nueva propuesta y la urbanización Jardines de Hércules, contribuyendo además así al cumplimiento de los deberes de aportación de suelo para dotaciones de la actuación de transformación.

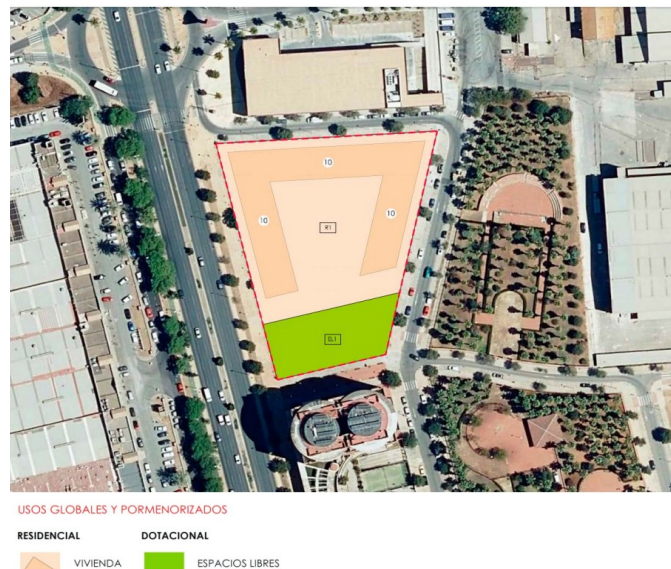
En la parcela restante de uso residencial la edificación se sigue disponiendo en forma de manzana cerrada para conseguir agotar la edificabilidad propuesta, dejando abierto tan sólo el lado sur, hacia la nueva zona de espacios libres.

En planta baja del conjunto residencial se permitirán como compatibles los usos terciarios comercial y de oficinas, para complementar el uso residencial previsto, en caso de incremento en la zona de la demanda de este tipo de actividades.

Alternativa 2 - Tabla resumen de parámetros urbanísticos

PARCELA	USO PRINCIPAL	OCUP. MÁX.	EDIFICABILIDAD	ALTURA MÁX.
R1 - 5.677,80 m ²	Residencial	60%	4,25 m ² t/ m ² s → 24.130,65 m ² t	10 plantas
EL1 - 1.329,00 m ²	Espacios libres (cesión)			

Alternativa 2 - Plano general de la propuesta



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY	PÁG. 8/44	



ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA PROPUESTA:

- El cambio de uso de la parcela a residencial se considera positivo para asegurar la viabilidad del desarrollo del suelo, al existir actualmente demanda de este uso tanto en el sector como en la propia ciudad, frente a la saturación de la oferta que supone el uso terciario de la calificación actual.

- La propuesta incluye la cesión de una parcela de espacios libres al sur de la manzana, como parte de los deberes de cesión de dotaciones vinculados a la promoción de actuaciones de mejora urbana; lo que supone un elemento favorable con respecto a las versiones anteriores.

- Sin embargo, en la parte norte la edificación residencial sigue manteniendo una configuración de pieza excesivamente aislada. El coeficiente de edificabilidad de 4,25 m²t/m²s, aun siendo inferior al de las alternativas anteriores, condiciona de nuevo la ocupación mayoritaria del perímetro para su agotamiento, lo que dificulta la capacidad de respuesta o adaptación de la propuesta a las circunstancias del entorno.

Tanto el frente a la avenida de Jerez como al tramo norte de la calle Afrodita se configuran como elementos de pantalla, que no responden adecuadamente a la escala y necesidad de transición entre los tejidos urbanos de la zona.

Sólo en la parte sur, gracias al aporte de la nueva zona de espacios libres, se consigue una adecuada transición con la urbanización Jardines de Hércules, interrumpiendo además favorablemente el efecto de pantalla que supone el resto de la edificación. Pero es precisamente al otro lado de la manzana, en la parte norte, donde resultaría más adecuado disponer de una zona de transición, al ser este el ámbito de contacto con las edificaciones de menor altura de la zona terciaria e industrial.

- Se concluye por tanto, que la edificabilidad neta establecida de 4,25 m²t/m²s sigue siendo todavía un valor excesivamente elevado para posibilitar una correcta relación en todos los frentes con los distintos tejidos urbanos del entorno.

Alternativa 3:

Al igual que las dos propuestas anteriores, la alternativa 3 propone el cambio de uso de la parcela a residencial, manteniendo la altura máxima de 10 plantas y rebajando el porcentaje de edificabilidad neta hasta los 4,00 m²t/m²s, medio punto por debajo de la edificabilidad de los bloques de la urbanización Jardines de Hércules tomados como referencia (4,50 m²t/m²s)..

Como en la alternativa anterior, se realiza también una segregación de parcela como dotación de espacios libres, pero en este caso en la parte norte, para servir de elemento de transición con el supermercado ALDI y resto del tejido industrial y terciario del P.I. Pineda, de menor altura.

En la parcela de uso residencial, la ocupación se desarrolla mediante dos bloques lineales, orientados en perpendicular a la avenida de Jerez, para dotar de mayor permeabilidad y amplitud visual a ese frente urbano de fachada. En el lindero de la avenida se permite además la construcción de un zócalo de altura máxima 2 plantas, de escala similar al existente en los bloques de la urbanización Jardines de Hércules, para aportar cierta continuidad a todo el conjunto.

En planta baja del conjunto residencial se permitirán como compatibles los usos terciarios comercial y de oficinas, para complementar el uso residencial previsto, en caso de incremento en la zona de la demanda de este tipo de actividades.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

05/05/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY

PÁG. 9/44





En la parte sur del conjunto se prevé establecer una separación a linderos que permita la mayor distancia posible con los bloques de la urbanización Jardines de Hércules, teniendo en cuenta que al tratarse de bloques de la misma altura, se considerará suficiente con que cumpla la condición de separación h/2. El valor exacto de esta separación se fijará en fases siguientes del desarrollo del documento, con la elaboración del apartado de normativa urbanística del instrumento de ordenación.

En el interior de la parcela residencial, en el espacio entre ambos bloques, se establecerá una reserva mínima de de dotación privada de espacios libres como zona común del conjunto, computable a efectos del cumplimiento de los estándares de cesión de dotaciones de la actuación, de acuerdo a RG LISTA art. 82.2.

Alternativa 3 - Tabla resumen de parámetros urbanísticos

PARCELA	USO PRINCIPAL	OCUP. MÁX.	EDIFICABILIDAD	ALTURA MÁX.
R1 - 5.274,40 m ²	Residencial	60%	4,00 m ² t/ m ² s → 21.075,50 m ² t	10 plantas

EL1(SG) - 1.732,40 m ²	Espacios libres (SG) (cesión)
-----------------------------------	----------------------------------

DOTACIÓN PRIVADA EL dentro de parcela residencial: 1.325,40 m ² (computable de acuerdo a RG LISTA art. 82.2)
--

Alternativa 3 - Plano general de la propuesta



USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

RESIDENCIAL
VIVIENDA

DOTACIONAL
ESPACIOS LIBRES (SG) Sistema general
DOTACIÓN PRIVADA DE ESPACIOS LIBRES DENTRO DE PARCELA RESIDENCIAL: 1.325,40 m²
Computable de acuerdo a RG LISTA art. 82.2

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/05/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY	PÁG. 10/44





ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA PROPUESTA:

- Como en las alternativas anteriores 1 y 2, el cambio de la calificación de uso de la parcela a residencial se considera adecuado para asegurar la viabilidad del desarrollo del suelo en relación a las demandas y oportunidades actuales del sector, al existir actualmente en la zona una mayor demanda de uso residencial que de usos terciarios, encontrándose este último en clara situación de saturación de la oferta.

- Al igual que en la alternativa 2, esta propuesta incluye la cesión de suelo de una parcela de espacios libres, -en este caso de superficie todavía mayor-, como parte del cumplimiento de los deberes vinculados a la promoción de actuaciones de mejora urbana, repercutiendo así en una clara mejora del sector, al completar su oferta de dotaciones de carácter local.

- El menor coeficiente de edificabilidad neta de la parcela, habiendo quedado reducido hasta los 4,00 m²t/m²s permite una disposición más flexible de la edificación, que consigue una respuesta más acertada a las condiciones de contorno de la parcela.

La disposición de la edificación en dos bloques lineales independientes permite una mayor permeabilidad del frente de fachada hacia la avenida de Jerez, sin llegar a generar un efecto de pantalla.

Y la ubicación de la nueva zona de espacios libres en la parte norte de la parcela resulta también acertada para permitir una adecuada transición entre los bloques residenciales de mayor altura tanto de la urbanización Jardines de Hércules como de la nueva propuesta, y los edificios industriales y terciarios del P.I. Pineda, de menor escala.

Además, esta nueva zona de espacios libres permite también la percepción visual desde la avenida de Jerez de las zonas verdes interiores del sector (parque Ana María Rosseti), enriqueciendo de este modo la escena urbana y favoreciendo la relación y continuidad entre los espacios libres de la zona.

- Se concluye por tanto, que la rebaja de la edificabilidad neta hasta 4,00 m²t/m²s, facilitando una mayor flexibilidad en la nueva implantación, y la disposición de la nueva zona de espacios libres al norte de la parcela, como zona de transición con el tejido industrial de menor escala del P.I. Pineda, constituyen estrategias adecuadas para la mejora urbana del sector.

Justificación de la Alternativa de Ordenación Seleccionada

De entre las alternativas planteadas, se selecciona como propuesta definitiva la alternativa 3, al ser la única de que cumple de manera efectiva con todos los objetivos planteados para la ordenación.

La alternativa 0, al mantener las mismas condiciones de uso y ocupación de la parcela establecidas por el planeamiento vigente, no se considera viable para poder resolver la situación actual de estancamiento y falta de desarrollo del suelo.

Las alternativas 1 y 2 plantean el cambio de uso de la parcela, de terciario a residencial, de acuerdo a la situación actual de mayor demanda y oportunidad en el sector para este tipo de uso. La alternativa 1 parte de unas condiciones de altura máxima de 10 plantas y un coeficiente de edificabilidad neta de 4,50 m²t/m²s, tomando como referencia estos valores de la urbanización residencial Jardines de Hércules. Mientras que la alternativa 2 propone una ligera rebaja del coeficiente de edificabilidad hasta los 4,25

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

05/05/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY

PÁG. 11/44





m²t/m²s, para permitir una ocupación menos extensiva de la parcela, para facilitar una transición más adecuada con el tejido industrial y terciario de menor escala de la zona norte.

