

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA RELATIVO A LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR PERI-Nº-5 “RONDA DE CAPUCHINOS-CARRETERA DE CARMONA” (API-DM-01 FÁBRICA DE VIDRIO), PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA.

EAE/SE/34/2021/S.

1. OBJETO.

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

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

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.3. c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior PERI-Nº-5 “Ronda de Capuchinos-Carretera de Carmona” (API-DM-01 Fábrica de Vidrio) 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 40.6.d) de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

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

2. TRAMITACIÓN.

En fecha **7 de enero de 2021** tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa a la citada Modificación, formulada por el Ayuntamiento de Sevilla, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo.

Analizada la documentación aportada, con fecha **8 de marzo de 2021**, desde esta Delegación Territorial se solicita al Ayuntamiento de Sevilla la subsanación de la citada documentación.

En fecha **22 de marzo de 2021** tuvo entrada en la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla, la documentación requerida, la cual se considera suficiente.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.3.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/09/2021	PÁGINA 1/33
VERIFICACIÓN	640xu889PFIRMAPJrvd0otI2dHSVdV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, la modificación planteada se encuentra sometida al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica **simplificada**.

Con fecha **29 de marzo de 2021**, se emite Resolución de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada.

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

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

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla. (Dominio Publico Hidráulico)	31/03/2021	12/04/2021
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	31/03/2021	09/07/2021
Ecologistas en Acción	31/03/2021	-
Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla	31/03/2021	14/06/2021
Oficina de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla.	31/03/2021	08/04/2021
Servicio Provincial de Costas Ministerio de Cambio Climático	19/07/2021	-

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

3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Objetivo del instrumento de planificación

La presente Innovación a la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior PERI-NO-5 “RONDA DE CAPUCHINOS-CARRETERA DE CARMONA” (API-DM-01 FÁBRICA DE VIDRIO) viene motivado según lo estipulado en el Convenio Urbanístico de 2018 suscrito entre la Junta de Compensación del Sector y el Exmo. Ayuntamiento de Sevilla y recogido en el Pto. 2.3 de la “MEMORIA DE GESTION” de la Modificación del PERI de la presen-



te unidad aprobado inicialmente el 6 de Febrero de 2015 y definitivamente por el Ayuntamiento en pleno celebrado el 27 de Junio de 2018.

Para llevar a cabo este tipo de gestión en este Plan Especial, dentro del ámbito de actuación con una superficie total de 27.145 m²s, se delimita una sola unidad de ejecución, llamándose UE-01 (Unidad de Ejecución 01). La edificabilidad total marcada por el PGOU en la ficha urbanística del Sector (28.488 m²t), se tiene que materializar íntegramente en los terrenos que componen la UE-01 y en las edificaciones existentes exteriores a ella.

La presente Innovación tiene pues como objeto único y exclusivo el desarrollo de ese punto del Convenio, es decir, un aumento de la densidad de viviendas existentes comprendido entre el 15% y menor del 20% y se circunscribe dentro del desarrollo del propio PERI según lo previsto en la Disposición Transitoria Segunda de Modificaciones de planeamiento relativas a la densidad.

Así pues, esta innovación NO tiene por objeto modificar ningún otro parámetro urbanístico de la citada Modificación del PERI vigente:

- NO modifica la naturaleza del PERI existente.
- NO modifica la ordenación ni el uso.
- NO modifica la volumetría o las alturas de la edificación.
- NO modifica el aprovechamiento urbanístico de la unidad.
- NO modifica las ordenanzas del PERI para el sector.
- NO modifica el carácter y funcionalidad de los viales existentes.
- NO modifica ni cuantitativamente ni cualitativamente las cesiones de la unidad.

Los terrenos objeto del Plan Especial se localizan al Norte en el borde exterior del Conjunto Histórico Declarado de la ciudad. Se trata de un sector de Suelo Urbano Ordenado pendiente de ejecución dominado por la fábrica de vidrio.





El aprovechamiento lucrativo se concentra en las parcelas Residenciales R, siendo las parcelas R1 a R6 las de nueva creación ya que las parcelas R7 a R12 son las diferentes viviendas unifamiliares y plurifamiliares ya existentes englobadas todas ellas en el plano de ordenación bajo la denominación parcela RE.

SUELO LUCRATIVO				
USO RESIDENCIAL	SUPERFICIE	ALTURA	EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
R1	1.331,00 m2	4	3.949,00 m2f	27
R2	1.589,00 m2	4	4.714,00 m2f	32
R3	1.537,00 m2	4	4.559,70 m2f	31
R4	850,00 m2	4	2.521,35 m2f	17
R5	1.552,60 m2	4	4.606,00 m2f	31
R6	1.532,40 m2	4	4.545,95 m2f	31
R7	107,00 m2	4	486,50 m2f	3
R8	99,00 m2	3	231,00 m2f	1
R9	199,00 m2	4+ático	832,50 m2f	8
R10	396,00 m2	5	1.752,50 m2f	16
R11	54,00 m2	4	178,50 m2f	2
R12	50,00 m2	2+ático	111,00 m2f	1

La nueva edificación de la unidad se materializa en las parcelas R1 a R6.



ESPACIO LIBRE DE DOMINIO Y USO PÚBLICO	
EL1	9.253 m2
EL2	4.914 m2
TOTAL	14.167 m2

DOTACIONES LOCALES	PGOU	MOD. PERI
SIPS	1.578 m2	1.578 m2
ESPACIO LIBRE	14.062 m2	14.167 m2
TOTAL	15.640 m2	15.745 m2

RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR	
SIPS	
ESPACIO LIBRE DE DOMINIO Y USO PÚBLICO	PATIO DE OPERACIONES DE LA ANTIGUA FÁBRICA DE VIDRIO
VIARIO	PLAZAS Y ZONAS PEATONALES



Este documento desarrolla fehacientemente lo acordado en el Convenio Urbanístico, es decir, acometer un aumento de 39 unidades en el número de viviendas máximas a realizar en las parcelas R1 a R6., lo que supone un 19.5% sobre la densidad existente. Dicho aumento de la densidad se materializa sobre las parcelas de nueva edificación como se ha dicho.

4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

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

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

4.1. Análisis de alternativas

La presente propuesta de Innovación, tiene por objeto incrementar la densidad de viviendas en el sector PE-RI-NO-5 en las parcelas donde se permite hacerlo R1 a R6 para dar cumplimiento a lo acordado en el convenio urbanístico suscrito entre el Ayuntamiento de Sevilla y la Junta de Compensación de la Unidad dentro del marco de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2012 de 30 de enero de Modificación de la Ley 7/2002, de 17 diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, con un incremento inferior al 20% respecto a la determinación prevista en el planeamiento hoy vigente.

En la práctica se transcribe en un aumento de 39 viviendas en la unidad que disminuye el ratio de m2 por vivienda para hacerlo más cercano a la realidad.

El ámbito de actuación de la innovación nos da un campo muy limitado para la implantación de ese incremento de viviendas, pudiendo sólo hacerse de una forma muy lineal aumentando las viviendas en las parcelas R1 a R6.

