

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE RELATIVO A LA PROPUESTA DE DELIMITACIÓN Y AVANCE DE ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE MEJORA URBANA EN LA PARCELA A DE LA UE-SB-6 “ SAN BERNARDO” (SEVILLA).

Ref.: SPA/DPA/MALF

Expte: EAE/SE/009/2024/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 Propuesta de delimitación y avance de Actuación de Transformación Urbanística de Mejora Urbana en la Parcela A de la UE-SB-6 “San Bernardo” (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	15/01/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ	PÁG. 1/40





2. TRAMITACIÓN.

Con fecha **3 de Mayo de 2024** tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio y documentación de la Propuesta de delimitación y avance de Actuación de Transformación Urbanística de Mejora Urbana en la Parcela A UE-SB-6 “San Bernardo” (Sevilla). Dicha solicitud se acompañaba, entre otros documentos, del Borrador del Plan y del Documento Ambiental Estratégico del mismo, conforme a lo establecido en el artículo 39 de la *Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

Con fecha **15 de mayo de 2024** 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 de la Propuesta de delimitación y avance de Actuación de Transformación Urbanística de Mejora Urbana en la Parcela A UE-SB-6 “San Bernardo” (Sevilla).

Asimismo, 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	03/05/2024	16/05/2024
Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	03/05/2024	20/05/2024
Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	03/05/2024	----
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural.	16/05/2024	22/05/2024
Servicio Provincial de Costas del Ministerio de Transición Ecológica y Reto Demográfico	16/05/2024	18/07/2024
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	16/05/2024	----
Ecologistas en acción	16/05/2024	----

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	15/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ	PÁG. 2/40	



3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

El objeto de Propuesta de Delimitación y Avance de Actuación de Transformación Urbanística como instrumento de planeamiento categorizado por la vigente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía [Ley LISTA], es la Mejora Urbana mediante el establecimiento de nueva ordenación detallada con cambio en la calificación urbanística de los terrenos de la Parcela A de la UE-SB 6 “San Bernardo” en Sevilla.

El ámbito principal se centra en la Parcela A de la UE-SB-6 “San Bernardo”, situada ésta en el Barrio de San Bernardo en el centro histórico de Sevilla, y localizada en una zona sometida a actuaciones de reforma interior en los últimos años como consecuencia de la remodelación urbanística de los espacios que anteriormente ocupaba el trazado ferroviario de Sevilla a Cádiz y el entorno de la Estación de Ferrocarril de San Bernardo o Estación de Cádiz.

El planeamiento general vigente (Plan General de Ordenación Urbanística-PGOU-), asigna a la parcela la calificación urbanística de Sistema General de Equipamiento Administrativo, enfocado inicialmente a albergar edificio de oficinas de la administración autonómica.

Transcurridos más de 30 años desde el inicio de la transformación urbana del sector, la Junta de Andalucía, como propietaria de los terrenos, ha desistido de ese objetivo por tener cubiertas sus necesidades de oficinas e instalaciones administrativas en otras edificaciones y no ser necesaria la construcción de nuevos equipamientos administrativos en Sevilla.

Es por ello que se viene en plantear **Actuación de Transformación Urbanística de Mejora Urbana** con cambio de calificación urbanística de la parcela, modificando el uso asignado por uso residencial con aprovechamiento lucrativo global y pormenorizado, reservando en zona externa los terrenos necesarios de dotaciones públicas (espacios libres y equipamientos) para mantener los estándares del área urbana donde se inserta de acuerdo con la legislación urbanística.

Así se propone como ámbito complementario de la actuación solar en la calle Betis junto a la dársena del río, calificado urbanísticamente como Sistema General de Espacios Libres que sin embargo no tiene asignado mecanismo de gestión para su materialización efectiva.



Localización del Ámbito Completo [fuente:ide GUMA Sevilla]

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	15/01/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ	PÁG. 3/40





El área completa de intervención propuesto, como Delimitación del Área Homogénea y que se define para el desarrollo de la Actuación Transformación Urbanística [ATU] de Mejora Urbana, coincide con el ámbito principal de la parcela catastral de referencia de la Parcela A de la UE-SB-6 “San Bernardo”, más los terrenos para sistemas generales externos que se incorporan en la ATU, ámbito complementario, necesarios para garantizar una adecuadas integración de la actuación en la estructura urbanística general.

La titularidad del suelo del ámbito principal corresponde a La Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía, Hacienda, y Fondos Europeos de la Junta de Andalucía. Su referencia catastral es 5816901TG3451N0001BM.

Como ámbito complementario de compensación urbanística para el mantenimiento de los estándares dotacionales una parcela externa situada en la calle Betis, con calificación de Sistema General de Espacios Libres SGEL-26 PU por el planeamiento general vigente, también de la misma titularidad de la administración autonómica, disponiendo de la referencia catastral 4518301TG3441N.

El ámbito principal de la Actuación: Parcela A · UE-SB-6 “San Bernardo”

Se centra en la Parcela A de la UE-SB-6 “San Bernardo”, situada ésta en el Barrio de San Bernardo en el centro histórico de Sevilla, con frente a la Avenida de Cádiz [norte], calle Juan de Mata Carriazo [este], Avenida de Málaga [sur] y calle Felipe Hanser [oeste].



Ortofoto del ámbito principal de estudio y su entorno [fuente: PNOA]

Actualmente los terrenos de la Parcela A de la UE-SB-6 San Bernardo constituyen un solar vacío de grandes dimensiones. La parcela ha sido objeto de la demolición de las antiguas edificaciones existentes, aunque existen restos de soleras de hormigón o de otras cimentaciones o infraestructuras sin demoler bajo rasante.

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	15/01/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ	PÁG. 4/40





La topografía del ámbito es sensiblemente plana.

Los frentes de fachada de la parcela están completamente urbanizados, con acerados anchos de suficiente dimensión y arbolado de distinto porte. La urbanización de las calles perimetrales incluye los distintos servicios urbanos de abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica, telecomunicaciones y alumbrado público. El dimensionamiento de estos servicios se realizó en el correspondiente Proyecto de Urbanización, considerando la edificabilidad anterior prevista para la construcción del edificio de oficinas de la administración autonómica.

El ámbito complementario de la Actuación: Solar urbano calle Betis #74

Se centra en el solar urbano de calle Betis #74, situado ésta en el Barrio de Triana también en el centro histórico de Sevilla, con acceso desde la propia calle Betis [suroeste] y frente a la dársena del río Guadalquivir



Vista Aérea del ámbito complementario [Fuente: Google]

Anteriormente estos terrenos estuvieron ocupados por la antigua Comisaría de Policía Nacional del distrito Triana, que fue desmantelada de esta ubicación y posteriormente demolido el edificio. En la actualidad se constituyen como solar vacío con continuidad con las áreas libres asociadas a la dársena del río.

Presenta topografía modificada con zona mayoritariamente plana en la cota más baja cercana a la dársena.

La urbanización de la calle Betis cuenta con todos los servicios de suministros (abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad en baja tensión y alumbrado público), además de presentar vial pavimentado con acerados arbolados.

La propuesta de Delimitación de la Actuación de Transformación Urbanística de Mejora Urbana, está motivada y justificada en el aprovechamiento y recualificación de solar vacante de grandes dimensiones inserto en trama consolidada residencial del centro histórico de Sevilla.

Así sobre parcela inicialmente prevista para equipamiento administrativo de carácter autonómico, cuyos servicios se encuentran perfectamente cubiertos en otras instalaciones localizadas en la ciudad, se plantea cambio de uso residencial vivienda a este vacío, reservando terrenos para equipamientos y espacios libres de forma complementaria para mantener el grado de dotaciones públicas.

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	15/01/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ	PÁG. 5/40





Urbanísticamente, la nueva propuesta:

- Conserva la clasificación del suelo urbano vigente.
- En el **ámbito principal** de la Parcela A de la UE-SB-6 “San Bernardo” se centra en el cambio de la calificación urbanística pormenorizada para:
 - Implantar edificaciones de uso residencial con volumetría acordes con la zona donde se localiza caracterizados por tipologías de manzana cerrada.
 - Disposiciones de dotaciones de espacios libres y equipamientos en proporción al incremento de los nuevos habitantes a los que tiene que dar servicio.
- En el **ámbito secundario** del solar de la calle Betis, se vendría a facilitar la gestión para la materialización efectiva de los terrenos en sistema general de espacios libres.

El conjunto de la actuación, por su contenido, afecta exclusivamente a parámetros de carácter pormenorizado del planeamiento vigente, ordenación detallada conforme a la Ley LISTA, considerando que no se altera el modelo de ciudad ni las determinaciones generales.

A nivel cuantitativo se proponen los siguientes valores superficiales:

- Superficie total Ámbito Actuación: 8.023 m2s
 - Ámbito Principal [Parcela San Bernardo]: 7.065 m2s
 - Ámbito Complementario [Solar calle Betis]: 958 m2s

Se propone la generación de 130 nuevas viviendas a disponer la Parcela A de la UE-SB-6 “San Bernardo” .

