

**DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA CORRESPONDIENTE A LA INNOVACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL\_55 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA EN EL ÁMBITO DEL ARI-DBP-08 AVDA. DE LAS RAZAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA.**

**EXPTE. EAE/SE/0921/2021**

**1. FUNDAMENTOS DE DERECHO**

La Declaración Ambiental Estratégica se define como el informe preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria que evalúa la integración de los aspectos ambientales en la propuesta final de planes y programas.

Según la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, los procedimientos relativos a los instrumentos de planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento, que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ley, podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento.


El procedimiento de la presente Modificación fue iniciado previamente a la entrada en vigor de la mencionada Ley 7/2021 por lo que la tramitación de la misma se continuará efectuando en base a la legislación vigente al inicio de la solicitud de evaluación ambiental estratégica.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2.a), de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, la Modificación Puntual\_55 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla en el ámbito del ARI-DBP-08 AVDA. DE LAS RAZAS , se encuentra sometida al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica **Ordinaria**

Conforme a lo establecido en los artículos 38 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, se formula la presente Declaración Ambiental Estratégica.

Esta Declaración se realiza con posterioridad a la aprobación provisional del instrumento de planeamiento y en ella se evalúa la integración de los aspectos ambientales en el plan, al tiempo que se imponen los condicionantes ambientales que deberían considerarse en la aprobación definitiva del plan, y en su posterior desarrollo y ejecución.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWH4AP4GBWLJU4HQZ33XUFEGM2	PÁG. 1/28	



## 2. TRAMITACIÓN

Con fecha **26 de octubre 2020** tuvo entrada en esta Delegación Territorial **solicitud** de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica para la Modificación Puntual\_55 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla en el ámbito del ARI-DBP-08 AVDA. DE LAS RAZAS, en el término municipal de Sevilla, conforme a lo establecido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

Con fecha **10 de noviembre de 2021** se emitió la 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 solicitud de inicio de la Modificación Puntual\_55 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla en el ámbito del ARI-DBP-08 AVDA. DE LAS RAZAS, en el término municipal de Sevilla, conforme a lo recogido en la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*.

Tras la admisión a trámite de la solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica se realizó la fase de consultas a las administraciones públicas afectadas y personas interesadas.

Concluido el plazo de consultas conforme a los *artículos 38 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, se elaboró el preceptivo **Documento de Alcance**, al objeto de delimitar la amplitud, nivel de detalle y grado de especificación que debía tener el Estudio Ambiental Estratégico. Dicho documento fue notificado el **24 de marzo de 2022**.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 38.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental el plazo máximo del que dispone el órgano responsable de la tramitación administrativa del plan para remitir el expediente de Evaluación Ambiental Estratégica completo es de 15 meses, contados desde la notificación del Documento de Alcance.

Con fecha **09 de agosto de 2023** se notifica requerimiento de documentación y advertencia de caducida al Ayuntamiento de Sevilla en el que de acuerdo con el art. 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas con el artículo 38.5 de la Ley 7/2007 transcurridos tres meses desde la notificación se acordaría y notificaría la caducidad y archivo del expediente de Evaluación Ambiental Estratégica.

A fecha **29 de agosto de 2023**, se recibe certificado de aprobación inicial de la Modificación Puntual\_55 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla en el ámbito del ARI-DBP-08 AVDA. DE LAS RAZAS por parte del Ayuntamiento de Sevilla.

Este documento aprobado inicialmente fue sometido, conforme consta en el expediente, al trámite de exposición pública estando publicado mediante anuncios insertos en el Boletín Oficial de la Provincia nº 250 de fecha 28 de octubre de 2022, Diario de Sevilla el 28 de octubre de 2022, Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 233 de fecha 5 de diciembre de 2022 y página web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente.

Durante dicho trámite, comprendido entre el 31 de octubre de 2022 al 10 de febrero de 2023, fueron presentadas 5 alegaciones, suscritas por PALMERA AGENDA 2029, D. Alberto Félix Sánchez Nario, COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C/CHAVES REY Nº 2, ESTACIÓN DE SERVICIOS LA RAZA y la ASOCIACIÓN DE VECINOS PUERTO 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

15/03/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmWH4AP4GBWLJU4HQZ33XUFEGM2

PÁG. 2/28





En sesión ordinaria celebrada por el Ayuntamiento el día **24 de febrero de 2025**, se acuerda la Aprobación provisional del documento denominado Modificación Puntual 55 del Texto Refundido del PGOU en el ámbito del Sector de Suelo Urbano No Consolidado ARI-DBP-08 "Avda. de La Raza" y de su Estudio Ambiental Estratégico, desestimando las 5 alegaciones.

Se reciben según dicho Certificado, lo siguientes informes solicitados:

- La Dirección General de Aviación Civil informó favorablemente con fecha 23 de diciembre de 2022 en lo que a servidumbres aeronáuticas se refiere, siempre y cuando las construcciones propuestas u objetos fijos (postes, antenas, carteles, etc.) no vulneren las servidumbres aeronáuticas
- El Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía informó el día 9 de noviembre de 2022 que el ámbito de la modificación no está afectado por las carreteras gestionadas por la Junta de Andalucía
- *El Servicio de Vivienda de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Fomento Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía informó favorablemente los plazos de inicio y terminación de las viviendas protegidas con fecha 2 de noviembre de 2022*
- *La Dirección General de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Agenda Urbana de la Consejería de Fomento Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía informó con fecha 12 de enero de 2023 que la modificación no genera incidencia territorial.*
- *La Confederación Hidrográfica del Guadalquivir emitió informe con fecha 23 de enero de 2023 con carácter favorable condicionado a que EMASESA certifique que el aumento de consumo como consecuencia de la modificación propuesta puede ser asumido por el sistema y que el aumento de volumen de aguas residuales puede ser asumido por el sistema y que la EDAR tiene capacidad suficiente para tratar e incremento tanto de volumen de aguas residuales como de carga contaminante generada como consecuencia de la modificación propuesta. Dicho certificado se ha incluido en el anexo 4 del documento de la modificación.*
- *La Dirección General de la Costa y el Mar informó con fecha 16 de marzo de 2023 indicando una serie de consideraciones que se han tenido en cuenta en el nuevo documento. Para ello se ha adecuado la ordenación pormenorizada a las determinaciones de la normativa de Costas para la zona de influencia y se han incorporado en todos los planos de ordenación las líneas de dominio público marítimo terrestre (DPMT), servidumbre de tránsito y protección y zona de influencia .*
- *La Secretaria General de Telecomunicaciones y Ordenación de los Servicios de Comunicación Digital emitió con fecha 5 de mayo de 2023 informe favorable a la modificación condicionado a una serie de correcciones a realizar en el documento para adaptarlos a su normativa*
- *La Demarcación de Carreteras del Estado en Andalucía Occidental ha informado favorablemente con fecha 30 de agosto de 2023.*
- *Asimismo, el Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Sevilla, en sesión celebrada el día 21 de febrero de 2024, adoptó el siguiente acuerdo:*

*1.- Reconocer por parte de la Autoridad Portuaria de Sevilla, sometido sus efectos a la aprobación definitiva de la de la modificación no 55 del ARI-DPB-08 Avda. de las Razas del PGOU de Sevilla, la carga*

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWH4AP4GBWLJU4HQZ33XUFEQM2	PÁG. 3/28	



urbanística por un valor de 2.188.333,19 € correspondiente a la superficie del Sistema General de Espacios Libres que se encuentra incluida en el sector del ARI-DBP-08 "Avda. de Las Razas" ya ejecutada (58.087 m).