A partir de estas premisas han elaborado las siguientes tres alternativas, incluyendo la Alternativa 0:

- ALTERNATIVA 0, consistente en mantener la actual situación urbanística y, en consecuencia no realizar ninguna Innovación de la misma.
- ALTERNATIVA 1, consistente en un aumento lineal de la densidad de viviendas en las parcelas R1 a R6, es decir vamos aumentando proporcionalmente y por igual la densidad todas las parcelas.
- ALTERNATIVA 2, consistente en un aumento no lineal de la densidad de viviendas en las parcelas R1 a R6, es decir aumentamos la densidad unas y otras no bajo un criterio libre de forma desigual.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/09/2021	PÁGINA 5/33
VERIFICACIÓN	640xu889PFIRMAPJrvd0otI2dHSVdV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Las alternativas propuestas son racionales, técnicas y ambientalmente viables tal como se establece en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y todas ellas, menos la Alternativa 0, posibilitan el logro de los objetivos propuestos.

Del mismo modo, todas ellas se ajustan a la legalidad urbanística, por cuanto la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía permite las innovaciones de la ordenación vigente, siempre que se sujeten a determinadas reglas y sobre todo al mejor servicio del interés público.

Alternativa 0: La que actualmente viene definida en la Modificación del PERI aprobado definitivamente y vigente. Las parcelas definidas como residenciales R1 a R6 presentan la siguiente configuración

UNIDAD	USO	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ² t	Nº MÁXIMO DE PLANTAS	ALTURAS MÁXIMAS m.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
R1	VIVIENDA LIBRE	3.949,00	4	15	27
R2	VIVIENDA LIBRE	4.714,00	4	15	32
R3	VIVIENDA LIBRE	4.559,70	4	15	31
R4	VIVIENDA LIBRE	2.521,35	4	15	17
R5	VIVIENDA LIBRE	4.606,00	4	15	31
R6	VIVIENDA LIBRE	4.545,95	4	15	31

Con un total de 169 viviendas entre las 6 parcelas siendo la superficie media de la vivienda tipo en torno a los 150 m² construidos, superficie bastante superior a la media de la zona que ronda los 100 m². Tenemos pues una vivienda tipo de gran superficie dentro de un entorno urbano denso de vivienda media (en gran número de protección oficial de los años 70s) de superficie bastante menor. El perfil socioeconómico en el sector no demanda este tipo de viviendas sino otras de menor dimensión, más asequible y práctica.

La problemática de la vivienda en Sevilla es un tema de especial sensibilidad. En esa órbita el Ayuntamiento aprobó en 2018 el Plan Municipal de Vivienda 2019-2023 que recoge 20 medidas concretas para el desarrollo de las políticas de vivienda tanto para la inversión pública como para la privada, siendo algunas de ellas referentes a las dimensiones de las mismas.

Desde un punto de vista poblacional hemos de considerar dónde se ubica la actuación, que no es otro que el punto límite de los distritos de Macarena al norte, Casco Histórico al oeste y Nervión al sur, estando la actuación en el distrito San Pablo- Sta Justa. Consideremos las densidades de población en cada uno de esos distritos a fecha de 2020 según información del órgano de gestión estadística del Ayto. De Sevilla:

Centro Histórico: 1.511 h/Ha con tendencia al alza

Macarena: 2.486 h/Ha con tendencia a la baja

S. Pablo – Sta Justa: 1.100 h/Ha con tendencia al alza

Nervión: 1.719 h/Ha estable, sin tendencia.

En la alternativa inicial con 200 unidades, que consideradas a 4 viviendas por persona hacen un total de 800 personas, lo que supone una densidad de 296 h/Ha. que supone algo más de un cuarto de la densidad del distrito dónde se ubica y claramente muy inferior a las densidades de los distritos del entorno.



Alternativa 1: La que actualmente viene definida en la presente innovación de la Modificación PERI vigente. Considerar alternativas menores no aporta información relevante ya que la progresión es siempre lineal (aumentar ó disminuir el número de viviendas en las parcelas R1 a R6). Las parcelas definidas como residenciales R1 a R6 presentarían entonces la siguiente configuración

UNIDAD	USO	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ² t	Nº MÁXIMO DE PLANTAS	DE ALTURAS MÁXIMAS m.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
R1	VIVIENDA LIBRE	3.949,00	4	15	33
R2	VIVIENDA LIBRE	4.714,00	4	15	40
R3	VIVIENDA LIBRE	4.559,70	4	15	38
R4	VIVIENDA LIBRE	2.521,35	4	15	21
R5	VIVIENDA LIBRE	4.606,00	4	15	38
R6	VIVIENDA LIBRE	4.545,95	4	15	38

Con un total de 208 viviendas entre las 6 parcelas siendo la superficie media de la vivienda tipo en torno a los 120 m2 construidos, superficie en este caso próxima a la media de la zona. Esta configuración se encuentra dentro de los márgenes socio-económicos del entorno.

Alternativa 2: Variante de la Alternativa 1, dónde el incremento de viviendas no es lineal y lo aplicamos a las parcelas R2, R5 y R6 por ser las más grandes (mínimamente más grandes porque todas las parcelas son similares) Las parcelas definidas como residenciales R1 a R6 presentarían entonces la siguiente configuración

UNIDAD	USO	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ² t	Nº MÁXIMO DE PLANTAS	DE ALTURAS MÁXIMAS m.	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
R1	VIVIENDA LIBRE	3.949,00	4	15	27
R2	VIVIENDA LIBRE	4.714,00	4	15	45
R3	VIVIENDA LIBRE	4.559,70	4	15	31
R4	VIVIENDA LIBRE	2.521,35	4	15	17
R5	VIVIENDA LIBRE	4.606,00	4	15	44
R6	VIVIENDA LIBRE	4.545,95	4	15	44



Con un total de 208 viviendas entre las 6 parcelas siendo la superficie media de la vivienda tipo en torno a los 150 m² construidos en las parcelas R1,R3 y R4, y de 100 m² construidos en las parcelas R2,R5 y R6. Respecto a la media del ratio metros/vivienda de la zona las parcelas R1,R3 y R4 están por encima mientras que las parcelas R2,R5 y R6 si sitúan en la media por límite inferior.

Tal y como se ha explicado al inicio de este punto, y dentro de los márgenes tan limitados en la que se mueve la innovación del PERI (un incremento de la densidad del 19,5%), la justificación de la solución elegida viene motivada por la búsqueda de un producto edificatorio más acorde con la realidad socio-económica de la zona.

En las alternativas 1 y 2 estamos tratando de una densidad de 354 h/Ha. en el total del PERI, lo que supone un incremento de 156 habitantes en el sector con respecto a la alternativa 0. Manteniéndose ese total incremento 3 veces por debajo de la densidad existente en su distrito. 156 nuevos habitantes suponen pasar de 1.110 h/Ha a 1.113 h/Ha en el total del distrito, es decir un aumento del 0.27%.

Si atendemos a criterios socio-económicos del entorno, la alternativa 1 es más acorde a la realidad que la alternativa 2.

La diferencia de densidades entre parcelas en la alternativa 2, nos llevaría a una mayor explotación del subsuelo al tener la necesidad de encajar un mayor número de plazas de parking (dos plantas de sótano en parking) en las parcelas de mayor densidad (ya que el Plan General fija una plaza por vivienda), circunstancia que no ocurriría con la alternativa 1 de una densidad lineal ya que en la huella de cada parcela se pueden encajar las plazas y rampas de parking propias.

Tras la valoración urbanística y ambiental de las alternativas concluye el Ayuntamiento de Sevilla que la ALTERNATIVA 1 cumple con los objetivos propuestos y es la escogida.