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 la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de la Junta de Andalucía 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

La propuesta de Delimitación de Actuación de Transformación Urbanística de Mejora Urbana propone el estudio y valoración de cuatro alternativas para el fin perseguido, manteniendo en todas el mismo modelo

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	15/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ	PÁG. 6/40	



de ciudad compacta y la clasificación de los terrenos como suelo urbano. Las opciones planteadas en positivo (alternativas uno, dos y tres) se enfocan en la ordenación espacial y volumétrica de las nuevas edificaciones para usos residenciales y sus dotaciones asociados en el ámbito principal de la Parcela A de la UE-SB-6 “San Bernardo” procurando una integración medida en el entorno. La alternativa cero, corresponde a la no ejecución del planeamiento:

Alternativa 0: No actuación

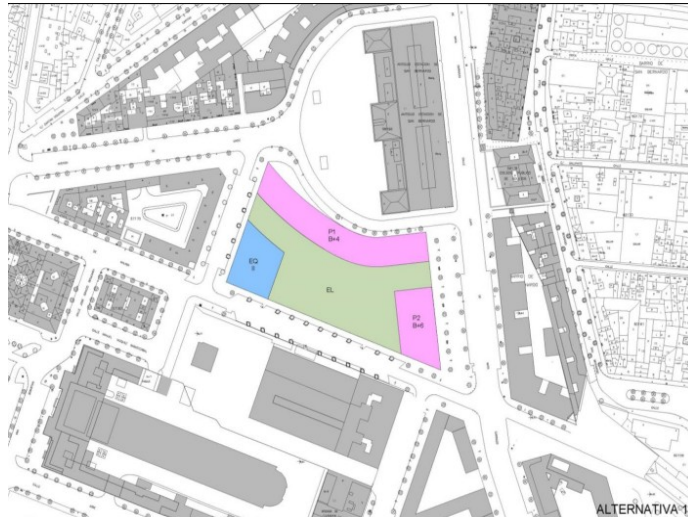
La **Alternativa CERO** se corresponde con la no formulación del Plan, no redacción del Estudio de Ordenación [Actuación de Transformación Urbanística de Mejora Urbana], manteniendo la calificación urbanística actual de los terrenos de la Parcela A de la UE-SB-6 “San Bernardo” de Sistema General de Equipamiento Administrativo con destino a edificio de oficinas de la administración autonómica.

A nivel urbanístico esta alternativa no es viable puesto que la propia Administración de la Junta de Andalucía, como titular del suelo, ha desafectado de facto este suelo del uso previsto de oficinas para equipamiento administrativo, por lo que los terrenos quedarían sin uso como un vacío urbano sin sentido.

Alternativa 1:

La **Alternativa UNO** plantea solución finalista para desarrollar la Actuación de Mejora Urbana centrada en intervención exclusiva en el ámbito de la parcela de San Bernardo e incorporando todas las dotaciones necesarias en la misma.

Así, el cambio de uso de Equipamiento Administrativo a Residencial se plantea materializarlo con tipologías y edificabilidades similares a las de la zona urbana donde se inserta, caracterizada por construcciones de vivienda colectiva en manzana cerrada, incorporando en la misma parcela todas las nuevas dotaciones de espacios libres y equipamientos necesarios para mantener los niveles dotacionales del área homogénea.



Alternativa UNO [Intervención en “San Bernardo” con todas las dotaciones]

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	15/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ	PÁG. 7/40	



Así esta **Alternativa UNO** ordena con usos residenciales en volúmenes lineales los frentes de fachada hacia la plaza semicircular de la estación de la Avenida de Cádiz [norte] y el frente hacia la Calle Juan de Mata Carriazo [este] con alturas de edificación entre 5 y 7 plantas y una capacidad para 92 nuevas viviendas.

El resto del suelo se destina a espacio libre con área ajardinada abierta hacia la Avenida de Málaga hacia el frente sur (mejor soleamiento) y se reserva suelo para equipamiento local con una altura prevista de 2 plantas en la esquina de la Avenida de Málaga con la calle Felipe Hansen al objeto de cerrar el espacio interno de la manzana.

Se destinaría a suelos dotacionales de espacios libres y equipamientos casi dos tercios del suelo disponible en la parcela, restando el último tercio para ubicar las edificaciones de uso residencial, cuantitativamente la Alternativa UNO representa:

- Usos Residenciales: 92 viviendas. 14.960 m2s.
- Espacios Libres (Locales y Generales): 3.280 m2s.
- Equipamientos: 880 m2s.

Con esta propuesta, todas las dotaciones necesarias para el mantenimiento de las medias dotacionales tanto de Sistemas Generales como de Sistemas Locales derivadas del incremento poblacional se ubican en el ámbito principal (Parcela A UE-SB-6 “ San Bernardo”) sin intervenir en el ámbito complementario (solar de calle Betis).

Desde el punto de vista urbanístico esta alternativa:

- Presenta desproporción excesiva entre el suelo destinado a dotaciones respecto al suelo destinado a usos residenciales al quedar significativamente restringido, esto dificulta la formalización espacial y volumétrica del conjunto con el orden espacial de la zona urbana [edificaciones en manzanas cerradas] al dejar sin formalización urbana las fachadas de dos de las calles.
- El número de viviendas y edificabilidad [14.960 m2t de uso residencial planteado frente a 28.636 m2t de equipamiento contemplado en el planeamiento vigente] sería escaso respecto del teórico necesario para alcanzar la viabilidad y equilibrio de la actuación.

Alternativa 2:

La **Alternativa DOS** plantea la Actuación de Mejora Urbana con intervención en el ámbito de la parcela de San Bernardo con volumetría uniforme completa en la manzana.

Se desarrollaría igualmente con tipologías y edificabilidades similares a las de la zona urbana donde se inserta pero aumentando la edificabilidad y densidad al objeto de generar mayor volumetría que se pueda formalizar las fachadas hacia las calles perimetrales.

Esta opción ordena con usos residenciales en volúmenes lineales continuos, los frentes de fachada hacia la plaza semicircular de la estación en la Avenida de Cádiz, y el frente hacia la Calle Juan de Mata Carriazo, con

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	15/01/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ	PÁG. 8/40





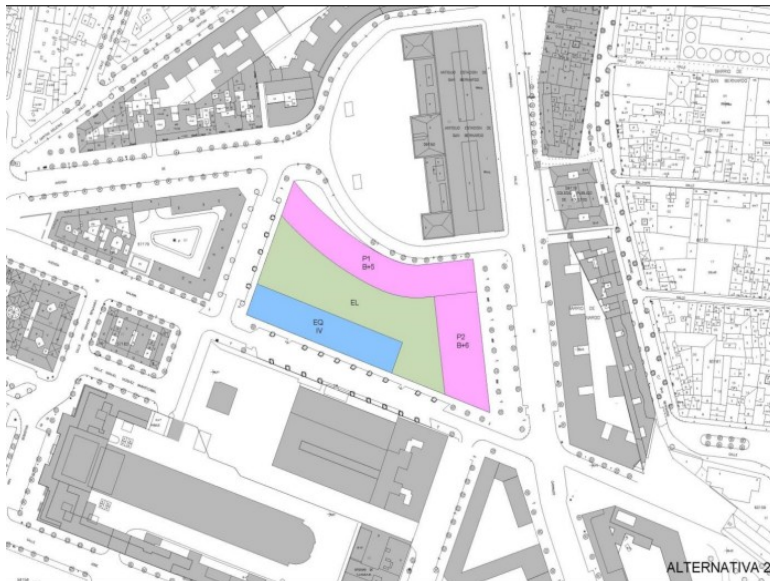
altura continua de 6 plantas, añadiéndose un tercer volumen más bajo de 4 plantas en la Avenida de Málaga. La capacidad total de la propuesta sería de 132 nuevas viviendas.

El resto del suelo se destina a espacio libre local en área ajardinada interior de la manzana, con acceso principal hacia la calle Felipe Hansen y con aberturas parciales a la Avenida de Málaga, reservando suelo para equipamiento local en la esquina suroeste de la parcela en el cruce con la Avenida de Málaga con la calle Felipe Hansen, configurando una ordenación espacial más acorde con la tipología de la zona de manzana cerrada.

Cuantitativamente la **Alternativa DOS** sobre el total del ámbito principal plantea:

- Usos residenciales 132 viviendas 20.360 m²t
- Espacios Libres 2.260 m²s
- Equipamientos 880 m²s

Con esta propuesta no se alcanzan las teóricas dotaciones normativas dentro del ámbito de la Parcela de San Bernardo. Es por ello que parte de las superficies necesarias deberán ser compensadas en metálico o ubicadas en otras localizaciones.



Alternativa DOS [Parcela San Bernardo con volumetría uniforme completa]

Urbanísticamente esta alternativa:

- Resulta inconveniente para el desarrollo de los objetivos propuestos, pues genera una desproporción excesiva del suelo destinado a dotaciones que se puede mantener el ámbito [3.140 m²s] respecto a la superficie dotacional que debe reservarse fuera de la parcela [2.725 m²s]. Parte de este suelo externo puede compensarse con la incorporación al ámbito de la actuación 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	15/01/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ	PÁG. 9/40





de SGEL del solar de la calle Betis, también de titularidad de la Junta de Andalucía [958 m²s), si bien no se alcanza la totalidad requerida debiendo complementarse con prestación en metálico.

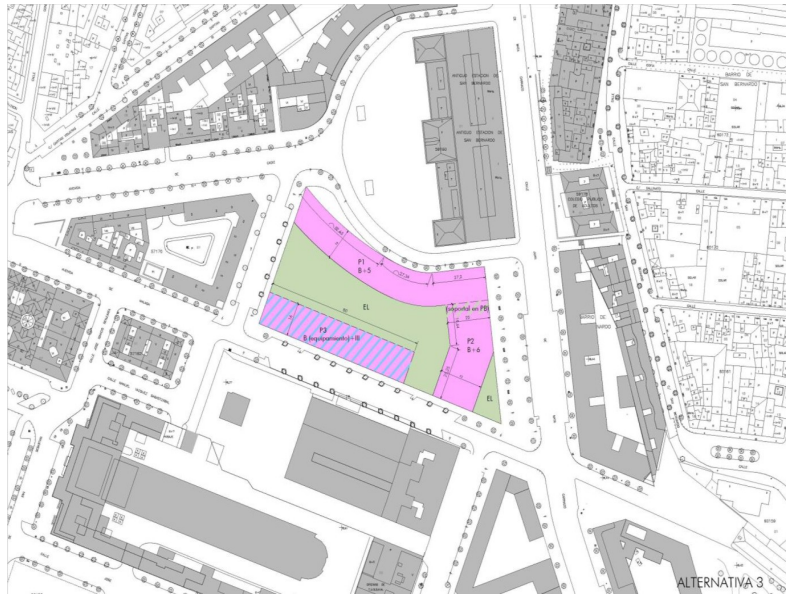
- Alcanza una proporción más equilibrada en los usos residenciales favoreciendo su viabilidad económica al mismo tiempo que permite una ordenación volumétrica resuelve con más nitidez la formalización de las fachadas del conjunto con una volumetría más similar a la de la manzana cerrada.