2.- Dejar sin efecto, sometido sus efectos a la aprobación definitiva de la Modificación Puntual 55 del ARI-DPB-08 Avda. de las Razas del PGOU de Sevilla, respecto a la referida carga urbanística y los derechos que correspondieran a la Autoridad Portuaria de Sevilla al respecto, lo previsto en la estipulación cuarta del Convenio suscrito con fecha de 13/06/12 entre el Ayuntamiento de Sevilla, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir y la Autoridad Portuaria de Sevilla para la ejecución de las obras del parque sobre el antiguo cauce del Guadalira (T.M. de Sevilla) y para el mantenimiento y régimen de aprovechamiento en el mismo.

3.- La materialización de dicha carga urbanística por un valor de 2.188.333,19 € se llevará a efecto de conformidad con lo que al respecto se acuerde entre el Ayuntamiento de Sevilla y la Autoridad Portuaria de Sevilla en base a los principios de colaboración y cooperación que deben presidir en todo momento las relaciones de las Administraciones Públicas. A estos efectos, será condición para la tramitación del proyecto de equidistribución de beneficios y cargas que se incorpore el acuerdo en el que se concreta y materializa las condiciones y plazos del cumplimiento de esta carga, con la ejecución de dotaciones locales que presten servicio a los ámbitos del ARI-DPB-08 Avda. de las Razas del PGOU de Sevilla, conforme a la modificación no 55 en tramitación, y del ámbito del denominado Distrito Urbano Portuario (DUP), dada la interrelación existente entre los mismos. La materialización de la carga supondrá la ejecución de actuaciones por encima de los requerimientos y exigencias propias del contenido legal del proyecto de urbanización de la unidad (ARI-DPB08).”

- Informe favorable de EMASESA en el que certifica que el aumento de consumo como consecuencia de la modificación propuesta puede ser asumido por el sistema y que el aumento de volumen de aguas residuales puede ser asumido por el sistema y que la EDAR tiene capacidad suficiente para tratar el incremento tanto de volumen de aguas residuales como de carga contaminante generada como consecuencia de la modificación propuesta

Con fecha **26 de febrero de 2025** tuvo entrada en esta Delegación, documentación del Ayuntamiento de Sevilla, relativa al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica para la Modificación Puntual\_55 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla en el ámbito del ARI-DBP-08 AVDA. DE LAS RAZAS, en el término municipal de Sevilla, la **Documentación Completa** de conformidad con el artículo 38.5 de la de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental a fin de que se formule la correspondiente **Declaración Ambiental Estratégica**.

#### **Documentación sometida a estudio:**

- Documento de Alcance de la Modificación Puntual\_55 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla en el ámbito del ARI-DBP-08 AVDA. DE LAS RAZAS, en el término municipal de Sevilla, junto con el Estudio de Impacto para la Salud.
- Estudio Ambiental Estratégico para declaración ambiental estratégica de la Modificación Puntual\_55 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla en el ámbito del ARI-DBP-08 AVDA. DE LAS RAZAS, en el término municipal de Sevilla, junto con el Estudio de la Huella de Carbono.

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

15/03/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmWH4AP4GBWLJU4HQZ33XUFEGM2

PÁG. 4/28





- Estudio Acústico.
- informe Emasesa

En consecuencia, y una vez analizada la documentación aportada y los informes recibidos, la Delegación Territorial establece lo siguiente:

### 3. CONDICIONADO DE LA DECLARACIÓN ESTRATÉGICA.

Se exponen en este punto las condiciones ambientales a las que queda sujeto la **Modificación Puntual\_55 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla en el ámbito del ARI-DBP-08 AVDA. DE LAS RAZAS**, en el término municipal de Sevilla, cuyas determinaciones habrán de ser convenientemente integradas en la aprobación definitiva del documento urbanístico del proyecto.

#### 3.1 Estudio de Alternativas

En el Documento de Alcance se indicaba:

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


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

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

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

En el EAE se realiza la descripción de las distintas alternativas seleccionadas y se justifica la alternativa finalmente elegida a través del examen y valoración ambiental para la cual se indica la metodología utilizada. Las alternativas, así como los criterios de selección tenidos en cuenta, son descritos en el Estudio Ambiental Estratégico y en el resumen no técnico. A su vez, se hace una justificación, en base a dichos criterios, de la que ha sido seleccionada como la más viable. Posteriormente, se lleva a cabo, acorde con el Anexo II.B de la GICA, una valoración de cada una de las alternativas y se identifican y valoran en la medida de lo posible, los impactos inducidos por las determinaciones de la seleccionada, ya que hay que tener en cuenta que se trata de un cambio normativo y no se establecen actuaciones concretas.

Según aparece en el Estudio Ambiental Estratégico(EAE):

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWH4AP4GBWLJU4HQZ33XUFEQM2	PÁG. 5/28	



"Para establecer unos indicadores que permitan evaluar de manera efectiva las diferentes alternativas y poder hacer un estudio comparativo entre ellas, se propone un conjunto de criterios que valoren la bondad de las propuestas en relación con el cumplimiento de los objetivos de esta intervención, y específicamente con la sostenibilidad urbana de la actuación. Aplicados sobre una intervención de carácter general, estos criterios y el alcance evaluado en cada uno de ellos son:

- *Uso y consumo de suelo:* Referido al grado de ocupación del territorio por espacios ocupados por la edificación y/o urbanizados, lo que conlleva un mayor grado de impermeabilización del suelo.
- *Rehabilitación y renovación urbana:* Rehabilitación y recuperación de espacios degradados, mejora de la habitabilidad del entorno, y fomento de la reutilización de las edificaciones existentes.
- *Movilidad y espacio público:* Dirigido a favorecer las alternativas de movilidad sostenible, tanto en los recorridos dentro del ámbito, como en las comunicaciones transversales entre la ciudad y el ámbito portuario.
- *Complejidad urbana:* Considerando la mezcla de usos y la diversidad de actividades como elemento favorecedor de una ciudad equilibrada y vital.
- *Densidad residencial:* Análisis del número de viviendas por hectárea para alcanzar un tejido suficientemente denso que permita desarrollar un espacio urbano complejo y un uso eficaz de las dotaciones e infraestructuras.
- *Patrimonio:* Favorecer la reutilización del patrimonio mediante el mantenimiento e integración de los elementos naturales y la adaptación de las edificaciones existentes a los usos propuestos.
- *Mitigación del impacto del cambio climático:* Las principales medidas a nivel de planeamiento general en este caso pasan por la creación de espacios

Criterio	Alcance para la modificación del ARI-DBP-08	ALT 0	ALT 1	ALT 2	ALT 3
Uso y consumo de suelo	El consumo de suelo referido al grado de ocupación del territorio por espacios edificados y/o urbanizados conlleva una mayor impermeabilización	2	2	5	4
Rehabilitación y renovación urbana	Rehabilitación y recuperación de espacios degradados, mejora de la habitabilidad del entorno, y fomento de la reutilización de las edificaciones existentes	1	1	3	5
Movilidad y espacio público	Favorecer las <b>alternativas</b> de movilidad sostenible, tanto en los recorridos dentro del ámbito, como en las comunicaciones transversales	1	2	3	4
Complejidad urbana	La mezcla de usos y la diversidad de actividades como generadora de una ciudad equilibrada y vital	0	1	4	5
Densidad residencial	El número de viviendas por hectárea para alcanzar un tejido suficientemente denso para desarrollar un espacio urbano complejo	0	0	3	5
Patrimonio	Favorecer la reutilización del patrimonio natural y edificado mediante el mantenimiento de los elementos naturales y la reutilización de las edificaciones existentes	1	1	2	5
Mitigación del impacto del cambio climático	Las principales medidas a nivel de planeamiento general en este caso pasan por la creación de espacios públicos sombreados, minimizar el consumo energético y reducir las emisiones contaminantes	1	2	5	4
Impacto en la salud	Reducción del tráfico motorizado, e integración de los espacios libres públicos en la trama urbana	0	2	4	5
Ciclo integral del agua	Diréctamente relacionado con el consumo de suelo, el mantenimiento de superficies naturalizadas o pavimentos permeables reduce las infraestructuras necesarias y ayuda a mitigar el efecto isla de calor	1	1	5	4
Calidad del paisaje	Conferir protagonismo a la trama de espacios libres, los elementos naturales existentes, y permitir la permeabilidad visual con el entorno urbano	0	1	2	4
Accesibilidad y espacio público	Proximidad de las parcelas lucrativas a un espacio libre local	1	1	3	5
Cohesión social	Proximidad de las parcelas lucrativas a un equipamiento y porcentaje de vivienda protegida	2	2	3	4
Viabilidad económica	Rentabilidad económica de la actuación que evite la paralización el proceso de transformación del suelo	0	1	4	4
<b>TOTAL</b>		<b>0,8</b>	<b>1,3</b>	<b>3,5</b>	<b>4,5</b>