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

A. IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS AMBIENTALES.

El epígrafe 4 del Documento Ambiental Estratégico presentado identifica los elementos ambientales siguientes:

El ámbito de actuación de este documento de innovación a la modificación del PERI se circunscribe a las parcelas residenciales R1 a R6 que se encuentran dentro del sector de suelo urbano denominado PERI-NO5 “Fábrica de Vidrio”, en la zona norte de la ciudad, junto a la ronda histórica, en la confluencia de los distritos Macarena, Santa Justa, Nervión y Casco Histórico.

Es una zona de la ciudad de gran tráfico y actividad, fuertemente urbana, así como de una elevada densidad de población tal y como se ha comentado en otro apartado anterior. Espacio industrial en sus orígenes que acaba absorbido por el crecimiento extramuros del casco urbano

B. VALORACIÓN DE IMPACTOS

El epígrafe 5 del Documento Ambiental Estratégico recoge el siguiente análisis:

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/09/2021	PÁGINA 8/33
VERIFICACIÓN	640xu889PFIRMAPJrvd0otI2dHSVdV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



No se prevén efectos ambientales que supongan una alteración de los que ya existen, medio urbano con una gran actividad urbana.

La implantación de 39 viviendas dentro de las parcelas existentes no conlleva impactos salvo el leve incremento de población en la zona.

Las alternativas propuestas no suponen una alteración física de los elementos del medio, dado que se trata sólo de un incremento en la densidad de viviendas en 6 parcelas residenciales. No se trata de la transformación de un espacio ni de un cambio en el uso al que están destinadas las parcelas.

Los efectos ambientales previsibles de la innovación no alteran la situación actual puesto que la propuesta sólo permite la implantación de nuevas unidades habitacionales, manteniendo el mismo cómputo global de superficie, edificabilidad y aprovechamiento tanto de las iniciales como de las resultantes.

Ya de por sí, la Modificación del PERI vigente sólo realiza una pormenorización de los usos establecidos para el sector, con una reutilización de unos elementos industriales como elementos culturales y de equipamiento urbano con la eliminación de edificaciones industriales subsidiarias.

Produciendo un aumento considerable de la superficie en espacios libres del sector. Tenemos de origen una propuesta ordenada y compacta que permite la creación de un nuevo conjunto urbano-residencial que satisface las necesidades y condiciones de los barrios circundantes y por tanto, los factores ambientales son mejorados en gran medida.

Otros aspectos urbanos-medioambientales tales como un aumento de la movilidad motivada por un aumento a su vez de la población en la zona no suponen tampoco alteración del medio. Ya que el entorno fuertemente urbano dónde se ubica presenta unos parámetros de saturación muy superiores que la propia Modificación vigente contribuye a mejorar.

C. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, CORRECCIÓN Y CONTROL

Se recogen en el epígrafe 9 del Documento Ambiental:

La transformación de un territorio provoca en la mayoría de las ocasiones impactos ambientales sobre los factores del medio, y aunque el ámbito de actuación de esta innovación sea muy leve implica la necesidad de imponer a las actuaciones una serie de medidas que minimicen las alteraciones que se producen sobre el medio.

Las medidas hacen hincapié tanto reducir la huella ecológica como en la incidencia sobre el cambio climático, es decir, plantear una gestión más sostenible de los recursos.

Dadas las características de la innovación propuesta, consistente en el incremento de un 20% en la densidad de viviendas del sector y la descripción de los impactos producidos por la actuación dónde todos los aspectos analizados tienen incidencia sobre el cambio climático.

La Modificación del PERI vigente de la cual deriva esta innovación ya fijaba tiene un capítulo de medidas protectoras y correctoras se centraban en recoger las medidas, aplicables a la actuación, basadas en las establecidas en el documento “Medidas para la mitigación y adaptación al cambio climático en el planeamiento urbano. Guía metodológica editadas por la Federación Española de Municipios y Provincias en el año 2015”.

De las 12 áreas temáticas que establecen medidas específicas para la mitigación y adaptación al cambio climático en relación al planeamiento urbano, se proponen las siguientes:

1. Pautas en la ocupación del suelo

· Evitar el crecimiento urbanístico en zona alejadas del núcleo urbano consolidado y con baja densidad, optando por un modelo de concentración de población, infraestructuras y servicios.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/09/2021	PÁGINA 9/33
VERIFICACIÓN	640xu889PFIRMAPJrvd0otI2dHSVdV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Evitar la proliferación de grandes espacios monofuncionales alejados de los centros urbanos, para evitar el uso masivo del transporte privado.

2. Distribución espacial de los usos urbanos

- Fomentar modelos de usos mixtos, evitando la creación de entornos mono-funcionales o áreas funcionales homogéneas con altas necesidades de movilidad, vinculando los tejidos urbanos con las redes de transporte colectivo y no motorizado, y empleando tipologías edificatorias acordes con estos objetivos.
- Evitar, en la medida de lo posible, la localización de estos equipamientos y servicios en lugares alejados de las zonas residenciales.

3. Densidad urbana

- Buscar el equilibrio entre una compacidad urbana que reduzca las necesidades de desplazamientos y una necesaria ventilación para luchar contra el efecto de isla de calor urbana.
- Reconvertir espacios arquitectónicos singulares en lugares de centralidad, aprovechando su habitual buena comunicación con las áreas residenciales para introducir en ellos parte de los equipamientos públicos centrales con objeto de aumentar la densidad de uso.

4. Movilidad y accesibilidad

- Promover mediante el planeamiento, a través de los mecanismos de calificación del suelo, el modelo de movilidad sostenible como criterio para la localización de los suelos destinados a uso residencial, industrial (teniendo en cuenta las afecciones del tráfico pesado), y terciario (prestando especial atención a las concentraciones comerciales, generadoras de grandes volúmenes de tráfico de turismos).
- Integrar los barrios alejados en el tejido urbano con objeto de lograr una continuidad entre el centro urbano y los barrios periféricos, concentrando así infraestructuras y servicios y evitando el uso masivo del vehículo privado.
- Fomentar la cercanía y los servicios de proximidad a las zonas residenciales.

D. SEGUIMIENTO AMBIENTAL

Se recogen el epígrafe 11 del Documento Ambiental Estratégico:

Las medidas de seguimiento tienen como objetivo garantizar el cumplimiento de los objetivos y recomendaciones establecidas en el instrumento de planeamiento y del documento inicial estratégico.

Estas medidas actúan como un sistema de control que garantizan el cumplimiento de las recomendaciones y medidas correctoras o protectoras establecidas en el documento ambiental.

Dadas las características de la innovación, el sistema de seguimiento y control es el establecido por la Modificación del PERI vigente dado que el uso de viviendas ya es el contemplado en esta innovación.

Por otra parte es necesario establecer como medida de control el cumplimiento de los parámetros urbanísticos y las directrices establecidas en el informe ambiental estratégico emitido por el órgano ambiental, así como otros informes vinculantes que el promotor de la actuación deba incorporar al documento urbanístico, correspondiendo al Ayuntamiento de Sevilla el control sobre el cumplimiento de dichas directrices.

5. VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO

El Documento Ambiental Estratégico presentado desarrolla los posibles efectos medioambientales y apunta las líneas que habrán de tenerse en cuenta y seguirse en los documentos técnicos que se produzcan en el desarrollo del ámbito de la Modificación del Plan Especial. Estas medidas deben enfocarse especialmente en la protección de los elementos atmósfera, suelo, paisaje y patrimonio, que son los potencialmente alterados

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/09/2021	PÁGINA 10/33
VERIFICACIÓN	640xu889PFIRMAPJrvd0otI2dHSVdV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



por la modificación, si bien en muchos casos dicha alteración se prevé en sentido positivo.