Alternativa 3:

La **Alternativa TRES** propone intervención en el ámbito de la parcela de San Bernardo con volumetría proporcionada y ajuste dotacional.

En la misma línea que las otras dos propuestas en positivo, se plantea la Actuación de Mejora Urbana con tipologías y edificabilidades similares a las de la zona urbana en manzana cerrada, tratando de alcanzar un necesario equilibrio y proporcionalidad entre la edificabilidad y densidad que se asignen, al objeto de generar volumen construido significativo que permita la formalización de las fachadas hacia las calles perimetrales, y al mismo tiempo buscar soluciones para que las superficies dotacionales necesarias puedan ubicarse mayormente en el ámbito de la Parcela de San Bernardo, compensando la cantidad de suelo externo a necesaria de forma que no exceda de la superficie de terreno que dispone el promotor de la iniciativa como compensación en el solar de la calle Betis.

Se vendría a reservar suelos dotacionales para espacios libres aproximadamente el 30 % del ámbito de la Parcela de San Bernardo, destinando a equipamientos superficie construida dentro de conjunto inmobiliario con las edificaciones residenciales [no en parcela exclusiva] posibilitando que sobre ese mismo terreno puedan edificarse viviendas.



Alternativa TRES [Parcela San Bernardo con volumetría proporcionada]

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	15/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ	PÁG. 10/40	



Esta propuesta ordena con usos residenciales en volúmenes lineales continuos los frentes de fachada hacia la plaza semicircular de la estación de la Avenida de Cádiz y el frente hacia la Calle Juan de Mata Carriazo, con alturas variables de 5 y 7 plantas, y completa la ordenación de la manzana con un volumen lineal más bajo de 4 plantas formalizando la fachada de la Avenida de Málaga, que albergaría la superficie construida dotacional de equipamiento.

El suelo destinado a espacio libre local se viene en situar en área ajardinada interior de la manzana abierta hacia la calle Felipe Hansen y a la Avenida de Málaga [2.650 m2s]. También se propone un retranqueo del volumen edificado hacia la calle Juan de Mata Carriazo, ajustándolo con las alineaciones de la calle Diego de Riaño, para posibilitar la continuidad espacial de ambas calles, generando una pequeña ampliación de la superficie del espacio libre local [200 m2s].

De cara a posibles ajustes posteriores de las dotaciones, quedaría como reserva para compensar Sistema General de Espacios Libres el solar de la Calle Betis, también de titularidad de la Junta de Andalucía, sin que fueran necesarias otras compensaciones de terreno o en metálico adicionales.

La **Alternativa TRES** propone en sobre el ámbito principal de la Parcela de San Bernardo:

- Usos residenciales 130 viviendas 20.890 m2t
- Espacios Libres

Parcela San Bernardo 2.260 m2s

200 m2s

- Equipamientos 1.200 m2t

Urbanísticamente con esta propuesta:

- Se resuelve la ordenación volumétrica del conjunto como manzana cerrada, dando respuesta coherente a todas las situaciones espaciales del perímetro.
- Se consigue que las dotaciones necesarias para el mantenimiento de las medias dotacionales en función del incremento poblacional, se puedan ubicar en el conjunto del Ámbito de la Actuación [Parcela de San Bernardo y Solar de calle Betis].

Esta alternativa permite alcanzar el desarrollo de los objetivos urbanísticos propuestos pues genera una correcta proporción del suelo destinado a dotaciones que se puede mantener en el ámbito principal de la actuación [Parcela de San Bernardo] sin que sea necesario mayores cesiones que las allí definidas y las contempladas para sistema general de espacios libres en el solar de la calle Betis [958 m2s].

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

15/01/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ

PÁG. 11/40






Justificación de la Alternativa de Ordenación Seleccionada

Puede considerarse primeramente que a nivel urbanístico la Alternativa CERO no es viable al mantener la situación existente [uso dotacional de equipamiento administrativo asignado innecesario funcionalmente] que no presta atención a las demandas reales de la población sostenidas en el tiempo.

Comparando con las tres propuestas finalistas puede verse que:

- Mantienen el grado de ocupación del suelo [no se actúa sobre suelos nuevos] sin aumentar la antropización, aunque puede entenderse que la Alternativa DOS y la Alternativa TRES optimizan la ordenación del vacío urbano.
- La Alternativa TRES guarda mejor equilibrio y presenta mejor viabilidad técnico-económica adecuada entre los potenciales ingresos y gastos.
- La Alternativa UNO y a la Alternativa TRES implementan y solventan en el mismo ámbito de actuación las dotaciones de espacios libres y equipamientos requeridos.
- La Alternativa UNO, con menor edificabilidad y densidad de viviendas asignado, requerirá menores necesidades de movilidad.

Así pues se considera adecuado elegir la **Alternativa TRES** planteada, al ser la propuesta más viable desde el punto de vista técnico, urbanístico y ambiental.

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	15/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ	PÁG. 12/40	



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

4.2.1. Identificación de elementos ambientales y valoración de impactos

A. IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS AMBIENTALES.

El epígrafe 5 del Documento Ambiental Estratégico, presentado por la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de la Junta de Andalucía, informa entre otros aspectos, lo siguiente:

1.- MEDIO FÍSICO

1.1.- CALIDAD DEL AIRE

La afección de la calidad atmosférica se entiende como el grado de alteración de la pureza del aire o el nivel de contaminantes gaseosos [gases, humo, polvo], debiéndose evaluar los niveles existentes y propuestos en el mismo, contemplándose también la contaminación acústica.

Se observarán las emisiones durante las acciones de la ejecución de las obras, así como en la fase de funcionamiento.

1.2.- RELIEVE Y ESTRUCTURA DEL SUELO

El concepto ambiental de relieve hace referencia a las características morfológicas del sustrato y su modificación se producirá por excavación o acumulación de materiales

En complementariedad, el concepto de estructura del suelo hace referencia a su propia constitución como serie de capas u horizontes que presentan una estructura y unas características biológicas y físico-químicas específicas.

Se observará las afecciones durante la ejecución de las obras, principalmente en los trabajos previos [estudios y ensayos geotécnicos] vinculados a la nueva edificación de carácter dotacional sanitario finalista.

1.3.- CURSOS FLUVIALES Y CALIDAD DEL AGUA

Se tienen en cuenta factores relativos a la alteración de cauces y caudales, así como las posibles afecciones a las aguas subterráneas, además de la incidencia de los potenciales aumentos de demandas de recursos hídricos.

1.4.- VEGETACIÓN Y FAUNA

Vegetación entendida como estudio de flora en la zona, la biomasa o especies de interés del ámbito o del entorno inmediato.

Fauna entendida como estudio de afecciones a la diversidad, la biomasa, las especies endémicas y de interés, la estabilidad del ecosistema y las cadenas tróficas del ámbito o del entorno inmediato.

La actuación urbanística, encaminada a establecer mecanismos para la ejecución directa de edificación transformación de un vacío urbano, previamente consolidado, no va afectar a estos condicionantes naturales del estudio ambiental que se realiza.

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

15/01/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ

PÁG. 13/40





2.- MEDIO PERCEPTUAL

2.1.- PAISAJE

Se distinguen entre los factores de visibilidad y calidad paisajística, tanto en el medio natural como el medio urbano.

Factores ambientales		Acciones impactantes											
		Documento de planeamiento					Ejecución del planeamiento						
		Regulación, niveles de intensidad	Fijación aprovechamiento urbanístico	Trazado redes de abastecimiento	Sanearmiento	Asignación usos y delimitación	Movimientos de tierras	Parcelaciones	Construcción - Edificación	Abastecimiento - Saneamiento (conexiones a redes existentes)	Emisión de gases y polvo	Vertidos	Ruido
Medio Físico	Calidad del aire						-		-	-	-	-	-
	Relieve						-						
	Suelo						-	-	-	-		-	
	Aguas												
Medio Perceptual	Paisaje	+	+			+			+				
Medio Socioeconómico	Usos del territorio	+	+			+		+	+				
	Economía y empleo					+	+	+	+	+			
	Servicios e Infraestructuras					+				+			

Impactos Inducidos por la Actuación de Transformación Urbanística de Mejora Urbana (Alternativa Tres)

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	15/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ	PÁG. 14/40	



B. VALORACIÓN DE IMPACTOS

El epígrafe 5 del Documento Ambiental Estratégico, presentado por la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de la Junta de Andalucía, informa entre otros aspectos, lo siguiente:

1.- RELIEVE

Las formas del relieve no constituyen en sí mismas un elemento ambiental con valor intrínseco, salvo cuando aparecen elementos geomorfológicos de interés ya sea por su génesis, rareza o interés científico, educativo o paisajístico.