Sin embargo ninguna de ellas alcanza a resolver con acierto y de manera completa los objetivos de ordenación inicialmente planteados.

La alternativa 1 se constituye como un conjunto residencial aislado, sin ninguna influencia en la mejora de la ordenación del entorno y sin materializar además ninguna cesión de suelo para dotaciones.

La alternativa 2 sí prevé una cesión de suelo para espacios libres. Pero la ubicación de esta dotación al sur de la manzana y el hecho de que el coeficiente de edificabilidad de 4,25 m²t/m²s sigue siendo un valor excesivamente elevado, obligan de nuevo a la ocupación mayoritaria del perímetro de la parcela residencial, generando de nuevo un edificio de tipo pantalla, con la edificación excesivamente próxima al tejido industrial y terciario de la zona norte, considerando su diferencia de altura.

Teniendo en cuenta las circunstancias anteriores, la alternativa 3 rebaja todavía más su coeficiente de edificabilidad hasta los 4,00 m²t/m²s, para permitir una mayor flexibilidad en las posibilidades de implantación de los edificios en la parcela residencial, lo que ligado a la ubicación estratégica del suelo de cesión de espacios libres en la parte norte de la manzana, permite generar un espacio de transición entre los bloques residenciales y el tejido industrial de menor altura del P.I. Pineda. El espacio libre de cesión de la zona norte es además de mayor tamaño que el de la alternativa 2.

El cambio en la disposición de la edificación de la alternativa 3 con respecto a las versiones anteriores, disponiendo dos bloques lineales independientes en perpendicular a la avenida de Jerez, rompe la hermeticidad de los planteamientos anteriores, permitiendo una mayor apertura visual del frente principal de fachada.

Así mismo, la configuración general de la propuesta, con la nueva zona de espacios libres situada al norte, junto a la cabecera del sector, contribuye también a incrementar la percepción visual desde la avenida de Jerez y rotonda de acceso al P.I. Pineda de las zonas verdes interiores del sector (parque Ana María Rossetti), enriqueciendo de este modo la escena urbana y favoreciendo la imagen general del conjunto.

Se considera por tanto que la alternativa 3 es la que cumple más adecuadamente con todos los objetivos planteados inicialmente para la ordenación y la que contribuye de manera más efectiva a la mejora de la ciudad existente, lo que legitima el planteamiento de esta alternativa como propuesta definitiva de ordenación.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

05/05/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY

PÁG. 12/44





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

4.2.1. Identificación de elementos ambientales y valoración de impactos

En el apartado "**6. Efectos Ambientales**" del Documento Ambiental Estratégico, se incluye lo siguiente:

6.1. MEDIO FÍSICO ABIÓTICO

6.1.1. CLIMATOLOGÍA

Debido al carácter de la actuación ninguna de las cuatro alternativas propuestas presenta efectos ambientales previsibles en la climatología del ámbito o su entorno.

6.1.2. GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y TOPOGRAFÍA

Debido a que estamos hablando del desarrollo de una parcela inserta en un sector ya consolidado no se producirán alteraciones topográficas o geológicas, dada la propia naturaleza de la actuación.

6.1.3. HIDROLOGÍA

Debido a la ausencia de cauces dentro de los límites del sector, y al no estar éste localizado en una zona inundable, ninguna de las cuatro alternativas supone efectos ambientales previsibles sobre la hidrología del sector.

6.1.4. CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

(...) • De las alternativas 1, 2 y 3


Los efectos de estas tres alternativas sobre la calidad del aire son similares ya que derivan de las actuaciones que se den en la fase de construcción y en la fase de funcionamiento:

En la fase de construcción se identifican los siguientes impactos potenciales sobre la calidad del aire:

- Emisión de gases contaminantes (especialmente CO, HC, NOx, etc.) procedentes de los procesos de combustión de los motores de maquinaria y vehículos utilizados para la ejecución de las obras. En este sentido, las emisiones procedentes de los procesos de combustión de los motores de maquinaria y vehículos utilizados para la ejecución de las obras, no se prevé que superen los límites de emisión establecidos por la legislación vigente, siendo en todo caso afecciones puntuales en el territorio, quedando restringidos a los frentes de obra y a las zonas de tránsito de esta maquinaria y camiones.

- Emisión de partículas de suspensión (PM10 y PM2, 5) derivadas de las operaciones de demolición, en el movimiento de tierras, por la abrasión de los suelos y la acción del viento, el paso de vehículos por caminos sin asfaltar, los acopios de áridos, etc. No obstante, teniendo en cuenta que el área no presenta desniveles topográficos destacables, se prevé que el movimiento de tierras que conllevarán los proyectos asociados a los nuevos usos será de mediana entidad. Estas circunstancias, junto con el marcado carácter temporal de este impacto y las características de buena dispersión atmosférica de la zona, hacen que no se espere que durante la construcción existan efectos negativos significativos a este nivel.

En la fase de funcionamiento, en la calidad del aire influirán las diferentes fuentes de emisión de gases contaminantes:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY	PÁG. 13/44	



- Emisiones de gases contaminantes procedentes de la afluencia de vehículos tanto de mercancías, como de usuarios.

- Emisiones procedentes de las nuevas instalaciones asociadas a los posibles nuevos usos. Una vez en funcionamiento los nuevos desarrollos, se produciría también un incremento en los gases de combustión de los vehículos que accedieran a la zona, así como emisiones por los consumos energéticos debido al alumbrado y a los sistemas de refrigeración y calefacción de las nuevas edificaciones.

6.1.5. CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

(...) • De las alternativas 1, 2 y 3

En las tres alternativas que supone la actuación sobre el ámbito, se encuentran efectos similares.

La actuación propuesta supondrá en la fase de funcionamiento un impacto por emisiones luminosas procedentes del alumbrado a instalar. Este impacto, con la adopción de las medidas preventivas y correctoras adecuadas, basadas principalmente en la aplicación de la normativa actual, no supondrá afecciones significativas.

6.1.6. CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

(...) • De las alternativas 1, 2 y 3

En las tres alternativas que suponen la actuación sobre el ámbito se producirán impactos en fase de obra que cesarán una vez concluida la misma.

6.2. MEDIO FÍSICO BIÓTICO

6.2.1. VEGETACIÓN Y FAUNA

En la actualidad, el ámbito es un solar vacante en suelo urbano por lo que no existe vegetación o fauna reseñables.

Por lo tanto, ninguna de las 3 alternativas genera efectos negativos sobre la fauna o la flora. Sin embargo, hay que señalar que las alternativas 1, 2 y 3, al disponer de espacios libres interiores incluirán especies vegetales que fungirán como sumideros de CO₂, mejorando en este sentido la ausencia de espacios libres prevista en la alternativa 0.

6.2.2. HÁBITATS Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

No se encuentran en el entorno próximo espacios protegidos por la Red Natura 2000 y/o por la Red de Espacios Naturales de Andalucía (RENPA), por lo que el impacto de la actuación sobre espacios naturales protegidos es nulo en cualquiera de las 4 alternativas planteadas.

6.3. PAISAJE

(...) • De la alternativa 3

La alternativa 3 mejora las anteriores y sí consigue resolver adecuadamente la transición entre los distintos tejidos y paisajes urbanos del entorno.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

05/05/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY

PÁG. 14/44





La disposición en perpendicular de los bloques favorece la permeabilidad de la nueva implantación y una mayor apertura visual en la percepción de los espacios.

Y la ubicación de la nueva zona de espacios libres al norte de la manzana favorece la transición entre los bloques residenciales de mayor altura y el supermercado y tejido industrial y terciario del P.I. Pineda, de menor escala.

6.4. MEDIO ANTRÓPICO

6.4.1. PATRIMONIO CULTURAL

No se encuentran en el entorno ningún bien de patrimonio cultural, por lo que el posible impacto sobre ellos es nulo en cualquiera de las cuatro alternativas consideradas.

6.4.2. RESIDUOS

(...) • De las alternativas 1, 2 y 3

Estas alternativas proponen un nuevo uso fundamentalmente residencial, con el complemento de la compatibilidad de servicios terciarios comerciales y oficinas en planta baja, que se prevé que generen todos ellos residuos de tipo doméstico que, con su adecuado tratamiento, producirán unos impactos despreciables, menores en cualquier caso a los de la ocupación completa de la parcela con servicios terciarios, inicialmente contemplada por el planeamiento.

6.5. MEDIO SOCIOECONÓMICO

6.5.1. POBLACIÓN

(...) • De la alternativa 3

Esta alternativa consigue unos efectos positivos sobre la población similares a los de la alternativa 2, pero con algunas mejoras.

La nueva zona de espacios libres tiene una superficie mayor que en la versión anterior y su ubicación resulta más adecuada, generando un espacio de separación que facilita una transición de escala menos abrupta entre los bloques residenciales y el supermercado y tejido industrial de menor escala de la zona norte.

La disposición de los bloques residenciales de manera independiente, en lugar de manzana cerrada, resulta también más agradable para la visión del peatón, al dotar de mayor permeabilidad y apertura espacial al conjunto, sin generar la sensación de pieza aislada que producían las alternativas anteriores.

6.5.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA

(...) • De las alternativas 1, 2 y 3

Al igual que en la alternativa 0, la realización de cualquiera de las propuestas consideradas genera de por sí un efecto positivo mediante la edificación de la parcela, lo que crea una plusvalía sobre el ámbito tanto para entes públicos como privados. Sin embargo, el cambio de uso de la parcela a residencial hará que la actividad económica no se vea beneficiada de manera directa, al menos a corto plazo; será la población de dichas viviendas la que mediante su consumo genere efectos positivos para la actividad económica de la zona, más a largo plazo.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

05/05/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY

PÁG. 15/44





En el epígrafe "**11.1. Las consideraciones de la ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía**", del documento ambiental estratégico presentado por el ayuntamiento de Sevilla, se incluye lo siguiente:

“ El análisis de la vulnerabilidad al cambio climático del ámbito del planeamiento desde la perspectiva ambiental, económica y social y de los impactos previsibles, conforme a lo dispuesto en esta ley.

La aplicación y desarrollo del Estudio de Ordenación no supone una mayor vulneración al cambio climático.