5.1 Consideraciones en materia residuos y contaminación del suelo.

Una vez evaluada la documentación tan sólo añadir desde este Departamento las siguientes consideraciones en relación a las medidas de gestión de residuos y a la calidad del suelo:

- La gestión de los residuos se realizará en las condiciones determinadas en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; la Ley 22/2011, de 28 de julio de residuos y suelos contaminados; el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía; y demás normativa de pertinente aplicación.
- Los residuos procedentes de la construcción deberán gestionarse según lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Se prohíbe expresamente el depósito en vertedero para residuos de construcción y demolición que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previa.
- Todo el material inerte sobrante procedente de las obras de excavado y movimientos de tierra, así como los materiales de préstamo que resulten excedentarios, les será de aplicación el orden de preferencia regulado en el art. 104.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siendo en último caso, evacuados a vertederos autorizados. La valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados procedentes de obras de construcción o de demolición, que se generan como excedentes para la ejecución estricta de la obra, y que se destinan a operaciones de relleno y a otras obras distintas de aquéllas en las que se generaron, seguirá lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron.
- Para todo almacenamiento de materias primas o auxiliares susceptible de provocar contaminación del suelo por rotura de envases, depósitos o contenedores, deberán de adoptarse las mismas condiciones que para los almacenamientos de residuos peligrosos (pavimento impermeable, sistemas de contención y recogida de derrames y protección de la intemperie).
- Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo o del medio hídrico, deberá notificarse de inmediato a la Delegación Territorial correspondiente con competencias en medio ambiente, en orden a evaluar la posible afección medioambiental.
- En caso de desarrollarse una Actividad Potencialmente Contaminante del Suelo se actuará conforme a lo establecido en el Real Decreto 9/2005 y en el Decreto 18/2015, en relación con la presentación del informe de situación y el resto de obligaciones establecidas.

5.2 Consideraciones en materia de aguas.

Con fecha **12 de abril de 2021** se emite informe del Servicio de Infraestructuras de la Delegación de Agricultura, Ganadería, Pesca en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

“...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

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/09/2021	PÁGINA 11/33
VERIFICACIÓN	640xu889PFIRMAPJrvd0otI2dHSVdV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 Modificado del Plan Especial de Reforma Interior PERI-N0-5 “Ronda de Capuchinos-Carretera de Carmona” (API-DM-01 Fábrica de Vidrio) se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

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

Por otro lado, en la documentación aportada para la Evaluación Ambiental Estratégica no se indica a qué estación depuradora de aguas residuales se conectará el Sector. En el caso de que se conecte a una EDAR que realice 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, 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.”

Con fecha **9 de julio de 2021** se recibe informe emitido por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, 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.

A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

“[...]

La zona delimitada por el ámbito de actuación del Plan Especial de Reforma Interior PERI-N0-5 “Ronda de Capuchinos-Carretera de Carmona” (API-DM-01 Fábrica de Vidrio), se encuentra ubicada en pleno centro de la ciudad de Sevilla, a unos 1,5 km de la Dársena del Guadalquivir. Dentro del ámbito territorial objeto de este informe se observa que:

- No se detecta ningún cauce público al interior del Plan Parcial según 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.

- En relación a la afección a las aguas subterráneas, se informa que: La zona se encuentra sobre la masa de agua subterránea “Aluvial del Guadalquivir - Sevilla” (código ES050MSBT000057300). Se encuentra en buen

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/09/2021	PÁGINA 12/33
VERIFICACIÓN	640xu889PFIRMAPJrvd0otI2dHSVdV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



estado cuantitativo y en mal estado químico, siendo su estado global Malo.

Consultando la cartografía de zonas inundables realizadas dentro de los trabajos del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables realizados por el MITERD, se comprueba que la zona está muy alejada de Flujo Preferente, pero incluida dentro de la zona inundable para un periodo de retorno de 500 años del río Guadalquivir. Esto según los mapas de riesgo realizados para el cumplimiento de la directiva de zonas inundables y su desarrollo en el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

...Por ello, y dado que la zona se encuentra dentro de la zona inundable del Guadalquivir según los mapas del SNCZI, se deberá cumplir: en el artículo 14 bis.5 del RDPH que 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, en lo que se refiere al río Guadalquivir, al no existir zona de policía de DPH (el Guadalquivir está sujeto al dominio público marítimo terrestre de la Ley de Costas), 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.

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 245.2 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”, indica en su apartado 1 letras “c” y “d” en relación a “En las autorizaciones de vertido de sistemas de saneamiento de zonas urbanas”:

c) En tiempo seco no se admitirán vertidos por los aliviaderos.

d) Los aliviaderos del sistema colector de saneamiento y los de entrada a la depuradora deberán dotarse de los elementos pertinentes en función de su ubicación, antigüedad y el tamaño del área drenada para limitar la contaminación producida por sólidos gruesos y flotantes. Estos elementos no deben producir una reducción significativa de la capacidad hidráulica de desagüe de los aliviaderos, tanto en su funcionamiento habitual como en caso de fallo.

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 Domi-

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/09/2021	PÁGINA 13/33
VERIFICACIÓN	640xu889PFIRMAPJrvd0otI2dHSVdV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



nio Público Hidráulico, según el caso, así como de las obligaciones establecidas en la correspondiente normativa sectorial.”

Desde este Servicio y en la materia objeto de este epígrafe se remitió consulta el **19 de julio de 2021** al SERVICIO PROVINCIAL DE COSTAS del MINISTERIO DE TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y RETO DEMOGRÁFICO, sin que hasta la fecha se haya recibido respuesta.

5.3. Consideraciones en materia de Ordenación del Territorio.

Con fecha **6 de abril de 2021** se recibe oficio emitido por la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las conclusiones de dicho oficio, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

“Por ello, visto el borrador del documento de Modificado del PERI-NO-5 “Ronda de Capuchinos-Carretera de Carmona” (API-DM-01 Fábrica de Vidrio) de Sevilla, le comunico que no procede emitir Informe de incidencia territorial en relación al citado documento”

5.4. Consideraciones en materia de Bienes Culturales

Con fecha **14 de junio de 2021** se recibe informe emitido por el Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las conclusiones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

“CONCLUSIONES:

Examinada la documentación remitida y en base a la información disponible en esta Delegación Territorial, se considera que el Documento Inicial Estratégico y Borrador del Modificado del Plan Especial de Reforma Interior PERI-NO-5 “Ronda de Capuchinos-Carretera de Carmona” (API-DM-01 Fábrica de Vidrio), puede ser informado favorablemente a los efectos de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, dado que la modificación planteada no afecta negativamente ni altera los valores del BIC Fábrica de Vidrio incluido en el ámbito del proyecto.”