El impacto sobre el relieve será provocado por los desmontes y nivelaciones del terreno que sean necesarios previamente a la construcción de los edificios y su importancia estará en función de la topografía de los terrenos, siendo mayor el impacto cuanto mayor es la pendiente de los mismos.

Así ha de atenderse a la casuística específica de estudio del ámbito principal de la actuación Por un lado observando su constitución como parcela vacía en trama urbana consolidada; por otro, su morfología y topografía llana. Es por ello que se considera sobre el relieve un impacto ambiental compatible.

2.- ESTRUCTURA DEL SUELO

Con carácter general cualquier tipo de construcción, en este caso edificación, supone la destrucción de este factor en las zonas ocupadas por los elementos que se incorporan y permanecen en la fase de funcionamiento. Por tanto, se produce una pérdida de la capa edáfica y una compactación del suelo. Dicha pérdida de la capa más fértil del suelo se producirá durante los movimientos de tierra necesarios para la apertura de zanjas de cimentación, lo que supondrá una transformación significativa de la estructura del suelo preexistente.

Así el desarrollo de la actuación supondrá sobre ámbito principal de la actuación interacción en la estructura del suelo, por lo que se considera que habrá un impacto ambiental moderado.

3.- CURSOS FLUVIALES Y CALIDAD DEL AGUA Y DEL MEDIO HIDROLOGICO

3.1.- AGUAS SUPERFICIALES

El ámbito principal de la actuación se encuentra distanciado más de 800 m de la dársena del río Guadalquivir [recorrido urbano controlado por exclusiva], por lo que la propuesta no supone impacto en las aguas superficiales.

3.2.- AGUAS SUBTERRÁNEAS

Las aguas subterráneas también pueden verse afectadas como consecuencia de la actividad desarrolladora del planeamiento, aunque también, el significativo grado de edificación de las tramas urbanas donde se insertan el ámbito, con urbanización completada y redes en servicio, también minimiza estas afecciones, suponiendo un impacto ambiental compatible sobre las aguas subterráneas.

3.3.- INCREMENTO DE LOS CONSUMOS DE AGUA

La actuación no plantea incremento del consumo de recursos hídricos por lo que debe entenderse que genera un impacto ambiental favorable.

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

15/01/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ

PÁG. 15/40





4.- ATMÓSFERA

La calidad atmosférica se va a ver afectada en el periodo de funcionamiento por el potencial incremento de la movilidad asociada a los usos residenciales, principalmente en horario de mañana y de la tarde.

4.1.- CALIDAD DEL AIRE

La calidad del aire queda doblemente condicionada tanto en la fase de ejecución de la edificación [momento temporal] por emisiones de partículas, como en la fase de funcionamiento [periodo continuado] por aumento de la circulación y tráfico generado por los residentes en las viviendas, pudiendo ver que presentaría atenuación por la cercanía de infraestructuras de transporte colectivo [metro y tren de cercanías]. Es por ello que se entiende que la actuación tendrá un impacto ambiental moderado

4.2.- RUIDOS Y VIBRACIONES

Igualmente, los ruidos y vibraciones, tendrán doble afección durante la ejecución de las obras y el funcionamiento y vida cotidiana del equipamiento dotacional, presentando un impacto ambiental compatible sobre el ámbito de actuación y su entorno próximo.

5.- PAISAJE

Puede exponerse que no se altera el paisaje natural [actuación sin incidencia en el medio rural].

La propuesta en el ámbito principal de la actuación viene de intervenir sobre una parcela vacía de la trama urbana consolidada de Sevilla, propiciando la renovación y mejora de la imagen urbana, suponiendo así un impacto ambiental favorable en el paisaje urbano.

6.- VEGETACIÓN Y FAUNA

La ocupación del suelo implica la pérdida de la vegetación natural, con la consiguiente pérdida de biodiversidad.

Atendiendo a la naturaleza de la actuación de transformación urbana del ámbito principal de la actuación, en un ámbito considerado “vacío urbano”, sin presencia vegetal, se entiende que no se generará impacto.


Las zonas donde se encuentra la vegetación natural protegida o de interés del término municipal no se va a ver afectadas por la actuación urbanística planteada, motivo este por el que no se producirán impactos.

Los efectos del planeamiento sobre la fauna responderán sobre todo a la modificación de sus hábitats. No se encuentran en las zonas objeto de estudio hábitats o vegetación de interés, no se prevén pues afecciones sobre las zonas de interés para la fauna en ninguna de las alternativas planteadas.

7.- VALORACIÓN DE FACTORES RELACIONADOS CON EL CAMBIO CLIMÁTICO

El desarrollo de la Actuación de Transformación Urbanística de Mejora Urbana puede afectar al clima de forma directa:

- Incidiendo sobre la presencia de vegetación, debido al efecto regulador que la “masa verde” tiene sobre el mismo como sumideros de CO2 [localización en el ámbito principal de la actuación de espacios libres para zonas verdes].

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	15/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ	PÁG. 16/40	



- Implementando la regulación urbanística de forma que permita mecanismos efectivos para reducir la demanda energética en la edificación con su consumo asociado.

Por un lado, la actuación de transformación urbanística no supone alteración de vegetación alguna, puesto que actualmente el ámbito es una “parcela vacía” no edificada. Por otro lado, el levantamiento de nuevas edificaciones traerá consigo instalaciones propias encaminadas a reducir al mínimo su teórica demanda energética. Es por todo ello que la intervención de transformación urbana vendrá a suponer, aunque leve por su limitado tamaño, un impacto ambiental favorable.

8.- ANÁLISIS DE LOS RIESGOS AMBIENTALES DERIVADOS DEL PLANEAMIENTO. SEGURIDAD AMBIENTAL.

8.1.-MOVIMIENTOS DEL TERRENO

La actuación de transformación urbanística a desarrollar se ubica en terrenos con buenas propiedades geológicas y geotécnicas que no hacen prever problemas singulares ni patologías debidas a movimientos de tierra.

8.2.-EROSIÓN

La erosión antrópica es la pérdida selectiva de materiales del suelo por incidencia directa de la acción del hombre, generalmente de desarrollo rápido comparado con la erosión natural (agua y viento), está motivada por los posibles riesgos derivados de la actuación edificatoria planteada.

Para valorar los posibles riesgos erosivos se ha confrontado la información referente a pendientes, edafología, vegetación y usos del suelo. Puede decirse que la actuación urbanística propuesta en la **Actuación de Transformación Urbanística de Mejora Urbana** está situada sobre zonas urbanas, en territorio con riesgo de erosión bajo [área central del término municipal en áreas predominantemente llanas] vienen a representar un riesgo mínimo [despreciable] de erosión de la superficie de suelo.

8.3.-INUNDACIONES

Según el vigente Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces, en el núcleo urbano de Sevilla no se localizan puntos de riesgo por inundación.

8.4.-CONTAMINACIÓN POR VERTIDOS

La inserción de la propuesta urbanística en plena trama del núcleo de Sevilla favorecerá la conexión a las redes de saneamiento existentes, que a su vez acometen a los colectores y emisarios principales.

8.5.-CONTAMINACIÓN DE SUELOS

La propuesta de transformación urbanística no plantea cambios en los usos globales del área urbana donde se inserta.

Sobre la parcela del ámbito principal de estudio no se han realizado actuaciones de transformación del suelo.

Se entiende así que no es necesario acometer estudios específicos de suelo por las características de las edificaciones previstas [dotacional sanitario].

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	15/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ	PÁG. 17/40	



8.6.-VARIABILIDAD DE LA CALIDAD DEL AIRE

La principal incidencia en la calidad del aire son las fuentes permanentes de contaminación por ejercicio de actividades industriales. En conformidad con la legislación vigente éstas se recogen en el Registro de Actividades Contaminadoras de la Atmósfera, no existiendo ninguna actividad registrada como potencialmente contaminadora de la atmósfera en el ámbito principal de actuación.

En el momento de redacción del presente estudio no hay elaborados planes de mejora de la calidad del aire o planes de acción a corto plazo por la administración autonómica.

8.7.- RIESGOS FORESTALES

Este riesgo se encuentra normalmente vinculado a la presencia de grandes masas forestales, siendo una de las principales causas de la erosión y pérdida de biodiversidad.

Conforme consta en el Decreto 371/2010, de 14 de septiembre, por el que se aprueba el Plan de Emergencia por Incendios Forestales de Andalucía y se modifica el Reglamento de Prevención y Lucha contra los Incendios Forestales aprobado por el Decreto 247/2001, de 13 de noviembre, el término municipal de Sevilla al completo no tiene delimitadas masas forestales.

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

A. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, CORRECCIÓN Y CONTROL

El epígrafe 8 del Documento Ambiental Estratégico, presentado por la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de la Junta de Andalucía, informa entre otros aspectos, lo siguiente:


Medidas Protectoras y Correctoras relativas al Planeamiento propuesto

En la fase de identificación y valoración de impactos se ha puesto de manifiesto la mayor o menor vulnerabilidad de cada uno de los elementos del medio ante las determinaciones de la propuesta de la **Propuesta de Delimitación y Avance de la Actuación de Transformación Urbanística de Mejora Urbana de la Parcela A de la UE-SB-6 “San Bernardo”** en el municipio de Sevilla.

Para prevenir, corregir y disminuir las afecciones más importantes se han dispuesto las siguientes medidas protectoras y correctoras de impactos se han agrupado en los bloques de aplicación general que se exponen a continuación:

De Carácter Genérico

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

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	15/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ	PÁG. 18/40	



Calidad del Aire

Durante las obras de urbanización y construcción así como con la ejecución de las nuevas infraestructuras, servicios y equipamientos, se deberán adoptar las siguientes medidas antipolvo:

- Proceder al entoldado de los camiones para evitar en parte las emisiones de polvo durante el transporte y la descarga en la fase de ejecución de los nuevos suelos urbanizables.
- Humedecer los materiales productores de polvo cuando las condiciones climatológicas sean desfavorables durante las obras de urbanización, edificación o cualquier otra actuación que necesite licencia de obras.
- Reducción de la velocidad de los vehículos para evitar el levantamiento de grandes cantidades de polvo.