Se trata de un ámbito insertado totalmente en un entorno urbano donde se pretende implantar usos residenciales, espacios libres y dotaciones. Dichos usos no suponen mayores impactos sobre el medio ambiente y el cambio climático, por el contrario, la combinación de usos reduce las emisiones de GEI por vehículo privado, así como los propios espacios libres que suponen sumideros de CO2. ”

4.2.2. Medidas de prevención, corrección y control. Seguimiento del plan

El apartado "**10. Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medioambiente de la aplicación del plan o programa**" del Documento Ambiental Estratégico presentado por el Ayuntamiento de Sevilla, especifica lo siguiente:

“En este apartado se señalan un glosario de medidas y buenas prácticas ambientales encaminadas a la supresión, atenuación, minimización o eliminación de la posible incidencia ambiental originada por el planeamiento, sobre el medio en general y su entorno inmediato en particular.

Debemos recordar que las mejores medidas aplicables, en ocasiones, están relacionadas con la implicación y el buen comportamiento ambiental cotidiano del equipo de trabajo encargado de la realización de las obras que ello conlleve, y de los servicios municipales y ciudadanos durante su funcionamiento.

• Medidas generales:

o Antes del inicio de cualquier obra es aconsejable sectorizar el área de actuación, para planificar determinadamente los pasos a seguir y la mejor ubicación de las unidades a ejecutar.

o Las obras de ejecución de las propuestas urbanizadoras deberán tener un carácter autocontenido, es decir, todas sus acciones deberán realizarse dentro de su perímetro. En el caso de no ser así, se tendrá que justificar obligatoriamente la necesidad de ocupación de terrenos circundantes.

o Las tierras y materiales sobrantes durante la fase de construcción de las distintas actuaciones derivadas de la ejecución del plan, así como residuos peligrosos generados, deberán ser gestionados por Gestores Autorizados, que garanticen su correcto tratamiento.

o En todas las obras a ejecutar como resultado del nuevo planeamiento se establecerán las medidas necesarias para garantizar la seguridad de la población y producir las mínimas molestias a la misma.

o El suelo de buena calidad extraído deberá ser separado y apilado en cordones de altura inferior a 1,5 m. para facilitar su aireación a fin de que no pierda sus propiedades orgánicas y bióticas, para su posterior uso en procesos de restauración a ejecutar en el propio ámbito o colindantes.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

05/05/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY

PÁG. 16/44





o La red de saneamiento de los nuevos desarrollos será preferentemente de tipo separativa, destinándose las aguas fecales o contaminadas a la estación depuradora de aguas residuales.

o Los instrumentos de ejecución del planeamiento urbanístico (Proyectos de edificación y urbanización) deberán incluir una serie de medidas necesarias para minimizar el impacto paisajístico, y en concreto:

- Un análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras o por actuaciones complementarias de estas (zonas de extracción de materiales, red de drenaje de aguas superficiales, accesos y viales abiertos para la obra, carreteras usadas por la maquinaria pesada, etc.), para minimizar el impacto producido por las mismas.

- Actuaciones a realizar en las áreas afectadas para conseguir la integración paisajística de la actuación y la recuperación de las zonas deterioradas.

- Las medidas de protección y corrección de impactos que deban incorporarse a los mencionados proyectos se elaborarán con un grado de detalle suficiente, de manera que quede garantizada su efectividad. Aquellas medidas que sean presupuestables deberán incluirse como unidad de obra, con su correspondiente partida presupuestaria en el proyecto. Las medidas que no puedan presupuestarse se exigirán que se incluyan en los pliegos de condiciones técnicas.

• Medidas protectoras y correctoras de la topografía del terreno, recursos geológicos y edáficos:

o Minimizar dentro de lo posible las variaciones bruscas de la topografía del terreno para evitar el efecto barrera, como consecuencia de la ejecución de las obras.

o El material de acopio y tránsito se acumulará en puntos previamente seleccionados, donde el deterioro medioambiental sea mínimo.

o La topografía resultante de la obra deberá cumplir en cualquier caso tres objetivos principales: a) integrarse armoniosamente en el paisaje circundante, b) facilitar el drenaje del agua superficial, y c) ser estructuralmente estable y acorde con el entorno. Dicha integración es uno de los objetivos de la ordenación al salvar el desnivel dado en el sector.


o El suelo de buena calidad que sea extraído en las obras de ejecución será utilizado para las zonas verdes y jardines proyectados. En caso de ser necesario el almacenamiento provisional de capas superiores de suelo extraído, se realizará en montones o caballones de altura inferior a 2 metros.

• Medidas para la protección de los yacimientos arqueológicos:

En virtud de lo establecido en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, cualquier hallazgo casual de restos arqueológicos deberá ser comunicado inmediatamente a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento, quienes tomarán las medidas al efecto, según establece el artículo 50 de la citada Ley.

• Medidas protectoras y correctoras de vegetación y la fauna

o En la construcción y mejora de los viarios, los árboles y especies de interés afectables por las nuevas obras, se conservarán siempre que sea posible, adaptando las características del proyecto a este fin. En

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY	PÁG. 17/44	



caso de no ser así, se trasplantarán, en la medida de lo posible, garantizando un manejo que facilite su supervivencia o, compensatoriamente, se plantarán nuevos ejemplares.

o Se recomienda realizar, dentro de las operaciones habituales de mantenimiento de zonas verdes, áreas ajardinadas, etc., un seguimiento detallado del estado de salud de la vegetación singular trasplantada o directamente integrada en las actuaciones previstas, al objeto de poder detectar problemas futuros y establecer medidas posibles para garantizar la pervivencia de los ejemplares que se pretenden conservar.

o En los espacios libres se respetará la vegetación existente, y se adoptarán soluciones de jardinería tendentes a potenciar la vegetación climática. Los trabajos de ajardinamiento y reforestación de las propuestas urbanizadoras se llevarán a cabo con especies resistentes que ya hayan mostrado su adaptación a la climatología del medio, así como a las propiedades edáficas del entorno, procedentes de préstamo, lo que servirá de integración paisajística, corregirá erosiones hídricas y actuará como cobertura vegetal utilizable para el asentamiento de especies faunísticas.

• Medidas protectoras y correctoras del paisaje:

o Los elementos diseñados para las propuestas urbanizadoras no limitarán el campo visual para contemplar el entorno natural, no romperán dentro de lo posible la armonía del paisaje de la zona, y no desfigurarán la perspectiva propia del municipio.

o Se evitará la desaparición de la capa vegetal en todos aquellos lugares que no deban ser utilizados por la maquinaria y vehículos, reponiéndose en todo caso en aquellas zonas en las que por necesidad de las obras se haya perdido o deteriorado.

o En las zonas donde se implante nuevo arbolado se recomienda que siga las mismas características de la tipología de forma y diseño que las actuales zonas.

o Se recomienda someter a restauración paisajística y revegetación las situaciones afectadas por obras correspondientes a taludes y desmontes ocasionados por las obras de construcción de infraestructuras.

• Medidas protectoras y correctoras del medio hídrico:

o Garantizar la no afeción al volumen y calidad de las aguas superficiales y subterráneas de los acuíferos locales, como consecuencia de la ejecución de obras.


o Acondicionar los espacios destinados al estacionamiento y operaciones de mantenimiento de maquinaria de obras, con objeto de evitar vertidos contaminantes. Se vigilará especialmente que la gestión de grasas, aceites y otros residuos contaminantes se realice conforme señala la legislación vigente.

o Establecer protocolos de actuación en caso de accidentes con vertidos de sustancias contaminantes.

• Medidas protectoras y correctoras del medio atmosférico:

o Las emisiones de contaminantes a la atmósfera, cualquiera que sea su naturaleza, no podrán rebasar los niveles máximos de emisión establecidos en la normativa vigente.

o Los vehículos de transporte de tierra y escombros, o materiales pulverulentos u otros que puedan ensuciar carreteras y vías públicas, estarán dotados de redes antipolvo y toldos adecuado.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY	PÁG. 18/44	



o La carga y descarga de material se realizará en los lugares previstos, conforme al programa de trabajo, donde se tomarán medidas necesarias para reducir las emisiones de polvo al mínimo posible.

o Las pistas por donde transiten los vehículos deberán de obra deberán ser regadas para evitar la emisión de polvo y partículas al paso de éstos. Por otro lado, la velocidad a la que transiten los vehículos deberá ser reducida, evitando así las emisiones de polvo.

• Medidas protectoras y correctoras en relación a los residuos:

o Los residuos sólidos que por sus características no deben ser recogidos por el servicio de recogida domiciliaria deberán ser trasladados a un lugar adecuado para su vertido.

o Los materiales de desecho y escombros serán trasladados a un vertedero controlado, indicando su localización exacta y los gastos ocasionados por la operación.

o Los promotores de las actuaciones estarán obligados a poner a disposición del Ayuntamiento los residuos en las condiciones higiénicas más idóneas, con el fin de evitar malos olores y derrames.

o Todas las áreas de nuevo crecimiento contemplarán la recogida selectiva de envases, papel-cartón, vidrio y materia orgánica.

• Medidas protectoras y correctoras de la contaminación acústica:

o Como objetivo general se evitará que se superen los umbrales establecidos en las zonas destinadas a cada uso, y en general avanzar para que en la medida de lo posible los niveles sonoros generados no supongan la aparición de problemas ambientales en las áreas residenciales.

o Control del horario de tráfico y de las rutas usadas por los vehículos de transporte empleados en la construcción, así como del uso de todo tipo de maquinaria. No deberán producirse ruidos de maquinaria de obra y vehículos de transporte en horario nocturno (22h a 8h).


o La maquinaria usada estará homologada por los servicios técnicos autorizados, en lo relativo a los niveles de potencia acústica admisible, emisión sonora de máquinas, equipos de obras y vehículos a motor.

o Tras la puesta en marcha de un proyecto, se recomienda realizar un estudio acústico de la zona para determinar si es necesario la aplicación de medidas adicionales para la mitigación de la intensidad sonora en las viviendas más expuestas a este tipo de contaminación, según la legislación vigente.