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWH4AP4GBWLJU4HQZ33XUFEGM2	PÁG. 6/28	



Se considera la **Alternativa 3** como la alternativa técnica y ambientalmente más favorable, como se observa en el cuadro comparativo ambiental y social anteriormente expuesto destacándose las siguientes cuestiones:

- Aumento de la densidad poblacional moderada dentro de un espacio urbano consolidado, ampliándose la permeabilidad entre los espacios urbanos y ambientales, permitiendo la reducción de islas de calor y zonas de concentración de contaminantes.
- Mejora de la calidad y confort ambiental de las zonas residenciales con una ocupación residencial moderada, dentro de la media existente del entorno, con amplias zonas verdes que actúan como colchones climáticos y en consonancia con el Río Guadalquivir.
- Aumento del tráfico rodado moderado y asumible por la red viaria, con un diseño de redes internas que favorece la interconectividad y por tanto movilidad interna y del entorno del desarrollo, acorde al Plan de movilidad urbana de Sevilla, con objetivos de favorecerse la movilidad ligera urbana , reservándose plazas y puntos de recarga para vehículos de combustibles alternativos y eléctricos, el desarrollo permite favorecer los desplazamientos de proximidad, potenciando el comercio tradicional de barrio.
- Incrementos asumibles de los consumos eléctricos y de materias primas (agua, suelo, etc.), con un aumento de los gases de efecto invernadero por el crecimiento del tráfico rodado, y de la Estrategia Andaluza de Cambio climático, solicitándose la implantación de energía renovables en los proyectos constructivos (urbanización y edificación) conforme lo recomendado por el estudio de huella de carbono del sector.
- Reducción del Impacto paisajístico por la creación de volúmenes acordes con la media de edificaciones existente con alturas, con una proyección de edificios de 10 plantas.
- Demanda de vivienda residencial existente y necesidad de rehabilitación de espacios urbanos degradados.
- La tercera alternativa reduce el aprovechamiento un 20% respecto a la ficha vigente y modifica el uso global a residencial.
- Uso dominante es residencial combinado con un 16% de uso terciario (comercio de proximidad) También se mantiene una reserva del 30% de la edificabilidad residencial para vivienda protegida, propuesta acorde con el espacio urbano existente.
- La transformación del aprovechamiento una vez reducido, se traduce mediante los coeficientes de homogeneización en una edificabilidad máxima un 29% por debajo de la prevista en el Plan vigente.
- El cálculo del incremento de dotaciones, a través del cálculo del número de habitantes, mantiene la reserva de suelo para dotaciones por encima del 50% del área del ámbito. Así, el suelo lucrativo neto permite una altura de la edificación de 7 plantas, única alternativa por debajo de la altura prevista en la ficha.
- Alternativa más eficiente ambientalmente con menor huella de carbono y por lo tanto de generación de GEI, con un desarrollo de zonas verdes proyectado como sumideros de CO2. "

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

15/03/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmWH4AP4GBWLJU4HQZ33XUFEGM2

PÁG. 7/28





### 3.2. Calidad del Aire.

En el Documento de Alcance se decía que:

"...Asimismo, con objeto de asegurar que no exista impacto por olores que afecten a los nuevos crecimientos o desarrollos previstos, emanados en su caso de las actividades industriales, el Estudio Ambiental Estratégico evaluará la incidencia, afectación e impacto generados por los olores en su entorno, previéndose las medidas correctoras adecuadas. A nivel de normativa o de fichas urbanísticas debe incluirse la obligatoriedad del cumplimiento de estos requisitos. Por otra parte, se establecerán a nivel de normativa la exigencia de estudios olfatométricos a las actividades a implantar.

Por último, la emisión de polvo y partículas producida por el movimiento de tierras durante la fase de ejecución puede ser una afección importante por su incidencia sobre el núcleo urbano. El Estudio Ambiental Estratégico 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 de motor, etc "

El Estudio Ambiental Estratégico en relación al impacto por olores, en su apartado 4.1.20 Consideraciones en relación con la calidad del medio atmosférico indica que:

#### "OLFATOMETRÍA

Este aspecto deberá ser desarrollado una vez sea conocida la implantación y huellas de los diferentes edificios, ya que la orientación y diseño final determinan ciertos aspectos de estos estudios que en fase de ordenación y planificación no tienen encaje. **Este estudio será de obligada ejecución** junto con las fases de diseño del proyecto antes de su desarrollo."

Por otro lado, el Estudio Ambiental Estratégico en su punto 5.1.2 Identificación y Valoración de Impactos en relación al cambio climático y en concreto en el apartado 5.1.2.2. Acciones durante la fase de ejecución, Movimiento de Maquinaria:

"Implica el conjunto de maquinaria para la realización de los trabajos de obra, transporte de materiales, acopio de los elementos sobre todas las zonas de actuación previstas. Se incluyen también dentro de esta acción todas aquellas relacionadas con el transporte de los diferentes tipos de residuos (tierras, residuos vegetales, etc.) generados durante la ejecución de obra civil. "

Identificando en el apartado 5.1.2.4 Descripción de los impactos ambientales sobre el cambio climático, las acciones en las que están implicados los vehículos y maquinaria pesada:

- "•Apertura y mejora de accesos.
- Movimientos de tierra.
- Desbroces y despejes.
- Transporte y acopio de materiales.

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

15/03/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmWH4AP4GBWLJU4HQZ33XUFEGM2

PÁG. 8/28





- *Movimiento de maquinaria y vehículos.*

- *Urbanización – Pavimentación.*

*De forma general, el impacto de aumento de emisión de GEI por el movimiento de maquinaria en la fase de ejecución puede considerarse negativo, de intensidad media, de extensión parcial, persistente aunque mitigable.*

*Durante la fase de funcionamiento, el uso de los viales conlleva la generación de GEI de manera directa. Se trata de un impacto compatible, mitigable con la adopción de medidas correctoras."*

**Será necesario la incorporación en el Estudio Ambiental Estratégico de las medidas de mitigación específicas y concretas para estos impactos, así como en su caso de las medidas de control y seguimiento de las mismas previamente a la Aprobación Definitiva del instrumento de planeamiento.**

### **3.3. Contaminación Acústica.**

En el Documento de Alcance se indicaba:

"...Conforme al artículo 43 del Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y se 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, los instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental deben incluir entre la documentación comprensiva del Estudio de Impacto Ambiental (debe leerse Estudio Ambiental Estratégico) un **estudio acústico** para la consecución de los objetivos de calidad acústica previstos en el citado Reglamento..."

El contenido de Estudio Acústico de la Evaluación Ambiental Estratégica se adapta a lo exigido a estos contenidos mínimos indicados en el Decreto 6/2012, de 17 de enero y en concreto en la Instrucción técnica 3, punto 4 "Estudio acústico de los instrumentos de planeamiento urbanístico".

Dicho Estudio Acústico concluye que:

A la vista de los resultados obtenidos en las modelizaciones y en conclusión, el sector evaluado sería adecuado para la implantación de los usos definidos en la propuesta de ordenación diseñada por los proyectistas, implementando en su caso medidas correctoras para el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica.