Para prevenir la emisión excesiva de gases contaminantes producidos por los vehículos y maquinaria implicados en la urbanización, se realizará un adecuado mantenimiento de los mismos, con revisiones periódicas que garanticen su buen funcionamiento.

En el Proyecto de Urbanización, o Proyecto de Obras Públicas Ordinarias complementario a la edificación, se analizarán y se marcarán las medidas a adoptar para cumplir con lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad y protección de la atmósfera, así como 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.

Protección Acústica

En los instrumentos que especifiquen la forma de desarrollo del ámbito (Proyecto de Obras Públicas Ordinarias complementario a la edificación) se analizarán los niveles de ruido para determinar que se ajustan a la normativa vigente y se adoptarán las medidas necesarias para su cumplimiento.

Para reducir el ruido emitido en las operaciones de carga, transporte, descarga, perforaciones, etc, en la ejecución de las acciones de urbanización y construcción se deberán usar compresores y perforadoras de bajo nivel sonoro (que cumplan las directrices de la Unión Europea en cuanto a niveles de emisión).

Para prevenir la emisión excesiva de ruidos producidos por los vehículos y maquinaria implicados en la ejecución de las acciones de obras de urbanización y construcción se realizará un adecuado mantenimiento de los mismos, con revisiones periódicas que garanticen su buen funcionamiento.

Durante la fase de funcionamiento del área, ya constituida como suelos urbano con carácter consolidado de uso global residencial, no se podrá generar un nivel de inmisión contemplado en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía

Además se debe garantizar el cumplimiento de las Ordenanzas Municipales que se aprueben en la materia.

Relieve y Estructura del Suelo

Las solicitudes de licencia urbanística para cualquier obra o actuación que conlleve movimientos de tierras en terrenos con pendientes superiores al 15% o que afecten a más de 2.500 m²s o a un volumen superior 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

15/01/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ

PÁG. 19/40





5.000 m³, deben ir acompañadas de la documentación y los estudios necesarios para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad o erosionabilidad de los suelos. En el caso de que las acciones provoquen erosionabilidad, se deben adoptar medidas que corrijan estos impactos.

El suelo vegetal de buena calidad que sea extraído en las obras de urbanización contempladas en el documento del Plan Especial será reutilizado para las zonas verdes contempladas en la ordenación. En caso de ser necesario el almacenamiento provisional de capas superiores de suelo extraído se realizará en caballones de altura menor a 2 m.

Para evitar episodios de contaminación edáfica se delimitarán zonas controladas para la limpieza de los vehículos utilizados en las obras, cambios de aceite, aparcamientos, etc. De no ser así se realizarán dichas operaciones fuera de los suelos urbanizables en talleres autorizados.

En caso de derrames accidentales el suelo contaminado se pondrá a disposición de un gestor autorizado.

Para optimizar los movimientos de tierras previstos en la urbanización y construcción de los nuevos suelos urbanizables, infraestructuras, equipamientos y dotaciones, se deberán utilizar los materiales procedentes de los desmontes de algunas zonas para el relleno de otras, reduciéndose de este modo la utilización de materiales de relleno procedentes del exterior y contribuyendo a disminuir la cantidad de residuos generados.

Para evitar la compactación del suelo se reducirán las superficies expuestas a procesos de compactación, delimitando el paso de maquinaria siempre que sea posible a los caminos y accesos proyectados.

Calidad del Agua y Cursos Fluviales

Prohibición de la construcción de pozos negros en todo el ámbito.

Quedan prohibidas las obras, construcciones o actuaciones en que ocupen los cauces, total o parcialmente, que alteren el curso normal de las aguas, o que constituyan peligro de contaminación de las aguas.


Las zonas destinadas a limpieza y reparación de maquinaria, zonas de aparcamientos, etc, deberán ubicarse lejos de las zonas de drenaje natural.

Las canalizaciones de agua, construcción de embalses, presas y piscifactorías deberán contar con las preceptivas autorizaciones y licencias y cumplir con la legislación de aplicación.

Para evitar posibles episodios de contaminación durante la fase de construcción de las aguas subterráneas, queda prohibido el cambio de aceite y lubricantes de la maquinaria que se emplee en las obras de urbanización y construcción de instalaciones, así como de cualquier otro tipo de productos o materiales incluidos en el catálogo de Residuos Peligrosos que establece la ley.

Gestión de Residuos

Los residuos peligrosos que se originen en el desarrollo del ámbito deberán gestionarse según lo establecido en la Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados y en el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía así como en la restante normativa vigente en esta materia.

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	15/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ	PÁG. 20/40	



Se debe establecer la localización, señalización y el correcto almacenaje de los residuos peligrosos, en el caso que así se prevean en los respectivos proyectos de edificación o actividad, para su posterior retirada y gestión por el gestor autorizado.

Deberá ser evitada cualquier acumulación de residuos, escombros, restos de materiales, etc., así como su dispersión por el terreno. Para ello deberán disponerse contenedores adecuados para la recepción de los diversos residuos que se generen como consecuencia de la actividad o empresa. Estos contenedores se vaciarán periódicamente y serán evacuados fuera del área de construcción para su correcto tratamiento.

Para la correcta gestión de materiales de desecho y escombros se debe llegar a un acuerdo entre las partes implicadas y la Corporación Municipal. Estos serán trasladados a vertedero controlado, indicando su localización exacta y los gastos ocasionados por la operación.

Se contemplará la recogida selectiva de envases, papel- cartón, vidrio y materia orgánica.

Los promotores de la actuación 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.

En el marco de la Evaluación Ambiental de la Propuesta de Delimitación y Avance de la Actuación de Transformación Urbanística de Mejora Urbana, es evidente que la generación de residuos inertes que se produce en la ejecución de las edificaciones (labores de urbanización auxiliares, reforma, construcción, etc), constituye una de las afecciones con mayor incidencia potencial sobre el medio. En base a 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.

Vegetación

Se aconseja huir de jardines con césped debido a la dificultad de su mantenimiento y elevado consumo de agua. En su caso, se debe recurrir a especies tapizantes acostumbradas al régimen climático mediterráneo, utilizando, a ser posible, especies autóctonas.

Se recomienda el uso combinado de especies arbóreas y arbustivas alóctonas tradicionales y de especies autóctonas, pero se debe dar preferencia a estas últimas, tomando como referencia básica la vegetación potencial y actual existente en el entorno para los espacios libres.

Paisaje

Se dispondrán de ordenanzas de edificación que especifiquen el tipo de tratamiento a todos los cerramientos que den al exterior, tanto de las viviendas como cuerpos anexos y vallas, a fin que queden lo más integradas posible en el paisaje, prestando especial atención a aquellas que den fachada a la vía férrea.

Para la instalación de carteles de propaganda, inscripciones o artefactos de cualquier naturaleza con fines publicitarios, excepto los necesarios para la seguridad vial, se debe solicitar licencia municipal, en la que se

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

15/01/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ

PÁG. 21/40





valorará su posible impacto sobre el paisaje. La publicidad sobre árboles, laderas, roquedos y, en general, sobre cualquier tipo de elemento natural, está totalmente prohibida.

Medidas específicas relativas a la Mitigación y Adaptación al Cambio Climático

Una de los aspectos ambientales básicos que pueden influir en las condiciones de vida de los habitantes es el calentamiento global asociado al cambio climático, referidos al aumento observado en los últimos siglos de la temperatura media del clima de la Tierra y sus efectos.

El cambio climático futuro y los impactos asociados serán distintos en una región a otra alrededor del globo. Los efectos anticipados incluyen un aumento en las temperaturas globales, una subida en el nivel del mar, un cambio en los patrones de las precipitaciones y una expansión de los desiertos subtropicales. Otros efectos probables incluyen fenómenos meteorológicos extremos más frecuentes, tales como olas de calor, sequías, lluvias torrenciales y fuertes nevadas, acidificación del océano y extinción de especies debido a regímenes de temperatura cambiantes. Entre sus impactos humanos significativos se incluye la amenaza a la seguridad alimentaria por la disminución del rendimiento de las cosechas y la pérdida de hábitat por inundación.

Las posibles respuestas al calentamiento global, incluyen la mitigación mediante la reducción de las emisiones, la adaptación a sus efectos, la construcción de sistemas resilientes a sus impactos y una posible ingeniería climática futura.

La mitigación del cambio climático son las actividades que reducen las emisiones de gas de efecto invernadero (GEI) o mejoran la capacidad de los sumideros de carbono para absorber los GEI de la atmósfera. Existe un gran potencial para reducciones futuras de las emisiones mediante una combinación de actividades:

- Conservación de la energía y el aumento de la eficiencia energética
- Uso de tecnologías de energía baja en carbono (como la energía de fuentes renovables)
- Mejora de los sumideros de carbono a través del aumento de la reforestación y/o la prevención de la deforestación

Como complemento a la lucha frente al calentamiento global se pueden tomar a nivel local medidas de adaptación como reacción o anticipación al cambio climático.

Estas respuestas frente al cambio climático de mitigación y adaptación también deben ser consideradas a nivel local, introduciendo propuestas en el planeamiento urbanístico vinculadas con aspectos transversales del medio ambiente.