5.5. Condiciones generales en materia de contaminación atmosférica

Condiciones generales en materia de contaminación acústica

- En relación con la contaminación acústica se atenderá a lo regulado en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y en todo caso, se es la normativa que regula el control de los efectos del ruido por lo que, en todo caso, se deberán respetar los valores de emisiones previstos en la tabla VII del mismo.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/09/2021	PÁGINA 14/33
VERIFICACIÓN	640xu889PFIRMAPJrvd0otI2dHSVdV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Condiciones generales en materia de contaminación lumínica

- Con el objeto de prevenir la dispersión de la luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de las actuaciones contenidas en la innovación en cuestión, les serán de aplicación las disposiciones relativas a la contaminación lumínica recogidas en el Real Decreto 1980/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.
- Serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

5.6. Condiciones generales en Vías Pecuarias.

Se recibe Informe de **16 de septiembre de 2021** del Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación que concluye lo siguiente:

“La ejecución de dicho proyecto no presenta afección a vías pecuarias”

5.7. Condiciones en materia de Medio Natural.

Se ha recibido respuesta de **16 de septiembre de 2021** del Servicio de Gestión del Medio Natural donde concluye que:

“ que no se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio”

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

INFORMA

Que la “MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR PERI-N0-5 “RONDA DE CAPUCHINOS-CARRERA DE CARMONA” (API-DM-01 FÁBRICA DE VIDRIO)”, formulada por el Ayuntamiento de Sevilla, no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico así como las incluidas en el borrador del Plan Especial y en el documento ambiental estratégico que no se opongan a las anteriores.

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

El Informe Ambiental Estratégico perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el BOJA, no se hubiera procedido a la aprobación del reformado en el plazo máxi-

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/09/2021	PÁGINA 15/33
VERIFICACIÓN	640xu889PFIRMAPJrvd0otI2dHSVdV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



mo de cuatro años. En tal caso, el promotor deberá inicial nuevamente el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

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

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo: Concepción Gallardo Pinto

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/09/2021	PÁGINA 16/33
VERIFICACIÓN	64oxu889PFIRMAPJrvd0otI2dHSVdV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



ANEXO I. INFORMES

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla. (Dominio Publico Hidráulico)	31/03/2021	12/04/2021
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	31/03/2021	09/07/2021
Ecologistas en Acción	31/03/2021	-
Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla	31/03/2021	14/06/2021
Oficina de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla.	31/03/2021	08/04/2021
Servicio Provincial de Costas Ministerio de Cambio Climático	19/07/2021	-

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: /2021

Fecha: 16/09/2021

Asunto: **INFORME EXPEDIENTE EAE/SE/034/2021/S**

Remitente: SERVICIO GESTIÓN MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO PROTECCIÓN AMBIENTAL

En relación con el Documento Ambiental Estratégico del proyecto de “**INNOVACIÓN A LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR PERI-NO-5, API-DM-01 FÁBRICA DE VIDRIO**” presentado por Otai-Tech, SLP, 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 ASESOR TÉCNICO

Fdo.: Fernando Ostos Jimenez-Carlés.

Vº Bº : EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Fdo.: José Maraver García



FIRMADO POR	JOSE MARAVER GARCIA		16/09/2021	PÁGINA 1/1
	FERNANDO OSTOS JIMENEZ-CARLES			
VERIFICACIÓN	64oxu724PFIRMAcC0r5d+Ve4gB0aI1		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO		21/09/2021	PÁGINA 18/33
VERIFICACIÓN	64oxu889PFIRMAPJrvd0otI2dHSVdV		https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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

**Confederación
Hidrográfica del Guadalquivir**

Documento firmado electrónicamente			
Firmado por		Fecha de firma	Sello de tiempo
MANUEL ROMERO ORTIZ		05/07/2021 13:19:47	SIN SELLO
JUAN LLUCH PEÑALVER		06/07/2021 15:54:09	
ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ		09/07/2021 20:50:09	
URL de validación		https://sede.magrama.gob.es https://pfirma.chguadalquivir.es/gestorcsv	
Código CSV			
MA0014B40MN700FNKJ7PO647Q22WA0B1QH			



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.



S/REF. **EAE/SE/34/2021/S**
N/REF. **URB-054/21/SE**
FECHA Ver firma electrónica
ASUNTO Consulta del Documento Modificado del Plan Especial de Reforma Interior PERI-N0-5 "Ronda de Capuchinos-Carretera Carmona" (API-DM-01 Fábrica de Vidrio) T.M. 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 31 de marzo de 2021, petición de informe referente al trámite de consultas del Documento Inicial Estratégico y Borrador del Plan Especial de Reforma Interior PERI-N0-5 "Ronda de Capuchinos-Carretera de Carmona" (API-DM-01 Fábrica de Vidrio) T.M. 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 a la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior PERI-N0-5 "RONDA DE CAPUCHINOS-CARRETERA DE CARMONA" (API-DM-01 FÁBRICA DE VIDRIO) viene motivado según lo estipulado en el Convenio Urbanístico de 2018 suscrito entre la Junta de Compensación del Sector y el Exmo. Ayuntamiento de Sevilla y recogido en el Pto. 2.3 de la "MEMORIA DE GESTION" de la Modificación del PERI de la presente unidad aprobado inicialmente el 6 de Febrero de 2015 y definitivamente por el Ayuntamiento en pleno celebrado el 27 de Junio de 2018.

Para llevar a cabo este tipo de gestión en este Plan Especial, dentro del ámbito de actuación con una superficie total de 27.145 m²s, se delimita una sola unidad de ejecución, llamándose UE-01 (Unidad de Ejecución 01). La edificabilidad total marcada por el PGOU en la ficha urbanística del Sector (28.488 m²t), se tiene que materializar íntegramente en los terrenos que componen la UE-01 y en las edificaciones existentes exteriores a ella.

La presente Innovación tiene pues como objeto único y exclusivo el desarrollo de ese punto del Convenio, es decir, un aumento de la densidad de viviendas existentes comprendido entre el 15% y menor del 20% y se circunscribe dentro del desarrollo del propio PERI según lo previsto en la Disposición Transitoria Segunda de Modificaciones de planeamiento relativas a la densidad.

Así pues, esta innovación NO tiene por objeto modificar ningún otro parámetro urbanístico de la citada Modificación del PERI vigente:

- NO modifica la naturaleza del PERI existente.
- NO modifica la ordenación ni el uso.
- NO modifica la volumetría o las alturas de la edificación.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/09/2021	PÁGINA 20/33
VERIFICACIÓN	640xu889PFIRMAPJrvd0otI2dHSVdV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- NO modifica el aprovechamiento urbanístico de la unidad.
- NO modifica las ordenanzas del PERI para el sector.
- NO modifica el carácter y funcionalidad de los viales existentes.
- NO modifica ni cuantitativamente ni cualitativamente las cesiones de la unidad.

Los terrenos objeto del Plan Especial se localizan al Norte en el borde exterior del Conjunto Histórico Declarado de la ciudad. Se trata de un sector de Suelo Urbano Ordenado pendiente de ejecución dominado por la fábrica de vidrio.



El aprovechamiento lucrativo se concentra en las parcelas Residenciales R, siendo las parcelas R1 a R6 las de nueva creación ya que las parcelas R7 a R12 son las diferentes viviendas unifamiliares y plurifamiliares ya existentes englobadas todas ellas en el plano de ordenación bajo la denominación parcela RE.

SUELO LUCRATIVO				
USO RESIDENCIAL	SUPERFICIE	ALTURA	EDIFICABILIDAD	Nº VIVIENDAS
R1	1.331,00 m2	4	3.949,00 m2t	27
R2	1.589,00 m2	4	4.714,00 m2t	32
R3	1.537,00 m2	4	4.559,70 m2t	31
R4	850,00 m2	4	2.521,35 m2t	17
R5	1.552,60 m2	4	4.606,00 m2t	31
R6	1.532,40 m2	4	4.545,95 m2t	31
R7	107,00 m2	4	486,50 m2t	3
R8	99,00 m2	3	231,00 m2t	1
R9	199,00 m2	4+ático	832,50 m2t	8
R10	396,00 m2	5	1.752,50 m2t	16
R11	54,00 m2	4	178,50 m2t	2
R12	50,00 m2	2+ático	111,00 m2t	1

La nueva edificación de la unidad se materializa en las parcelas R1 a R6.