Cabe indicar, en cualquier caso, que cuando sea definida la ordenación pormenorizada de dichas nuevas zonas (hulla de los edificios, fachadas finales) deben satisfacerse los objetivos de calidad acústica para cada uno de los usos particulares definidos, de acuerdo a la cláusula 1.e del Anexo V del Real Decreto 1367/2007. Para lo cual se podría realizar una segunda fase de análisis predictivo mediante estudio específico asociado a la fase de proyecto.

El presente informe se basa en cálculos teóricos y por tanto los resultados deben comprobarse mediante mediciones acústicas in situ una vez la nueva ordenación se encuentre finalizada. Dada la distribución prevista en el sector, las mediciones que serán necesarias son estas:

- Medición acústica de nivel de inmisión de ruido (al menos durante 24 horas) en fachadas más afectadas por el ruido ambiental en la zona.
- Evaluación de los objetivos de calidad acústica en parcelas sensibles más afectadas por el ruido ambiental en la zona.
  - o La metodología debería seguir las pautas descritas en la IT2 del Decreto 6/2012.

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

15/03/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmWH4AP4GBWLJU4HQZ33XUFEGM2

PÁG. 9/28





o Para la evaluación deberán emplearse sonómetros integradores de clase 1, con certificado de verificación periódica en vigor en cumplimiento de la Orden ITC/2845/2007 de 25 de septiembre.

o Los ensayos deberán estar suscritos por técnico competente conforme a la definición del artículo 3.b del Decreto 6/2012, de 17 de enero

**Por lo tanto el Estudio Ambiental Estratégico cumple con lo exigido por el Documento de Alcance previo.**

### 3.4. Contaminación Lumínica.

En el Estudio Ambiental Estratégico en el apartado 10.2.2. *Actuaciones para reducir la contaminación lumínica* se indica que:

*"Para el alumbrado exterior, cuya potencia eléctrica instalada sea superior a 1 kW, en el Proyecto de Obras de Urbanización que se redacte como desarrollo de esta Modificación de Plan Especial, habrá de atenderse a lo dispuesto en el reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07, aprobado mediante el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre.*

*Con el objeto de prevenir la dispersión de luz hacia el cielo nocturno, y para evitar la intrusión lumínica en lugares diferentes de aquéllos que hayan de quedar alumbrados, en caso de superarse el citado umbral de potencia eléctrica instalada, deberá presentarse la siguiente información:*

*- Justificación de los parámetros luminotécnicos en las instalaciones del alumbrado exterior de zonas y viales anejos a la actividad. Se incluirán específicamente los niveles de iluminación de manera que puedan contrastarse con los establecidos en el reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior, así como el FH-Sinst, el factor de mantenimiento, el factor de utilización y la eficiencia energética.*

*- Las características técnicas de las lámparas y equipos auxiliares.*

*- Tipos de sistemas de regulación de iluminación, así como de encendido y apagado.*

*- Los criterios de eficiencia y ahorro energético; régimen de funcionamiento con horario de encendido y apagado, horario en régimen nominal y en régimen reducido.*

*- Los planos de ubicación de la instalación del alumbrado exterior.*

*En todo caso, deberá garantizarse la preservación de las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas."*

**Por lo tanto el Estudio Ambiental Estratégico (EAE) está en la línea con los requerimiento base indicados previamente en el documento de alcance.**

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

15/03/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmWH4AP4GBWLJU4HQZ33XUFEGM2

PÁG. 10/28





### 3.5. Gestión del Medio Natural.

El Documento de Alcance incorpora el informe del Servicio de Gestión del Medio Natural a este respecto en el que se dice que: “**No se aprecian afecciones significativas en lo referente a la Gestión del Medio Natural**”.

### 3.6. Espacios Naturales Protegidos.

En el Documento de Alcance se incluye que:

Según Informe del Servicio de Espacios Naturales Protegidos “**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**”.

### 3.7. Cambio Climático.

El Estudio Ambiental Estratégico, desarrolla este punto en el apartado 5.1. *Identificación y valoración de los impactos inducidos por las determinaciones de la alternativa seleccionada, prestando especial atención al patrimonio natural, áreas sensibles, calidad atmosférica, de las aguas, del suelo y de la biota, así como al consumo de recursos naturales (necesidades de agua, energía, suelo y recursos geológicos), al modelo de movilidad/accesibilidad funcional y a los factores relacionados con el cambio climático.*

En el mismo dice que: “*La presente Modificación implica introducir alteraciones en el medio físico y socioeconómico del área estudiada. Las acciones que inciden sobre el medio son valoradas de forma final en la siguiente tabla:*”

ACCIONES DEL PROYECTO		FASE DE CONSTRUCCIÓN				FASE FUNCIONAMIENTO			
		Desbroce y despeje	Movimientos de tierra, explanaciones y demoliciones	Urbanización y construcción de las edificaciones	Conexión a las redes de servicios municipales	Presencia de las edificaciones	Mantenimiento de espacios libres	Aumento de la frecuentación y movilidad	Generación de residuos
ALTERACIÓN SOBRE LA ATMÓSFERA	Inmisión de polvo								
	Incremento de los niveles sonoros								
	Aumento de las emisiones de gases								
ALTERACIÓN SOBRE EL AGUA	Contaminación de las aguas subterránea y superficiales								
	Modificación de la infiltración								
ALTERACIÓN SOBRE LA GEOMORFOLOGÍA	Alteración del modelado terrestre								
ALTERACIONES SOBRE FLORA Y FAUNA	Alteración del ecosistema y pérdida de biodiversidad								
ALTERACIÓN SOBRE LOS RECURSOS	Consumo de recursos								
ALTERACIONES SOBRE EL PATRIMONIO	Vías pecuarias								
	Yacimientos arqueológicos								
ALTERACIONES SOBRE EL SER HUMANO	Efecto sobre el bienestar y la calidad de vida								
ALTERACIÓN SOBRE EL SUELO	Pérdida de suelo								
ALTERACIONES SOBRE EL PAISAJE	Pérdida de naturalidad paisajística								
ALTERACIONES INFRAESTRUCTURAS	Infraestructuras transporte, energéticas e hidráulicas								

Tabla 5. Evaluación del impacto sobre las variables ambientales.

Impacto positivo ■ Impacto compatible ■ Impacto moderado ■ Impacto severo ■ Impacto crítico ■

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWH4AP4GBWLJU4HQZ33XUFEGM2	PÁG. 11/28	



Se incluye así mismo en el Anexo II el Estudio de la huella de carbono de la modificación del pgou para el sector ari-dbp-08 avda. De las razas, puerto de sevilla,t.m. Sevilla, en el que se realiza la evaluación de la huella de carbono asociada a la modificación.

"El cálculo de la Huella de Carbono del sector ARI-DB.08 Las Razas ha arrojado los siguientes resultados:

#### Emisiones totales

	SEVILLA 2019	ARI-DB.08 LAS RAZAS
AGRICULTURA	4.993,48	12,18
GANADERIA	2.477,47	6,04
AGUAS RESIDUALES	142.290,71	347,15
RESIDUOS	63.811,32	155,68
INSTALACIONES FIJAS	223.792,41	546
TRANSPORTES	807.735,56	1970,68
GASES FLUORADOS	89.638,84	218,69
ELECTRICOS	753.248,91	1837,74
<b>Suma Total t CO2 eq</b>	<b>2.087.988,70</b>	<b>5.094,16</b>

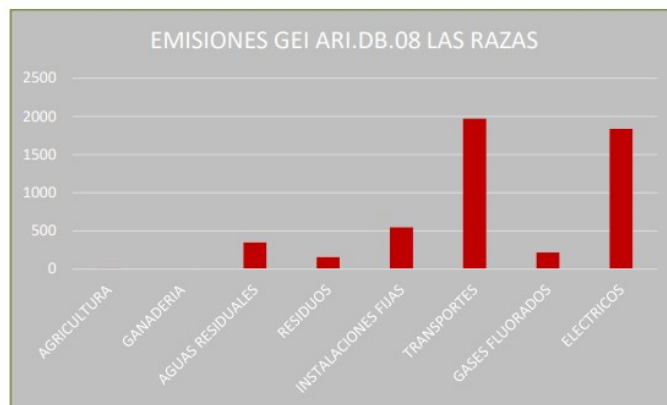


GRAFICO: VOLUMEN DE EMISIONES GEI ARI-DB.08 LAS RAZAS FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

Como se puede observar en el siguiente gráfico, los grandes productores de emisiones de GEI y por tanto de huella de Carbono son el transporte con un 39 % del total y el sector eléctrico con un 36 %, siendo por lo tanto los dos sectores prioritarios para reducir el volumen de emisiones de GEI.