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	15/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ	PÁG. 22/40	



B. CONTROL Y SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

El epígrafe 9 del Documento Ambiental Estratégico, presentado por la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de la Junta de Andalucía, informa entre otros aspectos, lo siguiente:

Métodos para el Control y Seguimiento de las Actuaciones, de las Medidas Protectoras y Correctoras y de las Condiciones Propuestas

Una vez realizada la propuesta de recomendaciones y medidas protectoras y correctoras para la **Propuesta de Delimitación y Avance de la Actuación de Transformación Urbanística de Mejora Urbana de la Parcela A de la UE-SB-6 "San Bernardo"** en el municipio de Sevilla, se establece un sistema que garantice el cumplimiento de las mismas.

El art. 39 de la Ley 7/2007 de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificado por el Decreto-Ley 3/2015 de 3 de marzo, contempla lo siguiente al respecto:

"6. Una vez aprobado el plan o programa, el órgano promotor pondrá a disposición de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente, de las Administraciones públicas afectadas y del público: el plan o programa aprobado, una declaración sobre la integración de los aspectos ambientales y las medidas adoptadas para el seguimiento y control de los efectos sobre el medioambiente derivados de la aplicación del plan o programa.

7. La Consejería competente en materia de medio ambiente participará en el seguimiento de los efectos sobre el medio ambiente derivados de la aplicación o ejecución del plan o programa, en la forma que se determine en el mismo."

Programa de Vigilancia Ambiental

Objetivos

El Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) asociado a cualquier plan o proyecto que incida sobre el medio ha de conformar un sistema que garantice el cumplimiento de las recomendaciones y medidas protectoras y correctoras propuestas para minimizar los impactos asociados.

El PVA de la **Propuesta de Delimitación y Avance de la Actuación de Transformación Urbanística de Mejora Urbana de la Parcela A de la UE-SB-6 "San Bernardo"** en el municipio de Sevilla, comprende los siguientes aspectos básicos:

Seguimiento de las Medidas Correctoras

El control afectará a aquellas medidas correctoras y protectoras que se establezcan y que se pondrán en práctica durante la realización de las obras y también durante las actividades en la fase operacional.

Los resultados de este programa permitirán adoptar las medidas necesarias para lograr el efectivo cumplimiento de aquellas medidas correctoras que no se estén llevando a cabo conforme a lo establecido.

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

15/01/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ

PÁG. 23/40





Seguimiento de las Actividades y Afecciones Bajo Control

Se verificará, por los medios apropiados, que las actividades se desarrollan de la forma más adecuada según se indica en las medidas correctoras. Los objetivos básicos que ha de cumplir el Programa de Vigilancia son:

- Asegurar la adecuada aplicación de las medidas correctoras y protectoras establecidas.
- Determinar la eficacia de esas medidas de protección ambiental.
- Adoptar nuevas medidas correctoras ante la ineficacia de las propuestas o ante la aparición de afecciones al medio ambiente no previstas.

Metodología

La implantación y puesta en funcionamiento del Programa de Vigilancia Ambiental, requiere una planificación sistemática y detallada de la metodología que deberá seguirse con objeto de garantizar el correcto desarrollo del proceso de ejecución de dicho programa y se especifica en las siguientes etapas:

DESARROLLO DEL SISTEMA

Deberá establecer los objetivos y la metodología a seguir. Este proceso supone la definición del Plan de Vigilancia propiamente dicho, y es objeto de este apartado.

IMPLANTACIÓN Y EJECUCIÓN

Esta fase se concreta, básicamente, en un examen que conlleva análisis, comprobaciones y confirmaciones prácticas y procedimientos que conducen a una verificación.

INTERPRETACIÓN

Consiste el procesado y análisis de los resultados obtenidos una vez finalizada la recogida de datos. Esta información se reflejará en informes periódicos normalizados que serán puestos a disposición de las Administraciones competentes.

RETROALIMENTACIÓN DEL PROCESO DE CONTROL

Los resultados pueden servir para modificar los objetivos iniciales, de forma que según sean las conclusiones desprendidas de la evaluación, el desarrollo del sistema de control se modifica permitiendo cambios en él según las tendencias observadas, tanto en los impactos producidos como en las medidas preventivas o correctoras.

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

15/01/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ

PÁG. 24/40





Vigilancia y seguimiento de las medidas correctoras

VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS	
A incluir en el Documento de la Actuación de Transformación Urbanística de Mejora Urbana	
Finalidad	Verificar la adopción y adecuación de tales medidas en el documento urbanístico de la Propuesta de Delimitación y Avance de la Actuación de Transformación Urbanística de Mejora Urbana de la Parcela A de la UE-SB-6 "San Bernardo" en el municipio de Sevilla .
Acciones	a) Certificación del Técnico Redactor que el documento urbanístico para aprobación provisional, previa a la aprobación definitiva, cumple con todos los condicionados ambientales incluidos en el Informe de Valoración Ambiental emitido por la Consejería con competencias en materia de Medio Ambiente. b) Comprobación por el organismo sustantivo, que en el supuesto de detectar anomalías, deberá instar al promotor a su corrección. c) Comprobación por la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Sevilla de que se han incluido los condicionados ambientales del Informe de Valoración Ambiental emitido en el documento urbanístico para aprobación provisional.
Responsables y Momentos de Verificación	a) Ayuntamiento de Sevilla, antes de la aprobación definitiva. b) Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo (CPOTU), antes de la aprobación definitiva. c) Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Sevilla, antes de la aprobación definitiva.

VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS	
A adoptar durante la fase de ejecución de las obras de edificación	
Finalidad	Comprobar que se han adoptado todas las medidas correctoras y protectoras, así como el grado de eficacia de las mismas.
Acciones	Inspección ocular para detectar desvíos o incumplimientos de las medidas correctoras y protectoras establecidas.
Responsables y Momentos de Verificación	EDIFICACIÓN a) Ayuntamiento de Sevilla, durante las obras y antes de la emisión del certificado final de obras o del otorgamiento de la licencia de primera ocupación. b) Delegación Provincial de la Junta de Andalucía con competencias en materia de Obras Públicas (de forma complementaria).

VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS	
Relativas a las Aguas Superficiales	
Finalidad	Comprobar la tendencia general de la calidad de las aguas así como determinar cómo se realizan los vertidos tras el desarrollo completo del sector
Acciones	Establecer una red de vigilancia con controles periódicos de la calidad de los efluentes

VIGILANCIA DE LAS MEDIDAS	
Relativas a actividades, que urbanísticamente sean compatibles con la ordenación propuesta, y que estén afectadas por los instrumentos de prevención y control ambiental contemplados en la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental	
Finalidad	Verificar el cumplimiento de las normas de carácter medioambiental que se establecen en el ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATEGICO, especialmente las referidas a los vertidos, emisiones a la atmósfera y los vertidos de inertes.
Acciones	a) Evaluación del Proyecto Técnico b) Comprobación de la adopción de medidas que garanticen su adecuación ambiental.
Responsables y Momentos de Verificación	ACTIVIDADES EXISTENTES O DE NUEVA IMPLANTACIÓN SUJETAS A PROCEDIMIENTOS DE CONTROL AMBIENTAL a) Órgano sustantivo correspondiente. b) Delegación Provincial de Desarrollo Sostenible de Sevilla, antes de la otorgación de la licencia municipal o en cumplimiento de su plan de vigilancia correspondiente. c) Ayuntamiento de Sevilla, al otorgar licencia municipal.

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

15/01/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ

PÁG. 25/40





5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

5.1. Consideraciones en materia Espacios Naturales Protegidos

Con fecha **16 de mayo de 2024** se recibe informe emitido 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. Se adjunta dicho informe como parte del Anexo del presente documento.

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 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 **20 de mayo de 2024** se recibe informe emitido 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:

"En relación con el Avance y con el Documento Ambiental Estratégico del "ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE LA PARCELA A DE LA UE-SB-6 SAN BERNARDO DEL PGOU DE SEVILLA", cuyo promotor es la DG DE PATRIMONIO DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y FONDOS EUROPEOS DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, a desarrollar en el término municipal de Sevilla, le comunico que no se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio."

5.3. Condiciones generales en Vías Pecuarias.

El Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación en reunión a fecha de **17 de junio de 2024** relativa a la Propuesta de delimitación y avance de Actuación de Transformación Urbanística de Mejora Urbana en la Parcela A de la UE-SB-6 "San Bernardo" (Sevilla) refiere que: "no presenta afección a vías pecuarias".

Aún así, se estará a lo dispuesto en el informe que en su momento se emita por el Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación.

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	15/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ	PÁG. 26/40	



5.4. Consideraciones en materia de Dominio Público Hidráulico

Con fecha **22 de Mayo de 2024** se recibe informe emitido por el servicio de Infraestructuras de La Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, 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 informe, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se establece que:

(...) “dado que el ámbito del Estudio de Ordenación de la Actuación de Transformación Urbanística de Mejora Urbana en la Parcela A de la UE-SB-6 “San Bernardo” del PGOU 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”.

Así pues, se estará a lo dispuesto en el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir que en su momento se emita.

"Por otro lado, dado el objeto del Estudio de Ordenación de la Actuación de Transformación Urbanística de Mejora Urbana en la Parcela A de la UE-SB-6 “San Bernardo” del PGOU 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. “

5.5. Consideraciones en materia de Costas

Con fecha **18 de julio de 2024** se recibe informe emitido por el Servicio Provincial de Costas del Ministerio de Transición ecológica y Reto Demográfico 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 informe, el cual se adjunta com parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se concluye:

"El presente informe se emite en el ámbito de aplicación de las disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (en adelante LC), la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas (en adelante, RGC), sin perjuicio de la necesidad de solicitud de los informes previstos en los artículos 112.a) y 117 de la Ley de Costas.