• Medidas protectoras y correctoras del patrimonio cultural:

o Se deberá garantizar el adecuado estudio y conservación de todos los materiales de interés etnográfico e histórico que pudieran aparecer durante las distintas actuaciones previstas.

o Comunicar con carácter de urgencia al organismo local y autonómico competente, la aparición de cualquier resto encontrado como consecuencia de los movimientos de tierras que se realicen en el futuro desarrollo urbano, a la vez que se detendrán las obras o actuaciones que puedan comprometer la conservación o interpretación científica de los restos.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY	PÁG. 19/44	



• Medidas protectoras y correctoras de la urbanización:

a. Red viaria:

o El diseño de calles, plazas y otros espacios públicos deberá adecuarse a las condiciones en cuanto a la eliminación de barreras urbanísticas que establece el Decreto 72/1992, de 5 de mayo, por el que se aprueban las normas técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía.

o Se respetará al máximo el arbolado existente, de modo que las vías se diseñen a lo largo de sus plantaciones o se bifurquen o hagan isletas para conservarlo, o incluso se modifique sus anchos, alineaciones y trazados para evitar en lo posible la destrucción innecesaria.

o La red viaria se diseñará con pavimentos asfáltico-porosos absorbentes del ruido, siempre que sea posible.

b. Abastecimiento de agua:

o Cualquier actuación deberá garantizar el suministro de agua potable suficiente en función de los usos e intensidades previstos, mediante conexión a la red municipal, e incluir la red de distribución desde el enganche a la red municipal hasta cada una de las parcelas, edificios públicos, bocas de incendios y bocas de riego.

o La red se proyectará en función de la población e intensidad de usos previstos, según los criterios y normativa técnica aplicable. La red será preferentemente mallada, y seguirá el trazado de las calles o espacios públicos. Se dispondrá bocas de incendio suficientes según el uso y el riesgo existente, como mínimo una cada 200 m. asimismo, se dispondrán bocas de riego en los parques y espacios arbolados.

c. Saneamiento:


o La red de drenaje de aguas pluviales y de saneamiento se dimensionará teniendo en cuenta la posible influencia de las restantes áreas a urbanizar, dada la posible acumulación de caudales a evacuar, y de la presión y caudales de la red de saneamiento, de manera que se evite una sobresaturación de las redes y los problemas que ocasionarían por modificaciones no consideradas en las escorrentías.

o Las obras de urbanización deberán prever la recogida de todas las aguas residuales de las viviendas y otros usos, mediante una red de alcantarillado que las transporte hasta su vertido a los colectores municipales.

o La red se proyectará en función de los caudales derivados de la población e intensidad de usos prevista y las características climáticas y del terreno, y otros criterios técnicos de aplicación. Lo colectores seguirán el trazado viario.

d. Redes de energía y telecomunicaciones:

o Cualquier actuación urbanizadora deberá justificar la dotación de energía eléctrica suficiente en función de la población e intensidad de usos prevista y su distribución hasta cada una de las parcelas, edificios públicos y elementos del alumbrado público, mediante certificación expedida por la compañía suministradora del servicio.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY	PÁG. 20/44	



o La red se diseñará de acuerdo con los criterios técnicos e instrucciones de la compañía suministradora y cumpliendo las disposiciones legales. Los tendidos serán subterráneos, disponiéndose a lo largo de las calles y bajo las aceras las canalizaciones correspondientes.

o El uso de energía solar deberá ser promovido desde la corporación municipal y la empresa que gestiona la promoción de las instalaciones de energía renovables, para que en los nuevos desarrollos urbanísticos se potencie su uso.

e. Medio urbano:

o Se acometerán actuaciones de mejora del tratamiento del borde de calzadas, empleando para ello métodos comunes de ajardinamiento.

o Deberán abordarse actuaciones de mejora de firme de algunos viales, así como el acondicionamiento de aceras.

o La elección del mobiliario urbano (bancos, papeleras, luminarias, etc.) se hará de acuerdo con las características edificatorias existentes, debiéndose buscar su integración en el paisaje. ”

4.2.3.- Medidas específicas relativas a la Mitigación y Adaptación al Cambio Climático

El epígrafe "**11.1. Las consideraciones de la ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en andalucía** " del documento ambiental estratégico, presentado por el ayuntamiento de Sevilla, informa, entre otros aspectos, lo siguiente:

(...) “b) Las disposiciones necesarias para fomentar la baja emisión de gases de efecto invernadero y prevenir los efectos del cambio climático a medio y largo plazo.

• 1. Mejora de eficiencia energética en edificación en base a criterios bioclimáticos incorporando al menos:

Los diseños que en su momento se realicen deben plantearse en base a criterios bioclimáticos incorporando al menos:

- Ajustar criterios de soleamiento y ventilación naturales.

- Auto auditorías energéticas con monitorización del consumo energético de las edificaciones y certificación energética.

- Creación de microclimas en el entorno de edificaciones con sistemas pasivos (vegetación con ajardinamiento incluso vertical y masas de agua).

- Aplicar sistemas específicos de ahorro energético, así como lámparas de bajo consumo, dispositivos de control de apagado, etc. Las acciones en esta medida irán encaminadas a:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

05/05/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY

PÁG. 21/44





o Instalación de Lámparas LED.

o Instalación de unidades de ventilación que incluya recuperación de calor, logrando así reducción en el consumo en climatización.

o Instalación de bombas de calor invertir/ VRV de menor consumo eléctrico.

o Instalación de grifos monomando especiales con reducción de caudal para reducir el consumo de agua.

o Empleo del sistema de WC Stop que reduce el consumo de agua hasta un 70%.

- Construcción de redes de abastecimiento y saneamiento eficientes y, en su caso, mejora de las existentes, y siempre separativas con pluviales.

- Reutilización optimizada del agua (características de calidad en función de usos). Recogida de pluviales para riego. - Sistemas de ahorro en sanitarios, oficinas, etc.

- Reajardinamiento incluidas las zonas libres con especies vegetales con menor demanda hídrica.

- Potenciar las sinergias de los procesos productivos, siguiendo los modelos de la ecología industrial, para lograr un aprovechamiento más eficaz de los recursos escasos (agua, energía).

• 2. Uso de Energías renovables

- Aplicación de energía solar térmica incrementando las determinaciones establecidas en el actual Código Técnico de Edificación.

- Estudio de otros sistemas: biomasa, bomba de calor geotérmicas o aerotérmicas, etc.

• 3. Sensibilización y Consumo Responsable

- Información adecuada de los criterios de sostenibilidad aplicados.

- Crear en las zonas verdes, ecosistemas naturales y sostenibles utilizando especies autóctonas y diversificación de especies.

- Introducir arbolado en las zonas verdes de forma que aumente la capacidad de retención de CO2

- Se deben introducir especies vegetales adaptadas al clima y a las condiciones locales y con reducidas necesidades de mantenimiento.

- Realizar la restauración de las zonas naturales degradadas durante la ejecución de las obras con el objetivo de mitigar los efectos del cambio climático.

- Los céspedes y las praderas, si los hubiera, se regarán diariamente o con la frecuencia aconsejable según la época del año. Los riegos se realizarán mediante el uso de aspersores o difusores, conforme a las plantaciones a regar y de la textura del suelo.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

05/05/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY

PÁG. 22/44





- El riego se efectuará bajo la modalidad de riego con manguera del porte arbóreo y mediante goteo de las fajas arbustivas. Como normal general, la frecuencia de riego se establece de la siguiente forma para el arbolado y los arbustos:

o Meses de mayo a septiembre, ambos inclusive: una vez por semana, con un mínimo de 21 riegos en los 5 meses.

o Meses de abril y octubre, dos veces al mes, con un mínimo de 4 riegos en los 2 meses.

o Meses de noviembre a marzo, una vez al mes, con un mínimo de 5 riegos en los 5 meses.

- Podrá utilizarse, de manera complementaria, el riego con manguera de forma manual y se realizará de manera que no se provoque descalce de la planta ni de lugar a erosiones o lavado del suelo. Se deberá mantener en buen estado del terreno alrededor de la planta.

- Para todas las reposiciones que se efectúen, se utilizarán plantas, árboles o arbustos precisamente idénticos en características botánicas, conformación, etc., a las que en el momento de la sustitución reunían el conjunto del que ha de formar parte.

- Para la reposición se evitarán los días de temperaturas mínimas y máximas.

- Las dimensiones mínimas para los hoyos de plantación para árboles serán al menos de un volumen de 1 m³, y, en cualquier caso, más ancho y más profundo que el diámetro de las raíces o cepellón.

En la medida de lo posible, utilizar materiales locales en la construcción de las edificaciones y en la ejecución de la urbanización.”

4.3. Control y Seguimiento Ambiental del Plan

En el apartado “12. **Medidas previstas para el seguimiento ambiental del estudio de ordenación** ” del documento ambiental estratégico, presentado por el ayuntamiento de Sevilla, se incluye lo siguiente:

(...) “FASE DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Durante la fase de ejecución de las obras es previsible que ocurran incidencias sobre los factores ambientales afectados. Sin embargo, en buena parte, en la correcta ejecución de las obras y en la actitud respetuosa de sus responsables con respecto al medio ambiente, radica la mayor o menor incidencia de las acciones sobre el medio.

Es pues fundamental que las obras se ejecuten desde el máximo respeto al entorno, procurando evitar o minimizar los efectos perjudiciales que se originan como consecuencia de la aparición de vertidos, derrames, desechos y abandono de materiales diversos. Sin la menor duda, la actitud de las personas que intervienen en un proceso de transformación del medio físico como el que nos ocupa, juega un papel clave y determinante en el grado de afectación al que se somete el medio ambiente.