ESPACIO LIBRE DE DOMINIO Y USO PÚBLICO	
EL1	9.253 m2
EL2	4.914 m2
TOTAL	14.167 m2

DOTACIONES LOCALES	PGOU	MOD. PERI
SIPS	1.578 m2	1.578 m2
ESPACIO LIBRE	14.062 m2	14.167 m2
TOTAL	15.640 m2	15.745 m2

RESIDENCIAL PLURIFAMILIAR

SIPS

ESPACIO LIBRE DE DOMINIO Y USO PÚBLICO

VIARIO

PATIO DE OPERACIONES DE LA ANTIGUA
FÁBRICA DE VIDRIO

PLAZAS Y ZONAS PEATONALES

La zona delimitada por el ámbito de actuación del Plan Especial de Reforma Interior PERI-N0-5 "Ronda de Capuchinos-Carretera de Carmona" (API-DM-01 Fábrica de Vidrio), se encuentra ubicada en pleno centro de la ciudad de Sevilla, a unos 1,5 km de la Dársena del Guadalquivir.

Dentro del ámbito territorial objeto de este informe se observa que:

- No se detecta ningún cauce público al interior del Plan Parcial según 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.
- En relación a la afección a las aguas subterráneas, se informa que: La zona se encuentra sobre la masa de agua subterránea "Aluvial del Guadalquivir - Sevilla" (código ES050MSBT000057300). Se encuentra en buen estado cuantitativo y en mal estado químico, siendo su estado global Malo.





Posición del sector en relación al río Guadalquivir.

Consultando la cartografía de zonas inundables realizadas dentro de los trabajos del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables realizados por el MTERD, se comprueba que la zona está muy alejada de Flujo Preferente, pero incluida dentro de la zona inundable para un periodo de retorno de 500 años del río Guadalquivir. Esto según los mapas de riesgo realizados para el cumplimiento de la directiva de zonas inundables y su desarrollo en el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.



Zona de flujo preferente (color gris) y Zona inundable asociada a T 500 años (color amarillo) del río Guadalquivir (Fuente IDE Guadalquivir - <https://idechg.chguadalquivir.es/>).



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/09/2021	PÁGINA 23/33
VERIFICACIÓN	640xu889PFIRMAPJrvd0otI2dHSVdV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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 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”*.

El Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, ha sido modificado mediante el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, con objeto de incorporar determinaciones específicas en relación al cumplimiento de los riesgos de inundación. Dicha materia ha tenido su desarrollo a través de la Directiva 2007/60/CE y posteriormente con su trasposición al ordenamiento jurídico mediante el Real Decreto 903/2010, de 9 julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación. La norma introduce la identificación de los usos y actividades vulnerables frente a avenidas que no podrán ser autorizados en las zonas de flujo preferente (ZFP), incluyendo determinados supuestos excepcionales. La norma regula, por tanto, ciertas limitaciones (cuya intensidad se ha modulado, ponderando las circunstancias que en cada caso concurren) en la zona de mayor riesgo de inundaciones de las contempladas en la normativa en vigor dada su mayor habitualidad, con el fin de proteger adecuadamente bienes jurídicos de primera magnitud. Del mismo modo, se fijan ciertas limitaciones básicas al uso de las zonas inundables (ZI), tal y como establece el TRLA, completando de este modo el desarrollo reglamentario en la materia. Se establece una diferenciación de la zona de flujo preferente (ZFP) y zona inundable (ZI) en función de la situación básica del suelo URBANIZADO O RURAL regulada en el artículo 21 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRU). En este punto se debe hacer mención especial a 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” aprobada por Instrucción de la Dirección General del Agua con fecha 13 de septiembre de 2017 con el fin de que sirva de ayuda para la aplicación del citado Reglamento y que se aplique de forma uniforme por las Confederaciones Hidrográficas. Tal y como establece la Guía, las competentes para clasificar el suelo en diversas clases y categorías son las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, distinguiendo en su clasificación entre los suelos urbanos (consolidado o no), urbanizables y no urbanizables. Por ello, el documento aclara las situaciones básicas del suelo que se pueden dar con las clasificaciones de suelo determinadas por las administraciones competentes, concretando las siguientes especificaciones:

- Un suelo clasificado como urbanizable por el Plan urbanístico será, de acuerdo con la Ley estatal, un suelo en situación rural, sometido a transformación urbanística.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/09/2021	PÁGINA 24/33
VERIFICACIÓN	640xu889PFIRMAPJrvd0otI2dHSVdV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



- Un suelo clasificado como no urbanizable será, a los efectos de la Ley estatal, un suelo en situación rural no sometido a transformación urbanística
- Un suelo urbano, sea consolidado o no consolidado, será un suelo en situación básica de urbanizado, a los efectos de la legislación estatal, incluyendo a los núcleos rurales a los que la legislación de ordenación territorial y urbanística atribuya la condición de suelo urbano o asimilada

Se define la Zona de Flujo Preferente (art 9.2 del RDPH) como *“aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas”*. Así, las limitaciones a los usos se describen para el suelo Rural en el artículo 9.bis y para suelo urbanizado en el artículo 9.ter.

Por otra parte, la Zona inundable (art 14 del RDPH) se define como *“los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos”*. Las limitaciones a los usos según la situación básica del suelo se establecen en el apartado 1 del artículo 14 para el suelo rural y el apartado 2 para el suelo urbanizado.

Por ello, y dado que la zona se encuentra dentro de la zona inundable del Guadalquivir según los mapas del SNCZI, se deberá cumplir: en el artículo 14 bis.5 del RDPH que 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, en lo que se refiere al río Guadalquivir, al no existir zona de policía de DPH (el Guadalquivir está sujeto al dominio público marítimo terrestre de la Ley de Costas), 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.

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 245.2 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



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/09/2021	PÁGINA 25/33
VERIFICACIÓN	640xu889PFIRMAPJrvd0otI2dHSVdV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



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”, indica en su apartado 1 letras “c” y “d” en relación a “En las autorizaciones de vertido de sistemas de saneamiento de zonas urbanas”:

“c) En tiempo seco no se admitirán vertidos por los aliviaderos.

d) Los aliviaderos del sistema colector de saneamiento y los de entrada a la depuradora deberán dotarse de los elementos pertinentes en función de su ubicación, antigüedad y el tamaño del área drenada para limitar la contaminación producida por sólidos gruesos y flotantes. Estos elementos no deben producir una reducción significativa de la capacidad hidráulica de desagüe de los aliviaderos, tanto en su funcionamiento habitual como en caso de fallo”.

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.