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

15/01/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ

PÁG. 27/40





La solicitud presentada consta del **Documento Ambiental Estratégico (DAE)**, suscrito en abril de 2024, y la **Propuesta de Delimitación y Avance** del Estudio de Ordenación, suscrito en marzo de 2024. Se plantean cuatro posibles alternativas (denominadas 0, 1, 2 y 3), siendo elegida la Alternativa 3.

Sobre esta documentación se emiten las siguientes consideraciones:

1. De acuerdo con lo señalado en el apartado 1.1. de la Memoria Justificativa del Avance, el **objeto** de la Actuación de Mejora Urbana es el cambio de calificación de la parcela A de la UE-SB-6, San Bernardo, actualmente destinada a SG de Equipamiento administrativo en el vigente Plan General de Sevilla, a uso residencial, como uso global y pormenorizado, con tipología de Ordenanza de manzana cerrada, similar a las colindantes, debido a que la Consejería de la Junta de Andalucía, propietaria de la parcela, ha desistido de ese uso por tener cubiertas sus necesidades de oficinas e instalaciones administrativas en otras edificaciones.

2. En el apartado 2.1.2 del DAE, se define el **ámbito** completo de la Propuesta señalando que el área completa de intervención propuesto, como Delimitación del Área Homogénea y que se define para el desarrollo de la Actuación Transformación Urbanística [ATU] de Mejora Urbana, coincide con el **ámbito principal** de la parcela catastral de referencia de la Parcela A de la UE-SB-6 “San Bernardo”, más los terrenos para sistemas generales externos que se incorporan en la ATU, **ámbito complementario**, necesarios para garantizar una adecuada integración de la actuación en la estructura urbanística general.

Así el ámbito lo conforman:

- El ámbito principal: parcela A de la UA-SB-6 “San Bernardo” con referencia catastral 5816901TG3451N0001BM y una superficie de 7.065 m2s.
- Y el ámbito complementario: de compensación urbanística para el mantenimiento de los estándares de Sistema General de Espacios libres en una parcela externa situada en la calle Betis, con calificación de Sistema General de Espacios Libres SGEL-26 PU por el planeamiento general vigente, también de titularidad de la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de la Junta de Andalucía. La referencia catastral de la parcela es 4518301TG3441N, y su superficie de 958 m2s.

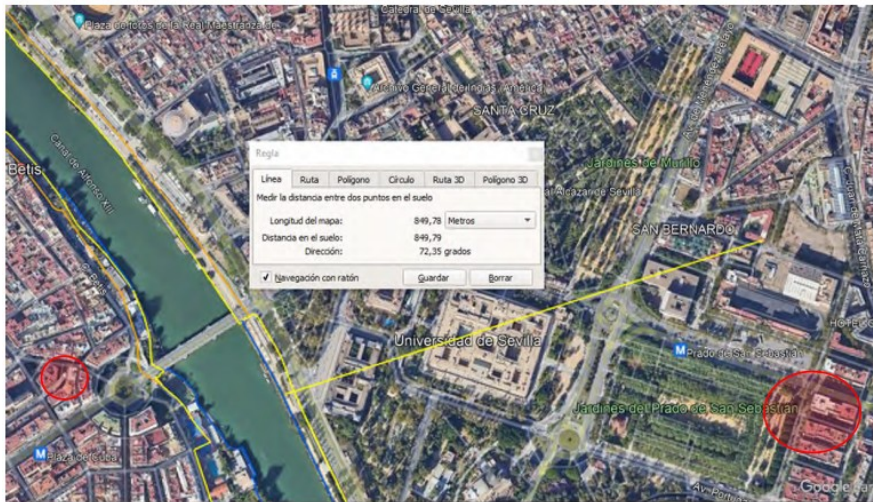


Imagen 2 / 03 – Localización del Ámbito Completo [fuente: ide GUMA Sevilla]

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	15/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ	PÁG. 28/40	



3. El **deslinde** en este ámbito se corresponde con el deslinde en tramitación del Puerto de Sevilla, por lo que la línea deberá considerarse probable sin perjuicio de la delimitación definitiva de los bienes de dominio público marítimo-terrestre que resulte de la tramitación y resolución del correspondiente procedimiento de deslinde y deberá representarse en los planos conforme a lo regulado en el artículo 227.4.a) del RGC.



Extracto del visor del Google Earth en la zona del ámbito de actuación

De acuerdo a lo anterior, la parcela de la actuación principal se ubicaría fuera de la zona de influencia, y el ámbito complementario, en la zona de servidumbre de protección y en zona de influencia. No obstante, una vez se aporte la documentación gráfica requerida se valorará correctamente la afección por las determinaciones de la normativa de Costas.

4. La **ordenación propuesta** relativa a la Alternativa 3 seleccionada se define en el Plano 2. Ordenación Detallada, manteniendo la clasificación vigente del suelo, como urbano consolidado.

- En el ámbito principal, se plantean edificaciones residenciales de manzana cerrada con volumetría similar a la de la zona, planta baja +3, planta baja+5 y planta baja+6, y espacios libres y equipamientos.
- En el ámbito complementario, junto a la dársena del río, se mantiene el uso de sistema general, pasando de general a local, con uso de espacio libre.

5. Al localizarse la parcela de suelo urbano del ámbito principal fuera de la **zona de influencia**, no le resulta de aplicación la normativa de Costas.

En cuanto al uso de sistema general de espacio libre del ámbito complementario deberá definirse gráficamente si se encuentra afectado por la servidumbre de protección, en todo caso, el uso de espacio libre en servidumbre de protección resultaría un uso compatible con la normativa de Costas resultando, en todo caso, de aplicación lo regulado den el Título II de la Ley de Costas.

6. En el apartado 3.6.2 del DAE relativo a la Normativa Sectorial Ambiental se recoge correctamente como **normativa de aplicación** la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas y el Real Decreto 876/2014, de 10 de

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

15/01/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ

PÁG. 29/40





octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas. Junto a las mismas deberá incorporarse la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso del litoral. "

5.6. 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.

5.7. Consideraciones en materia de contaminación acústica

Deberá tenerse en cuenta lo establecido en el *Decreto 6/2012, de 17 enero por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y modifica el Decreto 357/2010, de 3 de agosto por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética*, en todo lo referente a la apertura de la puerta de garaje.

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.

5.8. Consideraciones en materia de Contaminación Lumínica

El *Decreto 357/2010, de 3 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética* ha quedado sin efecto al derogarse por *Sentencia de fecha 21 de abril de 2016 del Tribunal Supremo*.

Actualmente y durante el periodo de transición hasta la aprobación del futuro reglamento, la regulación de la contaminación lumínica en Andalucía se rige por lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, y el *Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07*. La Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente y los Ayuntamientos, como órganos competentes en la materia, velarán porque se cumplan las prescripciones de ambas normas.

5.9. 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*.

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.).

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

15/01/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ

PÁG. 30/40





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,

PROPONE

Que la Propuesta de delimitación y avance de Actuación de Transformación Urbanística de Mejora Urbana en la Parcela A UE-SB-6 “San Bernardo” (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.

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	15/01/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ	PÁG. 31/40





ANEXO. RELACIÓN DE INFORMES RECIBIDOS DE OTROS ORGANISMO E INSTITUCIONES

- **INFORME DEL SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE**
- **INFORME DEL SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE**
- **INFORME DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA, AGUA Y DESARROLLO RURAL**
- **INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LA COSTA Y EL MAR DEL MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO**

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	15/01/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ	PÁG. 32/40



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/009/2024

Actividad: Estudio de Ordenación de la Actuación de Transformación Urbanística de Mejora Urbana en la Parcela A de la UE-SB "San Bernardo"

T.M.: 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		16/05/2024	PÁGINA 1/1
LETICIA RUIZ ROJO			
VERIFICACIÓN	BndJAFCKFHP7DXFYR5B4F689637QJR	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	15/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ	PÁG. 33/40	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: /2024

Fecha: la de la firma

Asunto: INFORME EXPEDIENTE EAE/SE/009/2024/S

Remitente: SERVICIO GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO PROTECCIÓN AMBIENTAL

En relación con el Avance y con el Documento Ambiental Estratégico del “**ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE LA PARCELA A DE LA UE-SB-6 SAN BERNARDO DEL PGOU DE SEVILLA**”, cuyo promotor es la DG DE PATRIMONIO DE LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y FONDOS EUROPEOS DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, a desarrollar en el término municipal de Sevilla, le comunico que no se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio.

EL TITULADO SUPERIOR

Fdo: Guillermo José Berdún Agudo


Vº Bº EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Fdo: Antonio Garzás Martín Almagro



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	ANTONIO GARZAS MARTIN DE ALMAGRO GUILLERMO JOSE BERDUN AGUDO	20/05/2024	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	Pk2jm3MHKKLWBWN7FTYSZVA6CZUKP	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	15/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ	PÁG. 34/40	

Es copia auténtica de documento electrónico

Fecha : la de la firma electrónica

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD,
MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL EN SEVILLA

N/Ref.: Sº INFR (DPH)

Servicio de Protección Ambiental

Expte.: PD.41091/E/24.022

Edificio Administrativo Los Bermejales

S/Ref.: EAE/SE/009/2024/S

Avda. de Grecia, 17

Asunto : Evaluación Ambiental Estratégica del
Estudio de Ordenación de la ATUMU en la Parcela A
de la UE-SB-6 "San Bernardo" del PGOU de Sevilla

41071 - Sevilla

En relación a su escrito de fecha 16/05/2024 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Estudio de Ordenación de la Actuación de Transformación Urbanística de Mejora Urbana en la Parcela A de la UE-SB-6 "San Bernardo" del PGOU 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.