• Para una adecuada aplicación del Programa de Seguimiento y Control durante las obras, resulta fundamental la figura del Director de Obra, responsable de llevar a cabo las prescripciones del Programa de Medidas Protectoras y Correctoras y de impartir las instrucciones necesarias para que se haga posible su aplicación y cumplimiento.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY	PÁG. 23/44	



- El Director de Obra, será un técnico cualificado profesionalmente, que pondrá todos los medios a su alcance para asegurar que la Obra se realiza de forma respetuosa con el medio ambiente y que los terrenos son utilizados conforme a lo prescrito en un Proyecto Técnico. Para tal fin, se coordinará con el Encargado de Obra y el Vigilante de Obra.
- El Director de Obra colaborará y se coordinará con los subcontratistas, colaboradores y trabajadores autónomos, en el caso de que los hubiera, y a través de los Comités de Seguridad o Reuniones de Coordinación, donde se planteará la política medioambiental a seguir en la obra y la política de seguridad de la obra. A tal fin, se analizarán los accidentes, se revisará y actualizará el contenido del Plan de Seguridad y Salud, y el Plan de Vigilancia Ambiental donde se encuentran los medios y sistemas de seguridad para sus trabajadores y el medio.
- Para tal fin, contará con el asesoramiento de un Técnico de Prevención y Técnico Medioambiental que proporcionará a la Dirección de Obra y al Encargado de la Obra el asesoramiento y apoyo que precise en función de los tipos de riesgos en ella existentes, siempre que así se estime oportuno.
- Al comienzo de los trabajos, se informará a los operarios sobre la necesidad de respetar el medio ambiente, y de producir las mínimas afecciones posibles.
- Durante los trabajos se establecerá un estricto sistema de policía de obra, cuya responsabilidad recaerá en el Director de Obra, y que incluirá una supervisión diaria de los acopios de material, del lugar de estancia de vehículos, máquina y equipos, control de montaje de estructuras y gestión de residuos generados, estado de la flora y fauna, del suelo y del entorno en general.
- Periódicamente se elaborarán informes técnicos documentados sencillos sobre:
 - Las medidas de protección y conservación de suelos realmente ejecutadas.
 - Las medidas de protección y conservación de flora y fauna realmente ejecutadas.
 - La gestión de residuos realizada, donde se hará constar el volumen generado, su tipología y lugar de destino, así como el nombre representativo de las empresas autorizadas contratadas para su transporte.
 - Las medidas de protección y conservación del paisaje realmente ejecutadas.
 - Las medidas de protección y conservación del medio hídrico realmente ejecutadas.
 - Las medidas de protección y conservación del medio atmosférico realmente ejecutadas, especialmente sobre las medidas de prevención del ruido y vibraciones.
- En caso de detectarse alguna circunstancia o suceso excepcional que impliquen deterioros ambientales o situaciones de riesgo sobre el entorno territorial, hídrico, atmosférico o humano, en la Fase de Ejecución, se emitirá un informe técnico documentado sencillo, de carácter urgente, con destino a la Autoridad Ambiental, con las indicaciones precisas para su reparación o subsanación y sobre el grado de cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras adoptadas. En el caso que la Autoridad Ambiental lo estime conveniente se realizarán las modificaciones pertinentes de las actuaciones previstas.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY	PÁG. 24/44	



- Todos los informes documentados elaborados (periódicos y excepcionales) durante la realización de la obra, serán integrados en un Informe Final sobre las actuaciones realmente ejecutadas, que será entregado a la Autoridad Ambiental antes de la emisión del acta de recepción de las obras.

FASE DE UTILIZACIÓN O APROVECHAMIENTO

Las medidas de seguimiento y control que se recomiendan son:

- Informe de seguimiento periódico y anual de la evolución de las áreas desde un punto de vista ambiental. Deberá hacer mención al estado, la evolución y la eficacia de las medidas correctoras adoptadas para su éxito.
- Mantenimiento adecuado de Parques y Jardines junto con sus instalaciones.
- Se emitirán informes especiales cuando se presenten circunstancias o sucesos excepcionales que impliquen deterioros ambientales o situaciones de riesgo.
- Tras las primeras grandes lluvias que provoquen una avenida cuantitativa y cualitativa singular, se procederá a revisar e inspeccionar toda la zona de actuación, con objeto de comprobar su estado, operatividad y buen funcionamiento.

5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

5.1. Consideraciones en materia Espacios Naturales Protegidos

Con fecha **10 de Marzo de 2025** se emite informe por el Departamento de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial 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.

En dicho documento, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se informa que:

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

5.2. Consideraciones en materia de Gestión del Medio Natural

Con fecha **22 de Abril de 2025** se emite informe por el Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación Territorial, 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.

En dicho documento, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se informa que:

(...) "Primero.- Que el Estudio de Ordenación tiene por objetivo general contribuir a la oportunidad de mejora de la ciudad existente, en cumplimiento de los artículos 27 de la Ley 7/2021 y 47.2 del Decreto

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

05/05/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY

PÁG. 25/44





550/2022, para que, ofreciendo una propuesta de ordenación alternativa a la actualmente prevista por el planeamiento vigente, esto es, el Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad de Sevilla, se pueda dar respuesta a la situación actual de estancamiento y falta de aprovechamiento en el desarrollo de los suelos destinados a uso residencial. Para ello, y yendo a lo particular, el Estudio de Ordenación tiene por finalidad el establecimiento de la ordenación detallada y la programación de actuaciones necesarias que habiliten la actuación de mejora urbana sobre suelo urbano, según el art. 69 de la Ley 7/2021. La parcela en cuestión está calificada como suelo urbano, con uso de servicios terciarios y tipología de edificación abierta, con superficie total de 7.006,8 m².

Segundo.- Que en general, de las actuaciones de mejora urbana definidas en el art. 27 de la Ley 7/2021 sólo se predica potencial afección sobre la flora y fauna silvestres, entendidas ambas como epítomes a salvaguardar en el marco de las funciones de tutela del medio natural atribuidas a este Servicio, cuando las especies en cuestión muestren afinidades sinantrópicas.

Que de acuerdo a los datos que obran en poder de este Servicio y al alcance del Estudio de Ordenación, no se presumen incidencias significativas sobre el medio natural, ni lesión alguna a las garantías de conservación de las especies silvestres que hacen o pudieran hacer uso del espacio urbano de la ciudad de Sevilla en el enclave objeto de planeamiento.

Que visto lo anterior, SE CONCLUYE

Que en el estricto ámbito de las materias que atañen a este Servicio, en relación al juicio crítico sobre la viabilidad del Estudio de Ordenación en términos medioambientales y en el ámbito de una adecuada evaluación ambiental estratégica, se informa de que la actuación propuesta **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, lo que se señala para el surtimiento de los efectos oportunos que pudiera tener en relación al art. 39.3 b) de la Ley 7/2007. ”

5.3. Condiciones generales en Vías Pecuarias.

Con fecha **04 de Marzo de 2025** se emite informe por el Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial, 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*.

En dicho documento, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se informa que:

“En respuesta a la solicitud de informe del Servicio de Protección Ambiental-Departamento de Prevención Ambiental, respecto a la Consulta en trámite de Avance Estudio de Ordenación de la Parcela en calle Afrodita nº2, PARCELA T DEL PERI-GU-201 “URALITA BELLAVISTA” PGOU DE SEVILLA., referencia catastral 7163001TG3376S0001LR, sobre cualquier indicación que estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que considere conveniente con relación a sus competencias, cabe indicar lo siguiente:

Consultada la documentación aportada por el promotor de la actividad y el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Sevilla, aprobado por Orden Ministerial de fecha de 14 de febrero de 1947 y Croquis de la Clasificación, se informa:

La vía pecuaria que podría ser afectada por el proyecto es la siguiente:

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY	PÁG. 26/44	



Término Municipal	Sevilla
Proyecto de Clasificación:	Aprobado por Orden Ministerial de fecha 14 de febrero de 1947
Denominación Vía Pecuaria	Cañada Real de la Armada
Anchura :	Calificada como excesiva, anchura 75,22 m, dejando para el paso de ganados una Vereda de 20,89 m, desde el paso a nivel hasta el encuentro con la Cañada Real de la Isla Menor y en el resto 15,00 m.
Deslinde:	Aprobado por O.D. de 2 de mayo de 1960, por la que se aprueba el expediente de deslinde, amojonamiento y parcelación de un tramo de la "Cañada Real de la Armada" comprendido desde el paso de nivel de la Salud hasta la zona canalizada del Guadaíra y barrio del Surtidor.

En el acta del deslinde se indica lo siguiente:

"[...] Desde el citado paso a nivel (paso a nivel de la Salud), después de dejar por el Este otra Vía Pecuaria, sigue la Cañada unida a la Carretera Cádiz-Sevilla con su anchura reglamentaria, dejando señalada una Vereda de 20,89 m, para paso y enajenando el resto en honor de los colindantes, así continúa hasta la portada de "Uralita" donde esta Vereda (según el proyecto) se reduce a Colada de 15,00 metros de anchura, cruzando el ferrocarril al Puerto, [...]"

"[...] se determinaron y señalaron con estacas de madera los diversos puntos, llevándose el itinerario de los trabajos a lo largo de la margen derecha de la Carretera expresada (de Sur a Norte por el bordillo) construida dentro de la Cañada Real com puede apreciarse en el Plano adjunto, dejando la parte necesaria para el uso libre de los ganados según se señala en el plano correspondiente.[...]"

Estudiada la documentación obrante en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) vigente del municipio de Sevilla, aprobado por RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES DE 199 DE JULIO DE 2006, SOBRE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA, en el Plano de Vías pecuarias del documento "Subsanación del Anejo de vías pecuarias del EIA nuevo PGOU de Sevilla", aprobado por Acuerdo Plenario de 14 de junio de 2006, la vía pecuaria Vereda del Rayo aparece calificada en el tramo afectado por la consulta como "**Vías pecuarias desafectables por planeamiento vigente**", según se observa en la imagen adjunta:



Imagen 1: En azul Cañada Real de la Armada.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

05/05/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY

PÁG. 27/44





Al no contar el deslinde con coordenadas absolutas (ETRS89 30N) para el mantenimiento de la integridad de la misma hasta que se vuelquen estas se aplica la siguiente clausula de salvaguard de protecci3n de la v3a:

Estando la v3a pecuaria "Cañada Real de la Armada" afectada por la instalaci3n propuesta y no encontr3ndose esta deslindada en dicho t3rmino, deber3n respetarse para ambos m3rgenes el ancho de la misma desde la parte opuesta del camino existente (en este caso la **antigua carretera C3diz- Sevilla**) o aportar estudio comprensivo de la ubicaci3n de la v3a pecuaria aceptado por la propiedad de los terrenos debidamente acreditada con, al menos, nota simple.

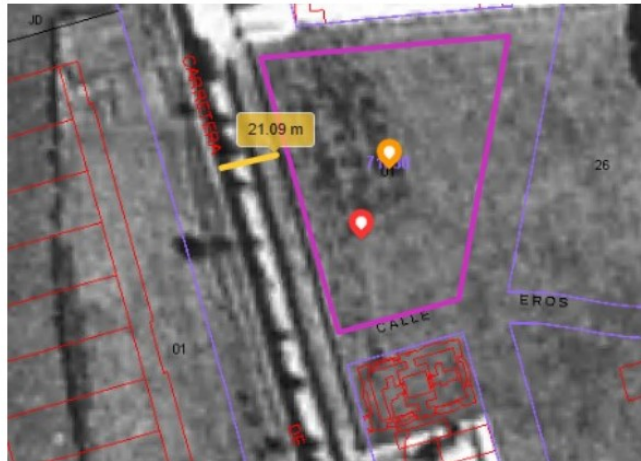


Imagen 3: Medici3n de la parte necesaria de la v3a pecuaria (20,89 m) desde la parte opuesta de la carretera.