EL CONSEJERO TECNICO

Manuel Romero Ortiz

Conforme

EL COMISARIO ADJUNTO

Juan Lluch Peñalver

VºBº

EL COMISARIO DE AGUAS

Alejandro Rodríguez González



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/09/2021	PÁGINA 26/33
VERIFICACIÓN	640xu889PFIRMAPJrvd0otI2dHSVdV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INFORME DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES SOBRE EL DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO Y BORRADOR, DEL MODIFICADO DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR PERI-NO-5 “RONDA DE CAPUCHINOS-CARRETERA DE CARMONA” (API-DM-01 FÁBRICA DE VIDRIO)

Expediente: EAE/SE/34/2021/S

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, con fecha 31/03/2021 el Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible solicita informe a esta Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico, sobre el Documento Inicial Estratégico y Borrador del **Modificado del Plan Especial de Reforma Interior PERI-NO-5 “Ronda de Capuchinos-Carretera de Carmona” (API-DM-01 Fábrica de Vidrio)**. En dicha solicitud se remite a la documentación técnica del expediente citado que se encuentra en la plataforma de consigna.

El presente informe se emite para dar cumplimiento a los citados preceptos legales y al artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, en adelante LPHA.

ANTECEDENTES:

En la actualidad, el planeamiento vigente en el municipio de Sevilla es el Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente el 19 de julio de 2006 por la Consejería de Obras Públicas y Transportes. Dicho Plan fue informado por la Consejería de Cultura a los efectos previstos en el artículo 32 de la Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía en lo referente a diversas determinaciones que afectan al Conjunto Histórico de Sevilla, y a los del artículo 31 de la misma Ley sobre el resto de contenidos del citado Plan General.

El ámbito de la Modificación del Plan Especial de Reforma Interior denominado PERI-NO-5 “Ronda de Capuchinos-Carretera Carmona”, que el Texto Refundido del Plan General de Ordenación de Sevilla de 2006 asumió como área de planeamiento incorporado denominada API-DM-01, y afecta a la antigua Fábrica de Vidrios “La Trinidad”, inscrita por Orden de 4 de septiembre de 2001 de la Consejera de Cultura en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz, con carácter específico, como Lugar de Interés Etnológico (BOJA núm. 110 de 22 de septiembre). Desde la entrada en vigor de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía y en virtud del apartado 2 de su disposición adicional segunda, este bien tiene la consideración de Bien de Interés Cultural.

Sobre el ámbito objeto del presente informe constan los siguientes antecedentes en esta Delegación Territorial:

El 11 de diciembre de 2001, la Dirección General de Bienes Culturales de la Consejería de Cultura informó favorablemente el Plan Especial de Reforma Interior NO-5 “Ronda de Capuchinos-Carretera Carmona” (PERI-NO-5) a efectos de lo establecido en el artículo 32 de la entonces vigente Ley 1/1991, de 3 de julio, de

Calle Levías, 17
41004 – Sevilla

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



Código:RXPMw755PFIRMA1WATwN0CN4pq0iF+. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	14/06/2021
ID. FIRMA	RXPMw755PFIRMA1WATwN0CN4pq0iF+	PÁGINA	1/4

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/09/2021	PÁGINA 27/33
VERIFICACIÓN	640xu889PFIRMAPJrvd0otI2dHSVdV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Patrimonio Histórico de Andalucía. En sesión de 27 de febrero de 2002, el Ayuntamiento Pleno de Sevilla aprobó definitivamente el citado PERI-NO-5.

El 13 de mayo de 2015 la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico emite el siguiente informe:

“Analizado el documento de la MODIFICACIÓN DEL PERI-NO-5 “RONDA DE CAPUCHINOS-CARRETERA CARMONA” (API-DM-01 FÁBRICA DE VIDRIO), aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el 6 de febrero de 2015, esta Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, como órgano consultivo, acuerda lo siguiente:

- 1. Si bien se valora positivamente en relación con la protección del patrimonio histórico, en el documento de aprobación provisional se deberán subsanar las cuestiones detalladas en el apartado de análisis del documento del informe de la Ponencia Técnica de Patrimonio Histórico que se transcribe a continuación.*
- 2. Ratificar el presente acuerdo en esta misma sesión.*
- 3. Dar traslado al Delegado Territorial de Educación, Cultura y Deporte, como órgano competente, para el informe que proceda a los efectos previstos en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía...”*

El 9 de mayo de 2018 la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico emite el siguiente informe:

Analizado el documento “MODIFICACIÓN DEL PERI-NO-5 “RONDA DE CAPUCHINOS-CARRETERA CARMONA” (API-DM-01 FÁBRICA DE VIDRIO)”, aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el 23 de marzo de 2018, la CPPH acuerda lo siguiente:

- 1. Informar favorablemente el documento de la MODIFICACIÓN DEL PERI-NO-5 “RONDA DE CAPUCHINOS-CARRETERA CARMONA” (API-DM-01 FÁBRICA DE VIDRIO), aprobado provisionalmente por la Junta de Gobierno de la Ciudad de Sevilla, en sesión celebrada el 23 de marzo de 2018,*
- 2. Ratificar el presente acuerdo en esta misma sesión.*
- 3. Dar traslado al Delegado Territorial de Cultura, Turismo y Deporte, como órgano competente, para el informe que proceda a los efectos previstos en el artículo 29.4 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.*

Con fecha 05/03/2021 el Ayuntamiento de Sevilla solicita autorización conforme a lo establecido en el artículo 33 de la LPHA en relación al Proyecto de Urbanización del API-DM-01 FABRICA DE VIDRIO, por encontrarse en su ámbito el BIC antigua Fábrica de Vidrios “La Trinidad”, que se informa favorablemente por acuerdo de la CPPH de fecha 19/05/2021, al entender la intervención recogida en la documentación presentada no altera los valores del BIC Fábrica de Vidrio incluido en el ámbito del proyecto, con la condición de que durante la ejecución de las obras de urbanización deberá realizarse una actividad arqueológica preventiva consistente en un Control Arqueológico de Movimiento de Tierras (artículo 3.c del Reglamento de Actividades Arqueológicas), conforme a lo establecido en la normativa urbanística de aplicación. Todo ello sin perjuicio del cumplimiento de las determinaciones Plan General de Sevilla, especialmente las de protección del paisaje urbano, y de cuantas ordenanzas municipales le sean de aplicación, a comprobar por la Gerencia de Urbanismo.

Código:RXPMw755PFIRMAWATwN0CN4pq0iF+. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	14/06/2021
ID. FIRMA	RXPMw755PFIRMAWATwN0CN4pq0iF+	PÁGINA	2/4

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/09/2021	PÁGINA 28/33
VERIFICACIÓN	640xu889PFIRMAPJrvd0otI2dHSVdV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DE LA MODIFICACIÓN DEL PLANEAMIENTO:

La presente Innovación a la Modificación del PERI-NO-5 “RONDA DE CAPUCHINOS-CARRETERA DE CARMONA” (API-DM-01 FÁBRICA DE VIDRIO) viene motivada por el cumplimiento de los acuerdos estipulados en el Convenio Urbanístico de 2018 suscrito entre la Junta de Compensación del Sector y el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla y recogidos en el Pto. 2.3 de la “MEMORIA DE GESTION” de la Modificación del PERI de la presente unidad aprobado inicialmente el 6 de Febrero de 2015 y definitivamente por el Ayuntamiento en pleno celebrado el 27 de Junio de 2018.

Dicho Convenio establece que, una vez publicada en el Boletín Oficial correspondiente la aprobación definitiva de la Modificación del Plan Especial, el Ayuntamiento –a solicitud de la Junta de Compensación y en plazo inferior a seis meses desde dicha solicitud- incoará expediente de innovación del planeamiento urbanístico al objeto de aumentar la densidad de viviendas existente, en el marco de la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 2/2012 de 30 de enero de Modificación de la Ley 7/2002, de 17 diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, con un incremento que estará comprendido entre el 15% y un porcentaje que habrá de ser inferior al 20% respecto a la determinación prevista en el planeamiento hoy vigente.