Por tanto, y dado que el ámbito del Estudio de Ordenación de la Actuación de Transformación Urbanística de Mejora Urbana en la Parcela A de la UE-SB-6 "San Bernardo" del PGOU 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.

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

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



JUAN GONZALEZ CAMPOS		22/05/2024	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	BndJAJMWNZTF6EVSCSMC69G8ANWKUF	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	15/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ	PÁG. 35/40	



Por otro lado, dado el objeto del Estudio de Ordenación de la Actuación de Transformación Urbanística de Mejora Urbana en la Parcela A de la UE-SB-6 “San Bernardo” del PGOU 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

JUAN GONZALEZ CAMPOS		22/05/2024	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	BndJAJMWNZTF6EVSCSMC69G8ANWKUF	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	15/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ	PÁG. 36/40	



O F I C I O

FECHA:

SU/REF: EAE/SE/009/2024/S

NUESTRA/REF: INF09/24/41/0009

ASUNTO:

CONSULTA AMBIENTAL / “ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE MEJORA URBANA EN LA APRCELA A DE LA UE-SB-6 “SAN BERNARDO” T.M.: SEVILLA”

DESTINATARIO

CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO
AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL

DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA

JUNTA DE ANDALUCÍA

Se ha recibido en esta Dirección General, el 20 de mayo de 2024, consulta de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía, correspondiente a “ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE MEJORA URBANA EN LA APRCELA A DE LA UE-SB-6 “SAN BERNARDO” T.M.: SEVILLA”. La consulta se realiza de acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El presente informe se emite en el ámbito de aplicación de las disposiciones de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas (en adelante LC), la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas (en adelante, RGC), sin perjuicio de la necesidad de solicitud de los informes previstos en los artículos 112.a) y 117 de la Ley de Costas.

La solicitud presentada consta del **Documento Ambiental Estratégico (DAE)**, suscrito en abril de 2024, y la **Propuesta de Delimitación y Avance** del Estudio de Ordenación, suscrito en marzo de 2024. Se plantean cuatro posibles alternativas (denominadas 0, 1, 2 y 3), siendo elegida la Alternativa 3.

Sobre esta documentación se emiten las siguientes consideraciones:

- De acuerdo con lo señalado en el apartado 1.1. de la Memoria Justificativa del Avance, el **objeto** de la Actuación de Mejora Urbana es el cambio de calificación de la parcela A de la UE-SB-6, San Bernardo, actualmente destinada a SG de Equipamiento administrativo en el vigente Plan General de Sevilla, a uso residencial, como uso global y pormenorizado, con tipología de Ordenanza de manzana cerrada, similar a las colindantes, debido a que la Consejería de la Junta de Andalucía, propietaria de la parcela, ha desistido de ese uso por tener cubiertas sus necesidades de oficinas e instalaciones administrativas en otras edificaciones.
- En el apartado 2.1.2 del DAE, se define el **ámbito** completo de la Propuesta señalando que *el área completa de intervención propuesto, como Delimitación del Área Homogénea y que se define para el desarrollo de la Actuación Transformación Urbanística [ATU] de Mejora Urbana, coincide con el ámbito principal de la parcela catastral de referencia de la Parcela A de la UE-SB-6 “San Bernardo”, más los terrenos para sistemas generales externos que se incorporan en la ATU, ámbito complementario, necesarios para garantizar una adecuada integración de la actuación en la estructura urbanística general.*

CSV : GEN-7945-4b7a-da45-c7c0-263a-b43b-4d58-5ea7

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 18/07/2024 16:33 | Sin acción específica



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	15/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ	PÁG. 37/40	



Así el ámbito lo conforman:

- El ámbito principal: parcela A de la UA-SB-6 "San Bernardo" con referencia catastral 5816901TG3451N0001BM y una superficie de 7.065 m²s.
- Y el ámbito complementario: de compensación urbanística para el mantenimiento de los estándares de Sistema General de Espacios libres en una parcela externa situada en la calle Betis, con calificación de Sistema General de Espacios Libres SGEL-26 PU por el planeamiento general vigente, también de titularidad de la Dirección General de Patrimonio de la Consejería de Economía, Hacienda y Fondos Europeos de la Junta de Andalucía. La referencia catastral de la parcela es 4518301TG3441N, y su superficie de 958 m²s.



Imagen 2 / 03 – Localización del Ámbito Completo [fuente: ide GUMA Sevilla]

3. El **deslinde** en este ámbito se corresponde con el deslinde en tramitación del Puerto de Sevilla, por lo que la línea deberá considerarse probable sin perjuicio de la delimitación definitiva de los bienes de dominio público marítimo-terrestre que resulte de la tramitación y resolución del correspondiente procedimiento de deslinde y deberá representarse en los planos conforme a lo regulado en el artículo 227.4.a) del RGC.

Código seguro de Verificación : GEN-7945-4b7a-da45-c7c0-263a-b43b-4d58-5ea7 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

CSV : GEN-7945-4b7a-da45-c7c0-263a-b43b-4d58-5ea7

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 18/07/2024 16:33 | Sin acción específica

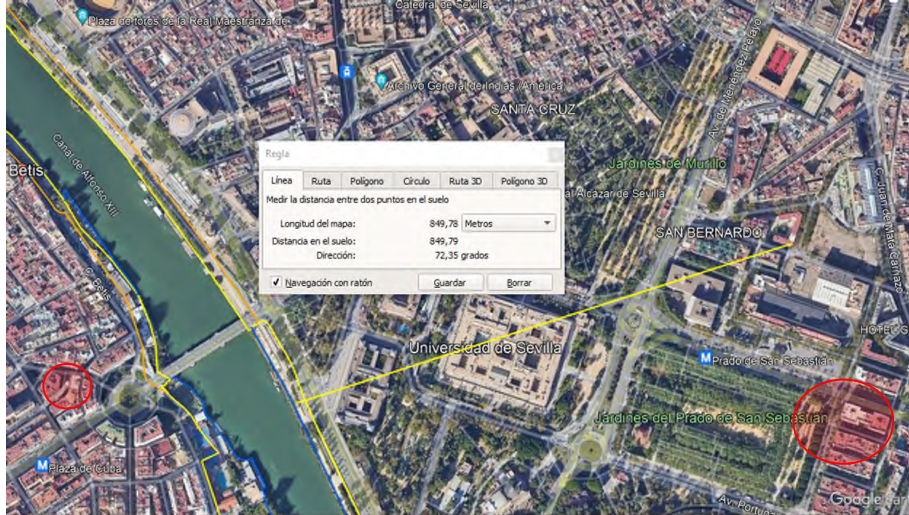


Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma> indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ	PÁG. 38/40	



Código seguro de Verificación : GEN-7945-4b7a-da45-c7c0-263a-b43b-4d58-5ea7 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección :
<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>



Extracto del visor del Google Earth en la zona del ámbito de actuación

De acuerdo a lo anterior, la parcela de la actuación principal se ubicaría fuera de la zona de influencia, y el ámbito complementario, en la zona de servidumbre de protección y en zona de influencia. No obstante, una vez se aporte la documentación gráfica requerida se valorará correctamente la afección por las determinaciones de la normativa de Costas.

4. La **ordenación propuesta** relativa a la Alternativa 3 seleccionada se define en el *Plano 2. Ordenación Detallada*, manteniendo la clasificación vigente del suelo, como urbano consolidado.
 - En el ámbito principal, se plantean edificaciones residenciales de manzana cerrada con volumetría similar a la de la zona, planta baja +3, planta baja+5 y planta baja+6, y espacios libres y equipamientos.
 - En el ámbito complementario, junto a la dársena del río, se mantiene el uso de sistema general, pasando de general a local, con uso de espacio libre.
5. Al localizarse la parcela de suelo urbano del ámbito principal fuera de la **zona de influencia**, no le resulta de aplicación la normativa de Costas.

En cuanto al uso de sistema general de espacio libre del ámbito complementario deberá definirse gráficamente si se encuentra afectado por la servidumbre de protección, en todo caso, el uso de espacio libre en servidumbre de protección resultaría un uso compatible con la normativa de Costas resultando, en todo caso, de aplicación lo regulado den el Título II de la Ley de Costas.

6. En el apartado 3.6.2 del DAE relativo a la Normativa Sectorial Ambiental se recoge correctamente como **normativa de aplicación** la Ley 22/1988, de 28 de julio de Costas y el Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas. Junto a las mismas deberá incorporarse la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso del litoral.

CSV : GEN-7945-4b7a-da45-c7c0-263a-b43b-4d58-5ea7

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 18/07/2024 16:33 | Sin acción específica



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	15/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ	PÁG. 39/40	



Este informe se emite sin perjuicio de la necesidad de solicitud del informe previsto en los artículos 112.a) y 117 de la Ley de Costas, para el Estudio de Ordenación y Actuación de Transformación Urbanística de Mejora Urbana, parcela A, UE-SB-6 "San Bernardo".

LA DIRECTORA GENERAL
DE LA COSTA Y EL MAR

Fdo.: Ana María Oñoro Valenciano

"Documento firmado electrónicamente en Madrid, en fecha y hora referenciadas en la firma."

Código seguro de Verificación : GEN-7945-4b7a-da45-c7c0-263a-b43b-4d58-5ea7 | Puede verificar la integridad de este documento en la siguiente dirección :
<https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

CSV : GEN-7945-4b7a-da45-c7c0-263a-b43b-4d58-5ea7

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ANA MARIA OÑORO VALENCIANO | FECHA : 18/07/2024 16:33 | Sin acción específica



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	15/01/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmHK3XNEBUGMXM8ZYQMZXDLB8ZZ	PÁG. 40/40	