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

15/03/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmWH4AP4GBWLJU4HQZ33XUFEGM2

PÁG. 12/28



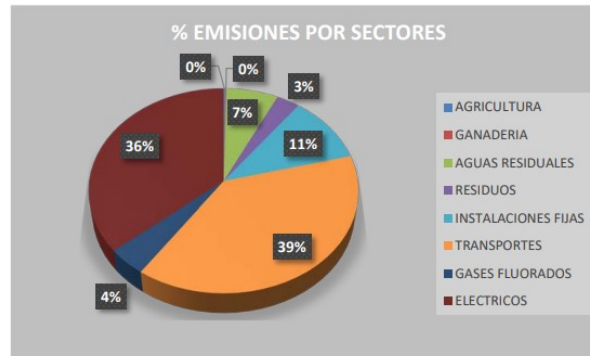


GRAFICO: PORCENTAJE DE EMISIONES GEI ARI-DB.08 LAS RAZAS FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA

El volumen total de emisiones de GEI para el sector ARI-DB.08 Las Razas es 5.094,16 t CO2 eq, representando el 0.24 % respecto del total de emisiones de GEI de Sevilla con datos de la Consejería de Agricultura, pesca, ganadería y desarrollo sostenible del año 2019.

A continuación, se exponen una serie de medidas mitigadoras para los principales puntos de emisiones de GEI, transporte y energía que suponen un 75 % del total de emisiones calculadas:

- Empleo de las zonas verdes como sumideros de CO2, el sector proyecta una superficie de zonas verdes de 78.810 m2 que suponen un 48 % del sector, actualmente urbanizado que podrá ser recuperado y acondicionado como zona verde y por lo tanto sumidero de CO2.
- Plantación de arbolado de gran porte para absorción de CO2 en las zonas verdes
- Disposición de plazas de aparcamiento de recarga eléctricos para vehículos ligeros y medios
- Fomento de transporte público y movilidad ligera (bicicletas, patinetes, etc..).
- Favorecimiento de transporte eléctrico y energías alternativas, tanto a nivel de usuarios como de transporte y reparto de mercancías y paquetería.
- Fomento de comercio de proximidad y reducción de desplazamientos.
- Instalación de energías renovables, mix de energía fotovoltaica y eólica
- Eficiencias energéticas en las edificaciones y materiales empleados.
- Eficiencia energética en las instalaciones fijas.
- Estudio de huella de carbono para el proyecto de urbanización y edificaciones. "

En el Estudio Ambiental Estratégico se incluyen los apartados 6. Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, compensar cualquier efecto negativo importante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, incluyendo aquellas para mitigar su incidencia sobre el cambio climático y permitir su adaptación al mismo y 10.- Análisis de la vulnerabilidad al cambio climático de la materia objeto de planificación y su ámbito territorial, desde la perspectiva ambiental, económica y social de los impactos previsibles.

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	15/03/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmWH4AP4GBWLJU4HQZ33XUFEQM2	PÁG. 13/28





**Verificado el Estudio Ambiental Estratégico se confirma que se han atendido e incorporado los requerimientos efectuados en el Documento de Alcance.**

### 3.8. Residuos y Calidad del Suelo.

En el apartado 4.1.21 *Consideraciones en relación a los residuos y calidad del suelo* del Estudio Ambiental Estratégico se recogen las Medidas protectoras y correctoras propuestas en el ámbito de residuos y calidad del suelo propuestas en el Documento de Alcance, por lo que **se verifica que dicho Estudio Ambiental ha atendido e incorporado los requerimientos efectuados.**

### 3.9. Medio Hídrico.

En el Documento de Alcance, se incluyó el informe del Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Aguas y Desarrollo rural en el que se indicaba que:

*"...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 Estudio Ambiental Estratégico incluye en su anexo 4 el informe de **Emasesa** en el que se especifica que:

*"En relación a su escrito de fecha 23/09/2022, relativo a la Modificación Puntual 55 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, en el ámbito del sector de suelo urbano no consolidado ARI-DBP-08 Avda. de las Razas, por la que solicitan que se certifique que la capacidad de los sistemas de abastecimiento, saneamiento y depuración de Sevilla para atender los aumentos de demanda derivados de la modificación propuesta, por la presente sirvo certificar en primer lugar que los sistemas de aducción, tratamiento y distribución de agua potable gestionados por EMASESA cuentan con capacidad suficiente para atender los incrementos de demanda derivados de dicha modificación, y en segundo lugar que la red de saneamiento y el sistema de depuración de aguas residuales existente permite atender dichos aumentos de vertido sin interferir en el cumplimiento de los valores límites de emisión."*

**Por lo tanto el Estudio Ambiental Estratégico (EAE) cumple con los requerimiento base indicados previamente en el documento de alcance.**

Por otro lado, con fecha 25/07/2022 se recibe informe de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, posterior a la emisión del Documento de Alcance. Dicho informe lo incluimos íntegramente para que se tenga en cuenta por el Ayuntamiento a la hora de la aprobación definitiva de la modificación.

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

15/03/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmWH4AP4GBWLJU4HQZ33XUFEGM2

PÁG. 14/28





### 3.10. Dominio Público Pecuario.

En el documento de alcance se dice que:

Según Informe de 19 de enero de 2022 del Secretario General Provincial, la ejecución de dicho proyecto **no presenta afección a vías pecuarias** .

### 3.11. Patrimonio Histórico.

En el documento de alcance se indicaba que:

"Consta en el expediente Certificado de 7 de marzo de 2022 de la Delegación Territorial de Cultura del que se extrae lo siguiente:

"... tras informe del Servicio de Bienes Culturales, de fecha de 25 de febrero de 2022, se concluye que no se puede deducir del desarrollo de la actividad de referencia un supuesto de riesgo para el patrimonio arqueológico e histórico. En consecuencia

#### CERTIFICO

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

**Se comprueba que se han atendido en el Estudio Ambiental Estratégico los requerimientos efectuados en el Documento de Alcance en materia de Patrimonio Histórico.**

\*\*\*\*\*

En consecuencia, analizada la documentación aportada por el Ayuntamiento de Sevilla y los informes recibidos, la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, en el ejercicio de sus atribuciones, en aplicación del artículo 38 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, formula la siguiente:

#### DECLARACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

**PRIMERO.-** A los solos efectos ambientales, informar **FAVORABLEMENTE** la Modificación Puntual\_55 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla en el Ámbito Del Ari-Dbp-08 Avenida de las Razas , formulada por el Ayuntamiento de 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 <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWH4AP4GBWLJU4HQZ33XUFEGM2	PÁG. 15/28	



**SEGUNDO.-** Se considera que la actuación será ambientalmente **VIABLE**, siempre y cuando se cumplan las especificaciones indicadas en el Estudio Ambiental Estratégico y en el condicionado de esta Declaración Ambiental Estratégica.

Las condiciones ambientales establecidas en esta Declaración Ambiental Estratégica tendrán carácter vinculante con respecto al Plan de referencia, así como para las figuras de planeamiento de desarrollo y ejecución, y a la Normativa Urbanística.