Realizadas las mediciones oportunas y en tanto no se produzca el volcado de las coordenadas absolutas podemos determinar que la parte de la v3a pecuaria perteneciente al **dominio p3blico pecuario podr3a quedar fuera de dicha parcela** (referencia catastral 7163001TG3376S0001LR), desconoci3ndose en este Departamento si la parte enajenable, que forma parte del terreno patrimonial, fue adquirida por el colindante."

5.4. Consideraciones en materia de aguas

Con fecha **10 de Febrero de 2025** se emite informe por El servicio de **Infraestructuras** de esta Delegaci3n Territorial en respuesta al requerimiento en el 3mbito del procedimiento previsto en el art3culo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

En dicho informe, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estrat3gico, se establece que:

(...) " En relaci3n a su escrito de fecha 04/02/2025 sobre la Consulta en el tr3mite de Evaluaci3n Ambiental Estrat3gica del Estudio de Ordenaci3n de la parcela situada en C/Afrodita, n32 (Parcela T del PERI-GU-201 "Uralita-Bellavista") del T.M. de Sevilla se le comunica que el art3culo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andaluc3a, modificado por la disposici3n final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, recoge en su apartado 1 que, en el 3mbito de las demarcaciones hidrogr3ficas y aguas de competencia de la Comunidad Aut3noma de Andaluc3a, la Consejer3a competente en materia de Aguas emitir3 informe sobre los actos y

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del c3digo QR adjunto o mediante el acceso a la direcci3n <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el c3digo de VERIFICACI3N

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

05/05/2025

VERIFICACI3N

Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY

P3G. 28/44





planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Además, el apartado 3 de ese mismo artículo 42 indica que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas intercomunitarias, el mencionado informe será solicitado a las correspondientes Confederaciones Hidrográficas, de acuerdo con la legislación básica estatal.

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

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

Por tanto, y dado que el ámbito del Estudio de Ordenación de la parcela situada en C/Afrodita, nº2 (Parcela T del PERI-GU-201 "Uralita-Bellavista") del T.M. de Sevilla se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

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

Por otro lado, dado el objeto del Estudio de Ordenación de la parcela situada en C/Afrodita, nº2 (Parcela T del PERI-GU-201 "Uralita-Bellavista") del T.M. de Sevilla, se considera que su desarrollo podría suponer un incremento significativo en el volumen de aguas residuales generadas por el municipio, que actualmente son depuradas en la estación depuradora de aguas residuales "Copero", que realiza el vertido al Dominio Público Marítimo Terrestre, contando con autorización para ello de la Administración hidráulica de la Junta de Andalucía, conforme al Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía.

Por ello, el documento de planeamiento **deberá incluir un certificado de la entidad gestora de la EDAR**, en el que se garantice que esta tiene capacidad para procesar el incremento en el volumen de aguas residuales previsto del desarrollo del Sector, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido. En todo caso, previo a la licencia de ocupación del nuevo sector urbanístico se debe garantizar la depuración de las aguas residuales del mismo y contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada."

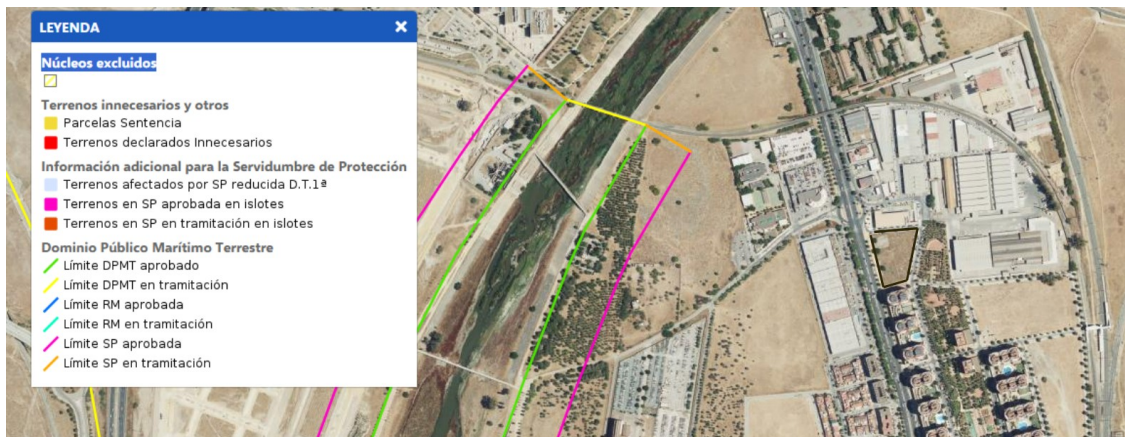
Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY	PÁG. 29/44	



Así pues, se estará a lo dispuesto en el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir que en su momento se emita, solicitado el 04 de Febrero de 2025 en cumplimiento de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y no recibido en la fecha de redacción de este Informe.

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

Del mismo modo, se remitió el 04 de Febrero de 2025 petición de informe al Servicio Provincial de Costas, del Ministerio de Transición Ecológica, del que no se ha recibido respuesta en la fecha de redacción de este informe, estando a lo dispuesto en el que en su momento se emita.



Captura realizada en visor Dominio Público Terrestre del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico en el que se observa que el ámbito de actuación queda fuera de zona de servidumbre.

5.5. Consideraciones en materia de calidad del aire

Durante la **fase de ejecución de las posibles obras**, la emisión de polvo y partículas producidas durante el movimiento de tierras puede suponer una afección importante desde el punto de vista de la calidad del aire. Por ello, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el *Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire*, previendo medidas de control o suspensión de las obras de construcción, tráfico de vehículos a motor, riegos, etc.

5.6. Consideraciones en materia de contaminación acústica

De acuerdo con el artículo 42. Exigencia y contenido mínimo de estudios acústicos para los instrumentos de ordenación urbanística del Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la Preservación de la Calidad Acústica en Andalucía, los instrumentos de ordenación urbanística sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada deben incluir, la información acústica indicada en el apartado 4.2 de la instrucción técnica 3.

El contenido mínimo de los estudios acústicos para los instrumentos de ordenación urbanística mencionados en el apartado anterior, será :

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY	PÁG. 30/44	



- a) Caracterización de la situación acústica existente en el momento de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística. Zonificación acústica de la zona y su compatibilidad con el instrumento urbanístico.
- b) La caracterización se completará, si existen, con los mapas de ruido, planes de acción, servidumbres acústicas, zonas acústicas especiales elaborados en el ámbito territorial objeto de estudio.
- c) Descripción de los principales focos emisores acústicos futuros conocidos y una estimación de su potencia sonora.
- d) Cuando proceda, medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del instrumento.

Durante la **fase de ejecución de las posibles obras** es previsible un aumento de los niveles de ruido debido al tránsito de maquinaria y a las propias labores de construcción.

Todos los **equipos emisores de ruido** estarán diseñados para limitar las emisiones/inmisiones sonoras, y estarán previstos de los medios de insonorización necesarios para garantizar que la emisión sonora en el exterior del ámbito cumpla con los límites establecidos.

5.7. Consideraciones en materia de Contaminación Lumínica

Se deberá tener en cuenta el Decreto 37/2025, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de protección frente a la contaminación lumínica en Andalucía, con el que se da respuesta a la necesidad de hacer compatible el desarrollo de la actividad humana en horario nocturno en condiciones de confort y seguridad, con la oscuridad natural de la noche mediante el diseño y uso sostenibles de las instalaciones de alumbrado exterior.

Así, con objeto de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, este Reglamento para la protección frente a la contaminación lumínica establece las medidas necesarias para:

- a) Prevenir, minimizar y corregir los efectos de la dispersión de luz artificial hacia el cielo nocturno.
- b) Preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas nocturnos en general.
- c) Promover el uso eficiente del alumbrado, sin perjuicio de la seguridad de las personas usuarias.
- d) Reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, principalmente, en entornos naturales e interior de edificios residenciales.
- e) Salvaguardar la calidad del cielo y facilitar la visión del mismo, con carácter general, y, en especial, en el entorno de los observatorios astronómicos.

En concreto en su artículo 25 indica que *los planes y programas sometidos a evaluación ambiental estratégica que sean susceptibles de generar contaminación lumínica han de tener en cuenta e integrar los objetivos y preceptos de este Reglamento.*

5.8. Consideraciones en materia de Residuos

Se deberán tener en cuenta las referencias a la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y al Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

05/05/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY

PÁG. 31/44





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

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

Por último, se recogerá como medida preventiva que todos los cambios de aceite y mantenimiento de la maquinaria durante la **fase de construcción de las posibles obras** que puedan implicar derrame de aceites o gasóleo, se realicen en talleres autorizados o parques de maquinaria habilitados al efecto y entregándose por tanto a gestor autorizado de Residuos Peligrosos. Asimismo, se prohibirá el vertido de hormigón sobrante sobre el terreno, y de otros productos químicos auxiliares. Por último, se establecerán las medidas correctoras en caso de producirse algún vertido accidental.