La Innovación tiene pues como objeto único y exclusivo el desarrollo de ese punto del Convenio, es decir, un aumento de la densidad de viviendas existentes comprendido entre el 15% y menor del 20% y se circunscribe dentro del desarrollo del propio PERI según lo previsto en la Disposición Transitoria Segunda de Modificaciones de planeamiento relativas a la densidad. Hasta que los Planes Generales de Ordenación Urbanística se adapten a la Ley 2/2012, toda modificación de planeamiento que tenga por objeto un aumento o disminución de la densidad de menos del 20% no conllevará la alteración de la ordenación estructural de dicho Plan General, ni una modificación del mismo.

En concreto, se acomete un aumento de 39 unidades en el número de viviendas máximas a realizar en las parcelas R1 a R6., lo que supone un 19.5% sobre la densidad existente. Dicho aumento de la densidad se materializa sobre las parcelas de nueva edificación ya establecidas.

Así pues esta innovación NO tiene por objeto modificar ningún otro parámetro urbanístico de la citada Modificación del PERI vigente:

- NO modifica la naturaleza del PERI existente.
- NO modifica la ordenación ni el uso.
- NO modifica la volumetría o las alturas de la edificación.
- NO modifica el aprovechamiento urbanístico de la unidad.
- NO modifica las ordenanzas del PERI para el sector.
- NO modifica el carácter y funcionalidad de los viales existentes.
- NO modifica ni cuantitativamente ni cualitativamente las cesiones de la unidad.

Código:RXPMw755PFIRMA1WATwN0CN4pq0iF+. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	14/06/2021
ID. FIRMA	RXPMw755PFIRMA1WATwN0CN4pq0iF+	PÁGINA	3/4

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/09/2021	PÁGINA 29/33
VERIFICACIÓN	640xu889PFIRMAPJrvd0otI2dHSVdV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



CONCLUSIONES:

Examinada la documentación remitida y en base a la información disponible en esta Delegación Territorial, se considera que el Documento Inicial Estratégico y Borrador del **Modificado del Plan Especial de Reforma Interior PERI-N0-5 “Ronda de Capuchinos-Carretera de Carmona” (API-DM-01 Fábrica de Vidrio)**, puede ser informado favorablemente a los efectos de lo establecido en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, dado que la modificación planteada no afecta negativamente ni altera los valores del BIC Fábrica de Vidrio incluido en el ámbito del proyecto.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.

LA JEFA DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES
Ana Leal Campanario

Código:RXPMw755PFIRMA1WATwN0CN4pq0iF+. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	14/06/2021
ID. FIRMA	RXPMw755PFIRMA1WATwN0CN4pq0iF+	PÁGINA	4/4

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/09/2021	PÁGINA 30/33
VERIFICACIÓN	640xu889PFIRMAPJrvd0otI2dHSVdV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



S A L I D A	Junta de Andalucía D.T.AGRIC,GAN.,PESCA - SE
	2021131800003073 - 13/04/2021
	Registro Auxiliar SV. INFRAESTRUCTURAS - SE Fecha: SEVILLA

Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible

Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Sevilla

S E V I L L A	JUNTA DE ANDALUCIA D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - SE
	2021132800000484 - 13/04/2021
	Registro Auxiliar SV. PROTECCION AMBIENTAL - SE Hora: 08:37:36 SEVILLA

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Servicio de Protección Ambiental

Edificio Administrativo Los Bermejales

Avda. de Grecia, 17

41071 - Sevilla

N/Ref.: Sº INFR (DPH)

Expte.: PD.41091/E/21.040

S/Ref.: EAE/SE/34/2021/S

Asunto : Evaluación Ambiental Estratégica del Modificado del PERI-N0-5 “Ronda de Capuchinos-Carretera de Carmona” (API-DM-01 Fábrica de Vidrio).

En relación a su escrito de fecha 30/03/2021 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Modificado del Plan Especial de Reforma Interior PERI-N0-5 “Ronda de Capuchinos-Carretera de Carmona” (API-DM-01 Fábrica de Vidrio), en el T.M. de Sevilla, se le comunica que, a la vista del informe del Gabinete Jurídico de esta Consejería de 6 de mayo de 2020, titulado “informe AJ-CAGPDS 2020/24 sobre el régimen jurídico competencial del artículo 42.2 de la Ley de Aguas de Andalucía, con especial mención de las zonas inundables”, la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos mediante informe de fecha 05/11/2020 establece el criterio a aplicar en cuanto al régimen de distribución competencial, en lo referente a las funciones asignadas a dicha Dirección General por el Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

Según este criterio, el apartado 2 del artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, debe interpretarse sistemáticamente con el artículo 42.1 de la misma y con el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas. Consecuencia de dicha interpretación, la emisión de los informes sectoriales en materia de aguas corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas gestionadas por el Estado conforme al artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y a la Administración hidráulica de Andalucía en las cuencas internas de esta Comunidad conforme al artículo 42.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.

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

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

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

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



FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	12/04/2021	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	640xu820PFIRMAPJ rvd0otI2dHSVdV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/09/2021	PÁGINA 31/33
VERIFICACIÓN	640xu889PFIRMAPJ rvd0otI2dHSVdV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Por tanto, y dado que el ámbito del Modificado del Plan Especial de Reforma Interior PERI-Nº 5 "Ronda de Capuchinos-Carretera de Carmona" (API-DM-01 Fábrica de Vidrio) se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

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

Por otro lado, en la documentación aportada para la Evaluación Ambiental Estratégica no se indica a qué estación depuradora de aguas residuales se conectará el Sector. En el caso de que se conecte a una EDAR que realice 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, 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

Fdo. Juan González Campos

FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	12/04/2021	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	640xu820PFIRMAPJrvd0otI2dHSVdV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/09/2021	PÁGINA 32/33
VERIFICACIÓN	640xu889PFIRMAPJrvd0otI2dHSVdV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: N/R: VP/jgv/sef

N.º Registro. VP 1138/2021

Fecha: 16/09/2021

Asunto: Remisión de informe EXPEDIENTE EAE/SE/34/2021/S

Remitente: SECRETARIA GENERAL (DEPARTAMENTO DE VÍAS PECUARIAS)

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL- DEPARTAMENTO DE PREVENCIÓN AMBIENTAL

Plan/Programa: Modificado del Plan Especial de Reforma PERI-NO-5 “Ronda de Capuchinos-Carretera de Carmona” (API-DM-01 Fábrica de Vidrio)

Municipio: Sevilla (Sevilla)

Asunto: Informe sobre consulta en trámite de Evaluación Ambiental Estratégica.

En contestación a su solicitud de petición de informe, relativo al impacto ambiental en los aspectos de la competencia de este departamento, así como de las indicaciones beneficiosas para el medio ambiente y en relación a los condicionantes específicos a considerar para el procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica del proyecto se emite lo siguiente:

La ejecución de dicho proyecto no presenta afección a vías pecuarias.

EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL

Julio García Moreno



FIRMADO POR	JULIO GARCIA MORENO	16/09/2021	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	640xu722PFIRMAa59D7hLjX5Ca+uUm	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	21/09/2021	PÁGINA 33/33
VERIFICACIÓN	640xu889PFIRMAPJrvd0otI2dHSVdV	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	