Del mismo modo, las prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento que se exponen en el Estudio Ambiental Estratégico se consideran vinculantes para el documento urbanístico que se apruebe definitivamente.

Todas estas medidas incluidas en la Declaración Ambiental Estratégica así como las prescripciones de corrección, control y desarrollo ambiental del planeamiento que se exponen en el Estudio Ambiental Estratégico, deberán integrarse en el documento urbanístico que se apruebe definitivamente.

**TERCERO.-** En su caso, se deberá adecuar el instrumento de planeamiento a esta Declaración Ambiental Estratégica, de acuerdo con el *artículo 38 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.*

**CUARTO.-** En lo que respecta a la vigencia y modificación de la Declaración Ambiental Estratégica se estará a lo dispuesto en los *artículos 38.8 y 38.9* respectivamente de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía.*

Esta Declaración Ambiental Estratégica no exime de las autorizaciones a las que hubiera lugar.

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	15/03/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmWH4AP4GBWLJU4HQZ33XUFEGM2	PÁG. 16/28





**Anexo I**  
**Breve descripción del plan.**

**ÁMBITO DE ACTUACIÓN DEL PLANEAMIENTO.**

La presente innovación tiene por objeto ajustar las determinaciones contenidas en la ficha de planeamiento del Plan General para el Área de Reforma Interior ARI-DBP-08 LAS RAZAS. En base a la justificación de la presente innovación, y en función de la alternativa seleccionada, estos ajustes afectarán tanto a los Objetivos y Criterios de Ordenación, como a los parámetros de Ordenación Estructural y Ordenación Pormenorizada Preceptiva.

En consecuencia, deberán ajustarse igualmente los parámetros del área de reparto BP07/UR en que se inserta el Área de Reforma Interior, y la Actuación Simple de Viario adscrita ASV-DBP-02 Lorenzo Sepúlveda-Chaves Rey.

El ámbito de la modificación es el área de reforma interior DBP-08 Avenida de Las Razas, con una superficie de 165.698 m2 situado en la margen oriental de la avenida de Las Razas, a lo largo de unos 2 kilómetros de longitud.



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	15/03/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmWH4AP4GBWLJU4HQZ33XUFEGM2	PÁG. 17/28





## EXPOSICIÓN DE LOS OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO.

El Plan Especial asume las determinaciones de ordenación recogidas por el Planeamiento General para el ámbito que nos ocupa, debido a la pérdida de su utilidad portuaria, estableciendo los pautas básicas para el área, que se pueden resumir en integrar los suelos en una operación de remodelación y recuperación para la ciudad, configurando un frente urbano que contextualice las sinergias entre el área universitaria de Reina Mercedes y las propuestas de la margen derecha de la Dársena, reforzando la continuidad e interrelación entre la ciudad y el puerto.

Partiendo de estas premisas, el objetivo básico para la ordenación pormenorizada del ámbito, recogido en el documento de Modificación del Plan General para el ARI-DBP-08, es la recalificación del ARI-DBP-08 para la asignación del uso residencial como Uso Global. Con esta asignación se pretende proveer de vivienda, mejorar la continuidad de la trama urbana del Distrito Bellavista-Palmera con la margen de la Dársena del Guadalquivir, y equilibrar la mezcla de usos en el conjunto del Sector Sur.

La titularidad de la totalidad del ámbito del ARI-DBP-08 “Avda. de las Razas” corresponde a la Autoridad Portuaria de Sevilla.

## JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

La actuación prevista por el P.G.O.U. en el ámbito de la Avda. de las Razas, obedece a la necesidad de culminar el proceso de integración urbana de esos terrenos, una vez desafectados del uso portuario y recuperarlos para la ciudad. Estos suelos constituyen un área urbana de enorme oportunidad hoy día, tanto para revitalizar el frente fluvial, toda vez que el Puerto se desplaza hacia el sur, como para completar las instalaciones universitarias del Campus de Reina Mercedes hacia el oeste.

El Plan General determina la puesta en carga de estos espacios aplicando una estrategia de ordenación basada en la sustitución de las instalaciones industriales y terciarias localizadas en la zona oriental de la Avda. de las Razas por otras actividades productivas emergentes, destinando la totalidad de la edificabilidad lucrativa al uso pormenorizado de Servicios Avanzados, y estableciendo la obtención de equipamientos cualificados en las naves colindantes localizadas en el frente occidental de la avenida (fuera del ámbito), de un indudable valor patrimonial, y que caracteriza la relación del ámbito que nos ocupa con el río.

De esta manera, y en relación con el apartado 2.a).1ª del artículo 36 Régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento, de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, las mejoras que justifican la presente modificación de plan y que están orientadas al bienestar de la población y fundamentan el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística, son, concretamente, las siguientes:

- Entender el área de reforma interior DBP-08 como parte fundamental para la integración del puerto en la ciudad y viceversa, que debe funcionar como conector transversal entre los barrios cercanos (Heliópolis y el parque del Guadaira, Reina Mercedes y el campus universitario), el muelle de Tablada y el río.
- Reforzar la mezcla de usos a nivel barrio como base de un desarrollo urbano sostenible que regenere estos espacios y mejore la calidad de vida a nivel local, introduciendo un nuevo uso pormenorizado además de los Servicios Avanzados, o si fuera necesario, modificando el uso global de Actividades Productivas, en función del equilibrio de usos.
- Adaptar los parámetros del ámbito, los objetivos y los criterios de ordenación, para inducir una ordenación, tipología y volúmenes edificados que no generen un efecto barrera del barrio de Reina Mercedes hacia el oeste, permitiendo y favoreciendo la permeabilidad de esta zona de la ciudad con los espacios portuarios y el río.

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

15/03/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmWH4AP4GBWLJU4HQZ33XUFEGM2

PÁG. 18/28





Además, y continuando la referencia al artículo 36 de la LOUA, en lo referente a las infraestructuras, los servicios y las dotaciones, se mejorará su capacidad y funcionalidad, en concreto a través de las siguientes actuaciones:

- Priorizar el espacio peatonal, reduciendo el espacio destinado al vehículo (la ordenación prevista por la ficha vigente prevé casi un 35% del espacio destinado a viario).
- Facilitar la comunicación transversal, especialmente la peatonal, para potenciar la conectividad este-oeste entre Reina Mercedes y la Av. de Las Razas.
- Preservar el patrimonio natural existente, en especial el arbolado de la sede de la Delegación Provincial de Costas, favoreciendo además la continuidad de los pasillos verdes del entorno, como la calle Lorenzo de Sepúlveda.
- Distribuir los espacios destinados a dotaciones siguiendo el criterio de proximidad, evitando la concentración de suelos destinados a equipamientos como prevé la actual ordenación pormenorizada vinculante, como los espacios libres locales.
- Reutilizar y reciclar los equipamientos existentes, como la sede social de los estibadores del puerto, cuyo mantenimiento no está previsto en la ordenación pormenorizada preceptiva de la actual ficha del ámbito.
- Integrar en la ordenación de manera efectiva las infraestructuras existentes y previstas, en especial el colector general de saneamiento cuyo trazado discurre en dirección norte-sur a lo largo del ámbito de actuación.
- Tanto la tramitación de la modificación, como en su caso la del planeamiento de desarrollo posterior, seguirá los criterios de participación pública previstos, comenzando por las consultas previas en virtud del artículo 133 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo, y que tuvo lugar durante el mes de julio de 2021 en el portal web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente de Sevilla.
- Es evidente que el actual modelo propuesto por el PGOU para este ámbito no ha funcionado, y 15 años después de la aprobación del plan sigue sin desarrollarse. No sólo se trata de un modelo ineficaz, durante este tiempo las prioridades y necesidades de la ciudad han cambiado, y si tenemos en cuenta el interés general, se hace necesaria una adaptación de los parámetros, criterios y objetivos del ARIDBP-08 que permita un modelo de desarrollo sostenible, mejore la calidad de vida de los ciudadanos, favorezca la conservación del patrimonio, y fomente la participación ciudadana mediante un proceso transparente y eficaz.