De acuerdo con el artículo 39 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,

INFORMA

Que el Estudio de Ordenación de la parcela situada en C/ Afrodita, nº 2 (Parcela Tdel PERI-GU-201 "Uralita-Bellavista") en el término municipal de Sevilla **no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico así como las incluidas en el borrador del plan y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores.**

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

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 iniciar 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.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR

CONCEPCION GALLARDO PINTO

05/05/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY

PÁG. 32/44





LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo: Concepción Gallardo Pinto

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/05/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY	PÁG. 33/44





ANEXO. RELACIÓN DE INFORMES RECIBIDOS DE OTROS ORGANISMO E INSTITUCIONES

ORGANISMO CONSULTADO
Departamento de Espacios Naturales Protegidos del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente
Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente
Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/05/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmTRNQXVGTEJ4DPA6A673RNVQY	PÁG. 34/44



COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: Bandeja

Fecha: la de la firma

Asunto: CONSULTA EN TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. DPTO. DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

Ref.: SENP/LRR

Expediente: EAE/SE/046/2024/S

Actividad: Avance del Estudio de Ordenación de la parcela T del PERI-GU-201 "URALITA-BELLAVISTA"

T.M.: Sevilla (Sevilla)

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

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

LA TITULADA SUPERIOR


EL JEFE DE SERVICIO DE ESPACIOS
NATURALES PROTEGIDOS

Fdo.: Leticia Ruiz Rojo

Fdo.: Francisco Javier Herrera Gil



FRANCISCO JAVIER HERRERA GIL		10/03/2025	PÁGINA 1/1
LETICIA RUIZ ROJO			
VERIFICACIÓN	BndJAQYC43MPKAUSLSD8VYKDEY53C2	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY	PÁG. 35/44	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: _____ Fecha: La de firma electrónica

Asunto: Avance de Estudio de Ordenación "Uralita Bellavista"

Remitente: SERVICIO GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. DPTO. DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

INFORME DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA SOBRE LOS ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES DE POTENCIAL AFECCIÓN POR EL ESTUDIO DE ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SEVILLA, CONCERNIENTE A LA PARCELA "T" DEL PERI-GU 201 ("URALITA BELLAVISTA"), SITA EN CALLE AFRODITA N.º 2, ADMITIDO A TRÁMITE EN EL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA.

Ref.: SGMN/AGMA/JLMG/2025_0054

Expediente N.º: EAE/SE/0046/S

Actuación: ESTUDIO DE ORDENACIÓN DEL PGOU DE SEVILLA: PARCELA "URALITA BELLAVISTA".

Promotor: AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

T.M.: Sevilla (Sevilla)


ANTECEDENTES DE HECHO

Primero.- Que con fecha de 18 de noviembre de 2024, el Ayuntamiento de Sevilla elevó ante esta Delegación Territorial solicitud de inicio de procedimiento administrativo de evaluación ambiental estratégica relativa a su intención de aprobación de Estudio de Ordenación de su Plan General de Ordenación Urbana (PGOU), concerniente a la antigua parcela "T" del Plan Especial de Reforma Interior PERI-GU 201 "Uralita Bellavista", sita en la vía Afrodita con número dos de gobierno, actualmente vacante de edificación.

Que dicho planeamiento queda sometido a evaluación ambiental estratégica, instruido en su modalidad simplificada, de acuerdo a los art. 36.2 y 40.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. En cumplimiento de ello, la solicitud de inicio se acompañó del avance de la Modificación, que toma consideración de borrador según el art. 77.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y del Documento Ambiental Estratégico, en adelante DAE, con los contenidos mínimos marcados por el art. 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.



ANTONIO GARZAS MARTIN ALMAGRO		22/04/2025	PÁGINA 1/3
JOSE LUIS MEDINA GAVILAN			
VERIFICACIÓN	BndJADUA5LZSBEGKBHCAG565USVJU4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY	PÁG. 36/44	



Segundo.- Que con fecha de 30 de enero de 2025, por resolución de la persona titular de esta Delegación Territorial, se acordó la admisión a trámite de la Modificación al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada, de conformidad con el art. 39.1 de la Ley 7/2007, por no apreciarse manifiesta inviabilidad medioambiental en él, ni insuficiencia técnica relevante en el DAE asociado.

Tercero.- Que con fecha de 10 de marzo de 2025, se celebró reunión de coordinación interna en esta Delegación Territorial por la que se acordaba, a los solos efectos organizativos, la implicación del Servicio de Gestión del Medio Natural en razón de la relación entre el alcance de algunos de los objetivos de la modificación y las funciones asignadas al Departamento de Geodiversidad y Biodiversidad de este Servicio, quedando por tanto sujeto a la evacuación de informe técnico por su parte, en donde se valorase el grado de compatibilidad del instrumento de planeamiento sobre el entorno natural y cualquier otro aspecto que se considerase oportuno al respecto de su integración en el Informe Ambiental Estratégico

A los hechos relacionados, le son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.- Que la competencia para evacuar el presente informe la tiene otorgada esta Delegación Territorial, de acuerdo a las siguientes disposiciones:

- Decreto del Presidente 6/2024, de 29 de julio, sobre reestructuración de Consejerías.
- Decreto 170/2024, de 26 de agosto, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente.
- Decreto 300/2022, de 30 de agosto, por el que se modifica el Decreto 226/2020, de 29 de diciembre, por el que se regula la organización territorial provincial de la Administración de la Junta de Andalucía.

Segundo.- Que en relación a la obligación del promotor de un instrumento de planificación urbanística dado de adaptar sus determinaciones para garantizar el buen estado de conservación del medio natural, de sus hábitats y de su biocenosis por motivo del desarrollo de su actividad de planeamiento, así como de esta Delegación Territorial para exigir cuantas medidas resulten necesarias para ello, resulta de aplicación específica, entre otras, la siguiente normativa:

- Ley 7/2007, de 9 de julio, del Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.
- Decreto 5/2012, de 17 de enero, por el que se regula la autorización ambiental integrada y se modifica el Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada.
- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
- Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y la Fauna Silvestres.
- Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas.
- Decreto 23/2012, de 14 de febrero, por el que se regula la Conservación y Uso Sostenible de la Flora y la Fauna Silvestres y sus Hábitats.
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.
- Decreto 208/1997, de 9 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento Forestal de Andalucía.
- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

2 / 3

ANTONIO GARZAS MARTIN ALMAGRO		22/04/2025	PÁGINA 2/3
JOSE LUIS MEDINA GAVILAN			
VERIFICACIÓN	BndJADUA5LZSBEGKBHCAG565USVJU4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY	PÁG. 37/44	



- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

, en base a lo cual,

SE INFORMA

Primero.- Que el Estudio de Ordenación tiene por objetivo general contribuir a la oportunidad de mejora de la ciudad existente, en cumplimiento de los artículos 27 de la Ley 7/2021 y 47.2 del Decreto 550/2022, para que, ofreciendo una propuesta de ordenación alternativa a la actualmente prevista por el planeamiento vigente, esto es, el Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad de Sevilla, se pueda dar respuesta a la situación actual de estancamiento y falta de aprovechamiento en el desarrollo de los suelos destinado a uso residencial. Para ello, y yendo a lo particular, el Estudio de Ordenación tiene por finalidad el establecimiento de la ordenación detallada y la programación de actuaciones necesarias que habiliten la actuación de mejora urbana sobre suelo urbano, según el art. 69 de la Ley 7/2021. La parcela en cuestión está calificada como suelo urbano, con uso de servicios terciarios y tipología de edificación abierta, con superficie total de 7.006,8 m².

Segundo.- Que en general, de las actuaciones de mejora urbana definidas en el art. 27 de la Ley 7/2021 sólo se predica potencial afección sobre la flora y fauna silvestres, entendidas ambas como epítomes a salvaguardar en el marco de las funciones de tutela del medio natural atribuidas a este Servicio, cuando las especies en cuestión muestren afinidades sinantrópicas.

Que de acuerdo a los datos que obran en poder de este Servicio y al alcance del Estudio de Ordenación, no se presumen incidencias significativas sobre el medio natural, ni lesión alguna a las garantías de conservación de las especies silvestres que hacen o pudieran hacer uso del espacio urbano de la ciudad de Sevilla en el enclave objeto de planeamiento.

Que visto lo anterior,

SE CONCLUYE

Que en el estricto ámbito de las materias que atañen a este Servicio, en relación al juicio crítico sobre la viabilidad del Estudio de Ordenación en términos medioambientales y en el ámbito de una adecuada evaluación ambiental estratégica, se informa de que la actuación propuesta **no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente**, lo que se señala para el surtimiento de los efectos oportunos que pudiera tener en relación al art. 39.3 b) de la Ley 7/2007.

En Sevilla, a fecha de firma electrónica,

EL TITULADO SUPERIOR

EL JEFE DEL SERVICIO DE
GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Fdo.: José Luis Medina Gavilán

Fdo.: Antonio Garzás Martín de Almagro

3 / 3

ANTONIO GARZAS MARTIN ALMAGRO		22/04/2025	PÁGINA 3/3
JOSE LUIS MEDINA GAVILAN			
VERIFICACIÓN	BndJADUA5LZSBEGKBHCAG565USVJU4	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY	PÁG. 38/44	

COMUNICACIÓN INTERIOR

N.º: N/R: VP/JG/SEF N.º Registro. VP 169/2025 Fecha: <la de la firma electrónica>

Asunto: Remisión de informe EXPEDIENTE EAE/SE/056/2025/S

Remitente: SECRETARIA GENERAL (DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS)

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL- DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

Actuación: Avance Estudio de Ordenación de la Parcela en calle Afrodita nº2, PARCELA T DEL PERI-GU-201 "URALITA BELLAVISTA" PGOU DE SEVILLA.

Promotor: Inmobiliaria Vitruvio Margon, S.L.

Municipio: Sevilla (Sevilla)

Asunto: Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica

En respuesta a la solicitud de informe del Servicio de Protección Ambiental-Departamento de Prevención Ambiental, respecto a la Consulta en trámite de Avance Estudio de Ordenación de la Parcela en calle Afrodita nº2, PARCELA T DEL PERI-GU-201 "URALITA BELLAVISTA" PGOU DE SEVILLA., referencia catastral 7163001TG3376S0001LR, sobre cualquier indicación que estime beneficiosa para una mayor protección y defensa del medio ambiente, así como cualquier propuesta o determinación que considere conveniente con relación a sus competencias, cabe indicar lo siguiente:

Consultada la documentación aportada por el promotor de la actividad y el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Sevilla, aprobado por *Orden Ministerial de fecha de 14 de febrero de 1947 y Croquis de la Clasificación*, se informa:

La vía pecuaria que podría ser afectada por el proyecto es la siguiente:

Término Municipal	Sevilla
Proyecto de Clasificación:	Aprobado por Orden Ministerial de fecha 14 de febrero de 1947
Denominación Vía Pecuaria	Cañada Real de la Armada
Anchura :	Calificada como excesiva, anchura 75,22 m, dejando para el paso de ganados una Vereda de 20,89 m, desde el paso a nivel hasta el encuentro con la Cañada Real de la Isla Menor y en el resto 15,00 m.
Deslinde:	Aprobado por O.D. de 2 de mayo de 1960, por la que se aprueba el expediente de deslinde, amojonamiento y parcelación de un tramo de la "Cañada Real de la Armada" comprendido desde el paso de nivel de la Salud hasta la zona canalizada del Guadaíra y barrio del Surtidor.