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

15/03/2025

VERIFICACIÓN

Pk2jmWH4AP4GBWLJU4HQZ33XUFEGM2

PÁG. 19/28





## Anexo II

### Análisis del Estudio Ambiental Estratégico.

El contenido del Estudio Ambiental Estratégico recoge los contenidos expuestos en el Anexo II apartado B de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, abarcando los campos temáticos del citado anexo.

El Estudio Ambiental Estratégico se acompaña de los siguientes documentos:

- Estudio Acústico del sector ARI-DBP-08 Avda de las Razas
- Estudio Huella de Carbono.
- Informe de Emasesa

Se valoran positivamente el conjunto de medidas de protección y corrección propuestas, considerando que su efectiva adopción en el desarrollo del plan, junto a las consideraciones expuestas en esta Declaración Ambiental Estratégica, garantizarán una adecuada integración ambiental de la actuación.

**Será necesario la incorporación en el Estudio Ambiental Estratégico de las medidas de mitigación específicas y concretas para el impacto de aumento de emisión de GEI , así como en su caso de las medidas de control y seguimiento de las mismas previamente a la Aprobación Definitiva del instrumento de planeamiento.**

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	15/03/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmWH4AP4GBWLJU4HQZ33XUFEGM2	PÁG. 20/28





### Anexo III

#### Relación de Informes recibidos a las consultas realizadas tras aprobación provisional del documento.

En la elaboración del Estudio Ambiental Estratégico y en la documentación a presentar, se tendrán en cuenta los contenidos de las respuestas recibidas de organismos e instituciones durante la fase de consultas. Estos informes se adjuntan en su totalidad al objeto de que sus indicaciones sean tenidas en cuenta en el documento que se apruebe inicialmente. Los informes recibidos son los siguientes:

ORGANISMO CONSULTADO	RESPUESTA
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	25/07/2022

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	15/03/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmWH4AP4GBWLJU4HQZ33XUFEGM2	PÁG. 21/28





**MINISTERIO  
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA  
Y EL RETO DEMOGRÁFICO**

**Confederación  
Hidrográfica del Guadalquivir**

<b>Documento firmado electrónicamente</b>		
<b>Firmado por</b>	<b>Fecha de firma</b>	<b>Sello de tiempo</b>
MANUEL ROMERO ORTIZ	21/07/2022 08:44:05	SIN SELLO
JUAN LLUCH PEÑALVER	22/07/2022 09:40:56	
ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ	25/07/2022 07:33:32	
<b>URL de validación</b>	<a href="https://sede.magrama.gob.es">https://sede.magrama.gob.es</a> <a href="https://pfirma.chguadalquivir.es/gestorcsv">https://pfirma.chguadalquivir.es/gestorcsv</a>	
<b>Código CSV</b>		
MA0010TP00B856K006XS8MBPBFCHOIQG8HC		

Este documento es una copia en soporte papel de un documento electrónico según lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Norma Técnica de Interoperabilidad de Procedimientos de copiado auténtico y conversión entre documentos electrónicos.

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWH4AP4GBWLJU4HQZ33XUFEGM2	PÁG. 22/28	



S/REF. **EAE/SE/921/21/S**  
N/REF. **URB-174/2021/SE**  
FECHA Ver firma electrónica  
ASUNTO Consulta del Documento Inicial Estratégico y Borrador de la Modificación Puntual\_55 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla en el ámbito del ARI-DBP-08 AVDA. DE LAS RAZAS T.M. de Sevilla (Sevilla).

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SEVILLA  
DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA,  
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA  
JUNTA DE ANDALUCÍA  
SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

Avda. de Grecia, 17  
41012 Sevilla

Recibida en esta confederación, el 15 de noviembre de 2021, petición de informe referente al trámite de consultas del Documento Inicial Estratégico y Borrador de la Modificación Puntual\_55 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla en el ámbito del ARI-DBP-08 AVDA. DE LAS RAZAS T.M. de Sevilla (Sevilla), previsto en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA), del expediente arriba referenciado, se emite el siguiente:

**INFORME:**

La presente innovación tiene por objeto ajustar las determinaciones contenidas en la ficha de planeamiento del Plan General para el Área de Reforma Interior ARI-DBP-08 LAS RAZAS. En consecuencia, deberán ajustarse igualmente los parámetros del área de reparto BP-07/UR en que se inserta el Área de Reforma Interior, y la Actuación Simple de Viario adscrita ASV-DBP-02 Lorenzo Sepúlveda-Chaves Rey.

El ámbito de la modificación es el área de reforma interior DBP-08 Avenida de Las Razas, con una superficie de 165.698 m<sup>2</sup> situado en la margen oriental de la avenida de Las Razas, a lo largo de unos 2 kilómetros de longitud. La titularidad de los suelos del ámbito del ARI-DBP-08 "Avda. de las Razas" corresponde a la Autoridad Portuaria de Sevilla.

En virtud de la Orden de 16 de noviembre de 2007 por la que se desafectan del dominio público portuario estatal terrenos situados en el entorno de la avenida de Las Razas, término municipal de Sevilla, los suelos que forman el área de reforma interior DBP-08 son bienes patrimoniales de la Autoridad Portuaria de Sevilla, y por tanto no les son de aplicación las determinaciones de la **Ley de Puertos del Estado**.

La propuesta de ordenación se centra en:

- Priorizar el espacio peatonal.
- Potenciar la conectividad este-oeste.
- Preservar el patrimonio natural existente.
- Seguir el criterio de proximidad con las dotaciones.

<http://www.chguadalquivir.es>

Pág 1 de 6

Plaza España , Sector II  
41071-Sevilla  
TEL: 95 563 75 02  
FAX: 95 563 79 79

Firmado electrónicamente.  
CSV: MA0010TP00B856K006XS8MBPBF0COIQG8HC



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	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWH4AP4GBWLJU4HQZ33XUFEGM2	PÁG. 23/28	



- Reciclar y reutilizar los equipamientos existentes.
- Integrar de manera efectiva las infraestructuras.



Ámbito del del ARI-DBP-08

Consultando la capa de Red Hidrográfica de la Infraestructura de Datos Espaciales de la Confederación del Guadalquivir (IDE-Guadalquivir - <https://idechg.chguadalquivir.es/>), en el entorno o dentro del ámbito territorial objeto de este informe se observan los siguientes cauces, según lo definido en el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, donde viene contemplada la definición de dominio público hidráulico del Estado, así como a las zonas de protección asociadas de servidumbre y policía, contempladas en el art. 6 de la citada ley:

- El ámbito se encuentra a unos 150 m al Este de la masa de agua de transición de la dársena del Guadalquivir. Concretamente la masa ES050MSPF013213010 denominada "Dársena Alfonso XII". Discurre paralelo a la misma durante unos 2 km.

Cabe indicar que en esta zona el RÍO GUADALQUIVIR no están considerado dominio público hidráulico, si no dominio público marítimo terrestre, como determina el artículo 3 de la Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas. En la imagen inferior se puede apreciar la cartografía de deslinde del dominio público marítimo-terrestre en la zona del ámbito de la presente actuación, extraída del Visor del Dominio Público Marítimo-Terrestre del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.

Además, esta zona de la dársena del Guadalquivir perteneciente al Puerto de Sevilla y, por tanto, está supeeditada a lo indicado en el Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.

En relación a la afección a las aguas subterráneas, se informa que: La zona se encuentra sobre la masa de agua subterránea ES050MSBT000057300 "Aluvial del Guadalquivir – Sevilla". Se encuentra en buen estado cuantitativo y en mal estado químico, siendo su estado global Malo.



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWH4AP4GBWLJU4HQZ33XUFEGM2	PÁG. 24/28	



Red Hidrográfica (IDE-Guadalquivir - <https://idechg.chguadalquivir.es/>) y deslinde del dominio público marítimo terrestre y zona de servidumbre de la Ley de Costas (<https://wms.mapama.gob.es/sig/Costas/DPMT/wms.aspx?>)

En relación a los actos y planes que las Comunidades Autónomas y las entidades locales deban aprobar en el ejercicio de sus competencias (entre las que se destaca en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo) y **siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales** o a los usos permitidos en terreno de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, el artículo 25.4 del TRLA establece que *“Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno”*. En relación a los recursos hídricos, se establece expresamente que *“Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos*

<http://www.chguadalquivir.es>

Pág 3 de 6

Plaza España , Sector II  
41071-Sevilla  
TEL: 95 563 75 02  
FAX: 95 563 79 79

Firmado electrónicamente.  
CSV: MA0010TP00B856K006XS8MBPBF0IQG8HC



Es copia auténtica de documento electrónico

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

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmWH4AP4GBWLJU4HQZ33XUFEGM2	PÁG. 25/28





hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas”. Finalmente se especifica que “El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto”.

Tal y como establece el artículo 9.4 y el 78.1 del RDPH “la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará de la autorización administrativa previa del organismo de cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas. ”. Continúa de forma específica el artículo 78.1 del RDPH, en relación a cualquier tipo de construcción “en todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9bis, 9ter, 9quáter, 14 y 14bis”.

Hay que entender que el río Guadalquivir en este tramo no se puede considerar agua continental y por lo tanto se deduce que no sería de aplicación el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, en lo referente a **la afección al régimen de las aguas continentales, a la que se refiere el artículo 25.4 del TRLA**, anteriormente citado.

La “Guía técnica de apoyo a la aplicación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico en las limitaciones a los usos del suelo en las zonas inundables de origen fluvial”, editada por el Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente en el año 2017, indica en relación a las competencias en estas zonas de DPMT: “, serán los organismos competentes en materia de costas y ordenación del territorio y urbanismo los que deben establecer las limitaciones a los usos del suelo”.

En consecuencia, a la vista de lo expuesto, no cabe emitir informe por parte de esta Confederación Hidrográfica en relación con la afección al régimen de las aguas continentales y a los usos permitidos en terrenos del DPH, zona de servidumbre y policía del río Guadalquivir, dado que éste, en el tramo cercano al ámbito objeto del presente informe, tiene la consideración de dominio público marítimo terrestre y no de dominio público hidráulico. Simplemente se determinará en colaboración con el resto de administraciones la zona de flujo preferente y la zona inundable, especialmente en las ARPSIs.

No obstante lo anterior, en el apartado 5 del artículo 14 bis del RDPH se expresa: “En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquéllas que están incluidas dentro de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del TRLA, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo, y al informe que emitirá con carácter previo la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto”. Por ello, en el presente caso, al no existir zona de policía de DPH, según lo anteriormente indicado, las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en el artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, y al informe que emitirá con carácter previo la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA.

El Ministerio para la transición ecológica y el reto demográfico, ha puesto en marcha el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), entendido como un instrumento de apoyo a la gestión del espacio fluvial, la prevención de riesgos, la planificación territorial y la transparencia administrativa. El eje central del SNCZI es el visor cartográfico de zonas inundables, que permite a todos los interesados visualizar los estu-



Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección <a href="https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma">https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma</a> indicando el código de VERIFICACIÓN			
FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025	
VERIFICACIÓN	Pk2jmWH4AP4GBWLJU4HQZ33XUFEGM2	PÁG. 26/28	



dios de delimitación del Dominio Público Hidráulico (DPH) y los estudios de cartografía de zonas inundables, elaborados por el Ministerio y aquellos que han aportado las Comunidades Autónomas.

En el caso que nos ocupa, según se puede apreciar en el visor cartográfico del SNCZI, el ámbito se encuentra afectado por la Zona inundable de origen fluvial en periodo de retorno de T500 años, no estando afectada por la Zona de Flujo Preferente, ni por la Zona Inundable en periodo de retorno de 100 años.



Zona de inundación de origen fluvial con probabilidad baja o excepcional T500 (color amarillo) y zona de flujo preferente (color gris) Sistema Nacional de cartografía de Zonas Inundables (<https://sig.mapama.gob.es/snczi/>).

**En la superficie afectada por la Zona Inundable para periodo de retorno de 500 años, se deberá cumplir con las limitaciones contenidas en el apartado 5 del artículo 14 bis del Reglamento del Dominio Público Hidráulico.**

Se recuerda que, tal y como se menciona en la *Guía técnica de apoyo a la aplicación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico en las limitaciones a los usos del suelo en las zonas inundables de origen fluvial*, "Las Comunidades Autónomas y Entidades Locales tienen las competencias de ordenación del territorio,



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	15/03/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmWH4AP4GBWLJU4HQZ33XUFEGM2	PÁG. 27/28





urbanismo, protección civil, etc. en todos estos ámbitos, tanto en la zona de flujo preferente como en la zona inundable. En materia de inundabilidad, tienen las obligaciones exigidas por la normativa básica estatal establecida tanto en el TRLA y RDPH y Protección Civil, y en las normativas sectoriales autonómicas en las Comunidades Autónomas que las han desarrollado, y en su caso en la normativa local.

**En relación con el RDPH, cabe destacar que en los supuestos en los que no procede autorizar o emitir el informe del Organismo de cuenca, corresponde a la administración competente en la autorización del acto administrativo el verificar el cumplimiento del RDPH, por cuanto se trata de una normativa básica.”**

En relación al Abastecimiento se recuerda que se tendrán que cumplir con las previsiones contempladas en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir (PHDG) y en su momento se solicitará informe a la Oficina de Planificación Hidrológica sobre la suficiencia de recursos hídricos y sobre la adecuación a las citadas previsiones del PHDG.

Cabe recordar que en el artículo 245. del RDPH referente a “Autorización de vertido” se indica: “Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente”.

Por su lado, el artículo 259 ter, del mismo Reglamento, relativo a “Desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia” define en su apartado 1 condiciones para zonas urbanas y en su apartado segundo condiciones para zonas industriales, que deberán de tenerse en cuenta en el diseño de la red de Saneamiento.

En siguientes fases, y de cara a la obtención del informe sectorial en materia de aguas conforme al artículo 25.4 del TRLA, se deberá obtener informe de EMASESA en el que se acredite que el aumento de volumen de aguas residuales puede ser asumido por el sistema y que la EDAR tiene capacidad suficiente para tratar el incremento tanto de volumen de aguas residuales como de carga contaminante generada como consecuencia de la actuación proyectada.

Recordar que el Artículo 126 ter. Del mismo RDPH referente a “Criterios de diseño y conservación para obras de protección, modificaciones en los cauces y obras de paso” indica en su apartado 7: “Las nuevas urbanizaciones, polígonos industriales y desarrollos urbanísticos en general, deberán introducir sistemas de drenaje sostenible, tales como superficies y acabados permeables, de forma que el eventual incremento del riesgo de inundación se mitigue. A tal efecto, el expediente del desarrollo urbanístico deberá incluir un estudio hidrológico-hidráulico que lo justifique”.

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

Conforme  
EL COMISARIO ADJUNTO  
Juan Lluch Peñalver

EL CONSEJERO TECNICO  
Manuel Romero Ortiz

VºBº  
EL COMISARIO DE AGUAS  
Alejandro Rodríguez González

<http://www.chguadalquivir.es>

Pág 6 de 6

Plaza España , Sector II  
41071-Sevilla  
TEL: 95 563 75 02  
FAX: 95 563 79 79

Firmado electrónicamente.  
CSV: MA0010TP00B856K006XS8MBPBF0I0Q8HC



Es copia auténtica de documento electrónico

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

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	15/03/2025
VERIFICACIÓN	Pk2jmWH4AP4GBWLJU4HQZ33XUFEGM2	PÁG. 28/28