JULIO GARCIA MORENO		04/03/2025	PÁGINA 1/4
VERIFICACIÓN	BndJAPHCMWADWZZDPUCSGVJKTRUS3U	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY	PÁG. 39/44	



En el acta del deslinde se indica lo siguiente:

“[...] Desde el citado paso a nivel (paso a nivel de la Salud), después de dejar por el Este otra Vía Pecuaria, sigue la Cañada unida a la Carretera Cádiz-Sevilla con su anchura reglamentaria, dejando señalada una Vereda de 20,89 m, para paso y enajenando el resto en honor de los colindantes, así continúa hasta la portada de “Uralita” donde esta Vereda (según el proyecto) se reduce a Colada de 15,00 metros de anchura, cruzando el ferrocarril al Puerto, [...]

[...] se determinaron y señalaron con estacas de madera los diversos puntos, llevándose el itinerario de los trabajos a lo largo de la margen derecha de la Carretera expresada (de Sur a Norte por el bordillo) construida dentro de la Cañada Real com puede apreciarse en el Plano adjunto, dejando la parte necesaria para el uso libre de los ganados según se señala en el plano correspondiente.[...]”

Estudiada la documentación obrante en el Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) vigente del municipio de Sevilla, aprobado por RESOLUCIÓN DE LA CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES DE 199 DE JULIO DE 2006, SOBRE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA, en el Plano de Vías pecuarias del documento “Subsanación del Anejo de vías pecuarias del EIA nuevo PGOU de Sevilla”, aprobado por Acuerdo Plenario de 14 de junio de 2006, la vía pecuaria Vereda del Rayo aparece calificada en el tramo afectado por la consulta como **“Vías pecuarias desafectables por planeamiento vigente”**, según se observa en la imagen adjunta:

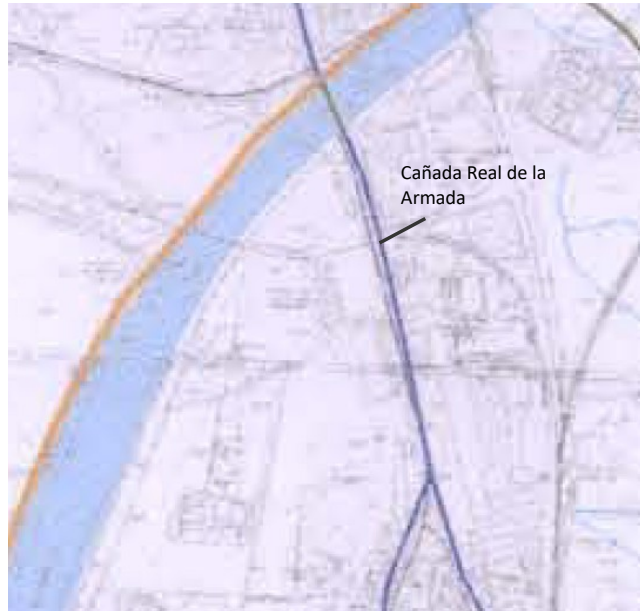


Imagen 1: En azul Cañada Real de la Armada.

JULIO GARCIA MORENO		04/03/2025	PÁGINA 2/4
VERIFICACIÓN	BndJAPHCMWADWZZDPUCSGVJKTRUS3U	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY	PÁG. 40/44	

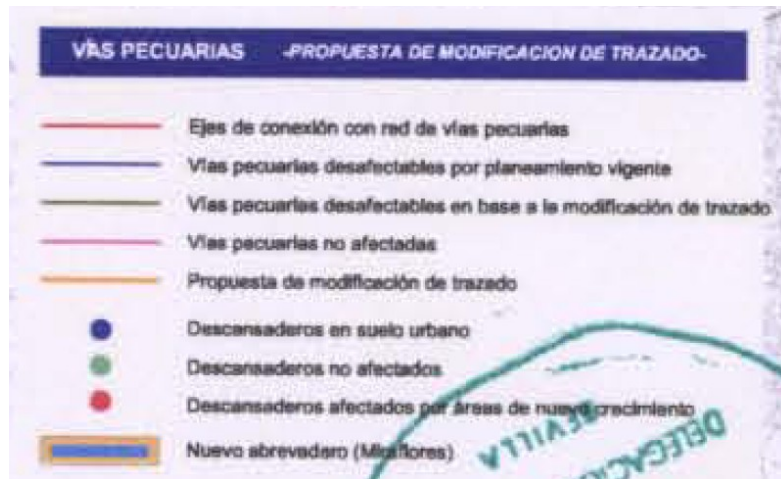


Imagen 2: Cajetín del plano

Al no contar el deslinde con coordenadas absolutas (ETRS89 30N) para el mantenimiento de la integridad de la misma hasta que se vuelquen estas se aplica la siguiente cláusula de salvaguarda de protección de la vía:

Estando la vía pecuaria “Cañada Real de la Armada” afectada por la instalación propuesta y no encontrándose esta deslindada en dicho término, deberán respetarse para ambos márgenes el ancho de la misma desde la parte opuesta del camino existente (en este caso la **antigua carretera Cádiz- Sevilla**) o aportar estudio comprensivo de la ubicación de la vía pecuaria aceptado por la propiedad de los terrenos debidamente acreditada con, al menos, nota simple.

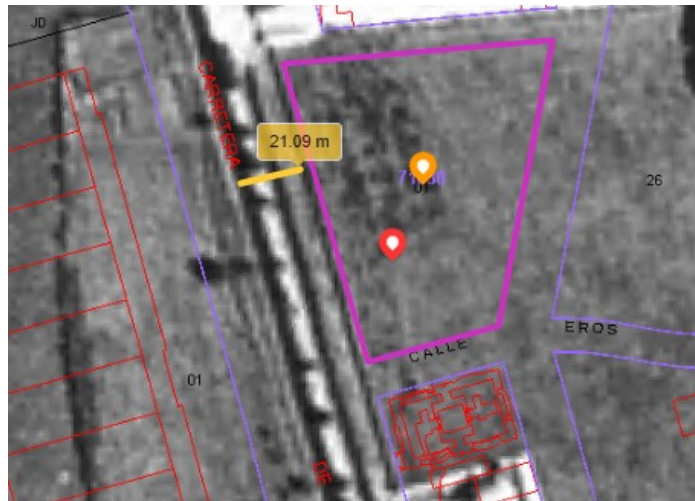


Imagen 3: Medición de la parte necesaria de la vía pecuaria (20,89 m) desde la parte opuesta de la carretera.

JULIO GARCIA MORENO		04/03/2025	PÁGINA 3/4
VERIFICACIÓN	BndJAPHCMWADWZZDPUCSGVJKTRUS3U	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/ indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY	PÁG. 41/44	



Realizadas las mediciones oportunas y en tanto no se produzca el volcado de las coordenadas absolutas podemos determinar que la parte de la vía pecuaria perteneciente al **dominio público pecuario podría quedar fuera de dicha parcela** (referencia catastral 7163001TG3376S0001LR), desconociéndose en este Departamento si la parte enajenable, que forma parte del terreno patrimonial, fue adquirida por el colindante.

Por lo que se informa para su conocimiento y efectos oportunos.

El Secretario General Provincial

Julio García Moreno

JULIO GARCIA MORENO		04/03/2025	PÁGINA 4/4
VERIFICACIÓN	BndJAPHCWADWZZDPUCSGVJKTRUS3U	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY	PÁG. 42/44	

Fecha: la de la firma electrónica

N/Ref.: Sº INFR (DPH)

Expte.: PD.41900/E/25.010

S/Ref.: EAE/SE/046/2024/S

Asunto : Evaluación Ambiental Estratégica del
Estudio de Ordenación de la parcela situada en
C/Afrodita, nº2 (Parcela T del PERI-GU-201 "Uralita-
Bellavista") del T.M. de Sevilla

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD Y
MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA

Servicio de Protección Ambiental

Edificio Administrativo Los Bermejales

Avda. de Grecia, 17

41071 - Sevilla

En relación a su escrito de fecha 04/02/2025 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Estudio de Ordenación de la parcela situada en C/Afrodita, nº2 (Parcela T del PERI-GU-201 "Uralita-Bellavista") del T.M. de Sevilla se le comunica que el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la disposición final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, recoge en su apartado 1 que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Además, el apartado 3 de ese mismo artículo 42 indica que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas intercomunitarias, el mencionado informe será solicitado a las correspondientes Confederaciones Hidrográficas, de acuerdo con la legislación básica estatal.

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


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


Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

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



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	10/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCM6K8BYMCPVN2U3VCESMH7R4	PÁG. 1/2	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY	PÁG. 43/44	

Es copia auténtica de documento electrónico



Por tanto, y dado que el ámbito del Estudio de Ordenación de la parcela situada en C/Afrodita, nº2 (Parcela T del PERI-GU-201 "Uralita-Bellavista") del T.M. de Sevilla se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

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

Por otro lado, dado el objeto del Estudio de Ordenación de la parcela situada en C/Afrodita, nº2 (Parcela T del PERI-GU-201 "Uralita-Bellavista") del T.M. de Sevilla, se considera que su desarrollo podría suponer un incremento significativo en el volumen de aguas residuales generadas por el municipio, que actualmente son depuradas en la estación depuradora de aguas residuales "Coper", que realiza el vertido al Dominio Público Marítimo Terrestre, contando con autorización para ello de la Administración hidráulica de la Junta de Andalucía, conforme al Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía.

Por ello, el documento de planeamiento deberá incluir un certificado de la entidad gestora de la EDAR, en el que se garantice que esta tiene capacidad para procesar el incremento en el volumen de aguas residuales previsto del desarrollo del Sector, garantizando que los incrementos de carga previstos no interferirán en el cumplimiento de los valores límites de emisión. En caso contrario, deberá prever las actuaciones precisas para su ajuste y la formulación de solicitud de revisión de la autorización de vertido. En todo caso, previo a la licencia de ocupación del nuevo sector urbanístico se debe garantizar la depuración de las aguas residuales del mismo y contar con la autorización de vertidos acorde a su carga contaminante generada.

EL JEFE DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	10/02/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmCM6K8BYMCPVN2U3VCESMH7R4	PÁG. 2/2	

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	05/05/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmTRNQXVGTEDJ4DPA6A673RNVQY	PÁG. 44/44	

Es copia auténtica de documento electrónico