

**INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO
AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO SOBRE EL PLAN ESPECIAL DE
REFORMA INTERIOR ARI-DBP-08 AVDA. DE LAS RAZAS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL
DE SEVILLA****Ref.:** SPA/DPA/ACC**Expte:** EAE/SE/627/2018/S**1. OBJETO.**

Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en su artículo 40.3 recoge los instrumentos de planeamiento urbanístico que han de ser objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental. El Plan Especial de Reforma Interior en el término municipal de Sevilla se encuentra entre los instrumentos de planeamiento incluidos en el artículo 40.3.c) de la Ley 7/2007.

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.

Este 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 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.

El 29 de agosto de 2018 tuvo entrada en esta Delegación Territorial la solicitud de inicio y su documentación para obtener la Evaluación Ambiental Estratégica de la Modificación del Plan Especial P.E.R.I ARI-DBP-08 Avenida de las razas en el término municipal de Sevilla, formulada por el Ayuntamiento de Sevilla, conforme con lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. La documentación que acompañaba la solicitud consistía en el Borrador de dicha modificación y su Documento Ambiental Estratégico.

El 26 de septiembre de 2018 la Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio resuelve admitir a trámite la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica de dicha modificación de planeamiento.

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el curso de este procedimiento fueron consultados otros organismos que previsiblemente podían resultar afectados por el desarrollo de la actuación, al objeto de que nos enviaran a esta Delegación Territorial en el plazo de 45 días cualquier indicación que se estimara al respecto del medio ambiente, así como cualquier



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:64oxu777PFIRMad/iXsLo/4RHtNtK2.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	29/01/2019
ID. FIRMA	64oxu777PFIRMad/iXsLo/4RHtNtK2	PÁGINA	1/9

propuesta o determinación que se considerara conveniente con relación a sus competencias.

El 19 de octubre de 2018 se recibe informe del Área de Cohesión Territorial del Servicio de Carreteras y Movilidad de la Diputación de Sevilla, en el que se manifiesta que “este Servicio no emite alegación alguna, referente al tema que nos requieren, al no afectar a ninguna carretera que ostente esta Corporación Provincial”.

El 25 de octubre de 2018 se recibe informe del Secretario General Provincial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en el que “según la documentación presentada por el promotor de la actividad, una vez consultada la Clasificación de Vías Pecuarias existentes en el término municipal, así como el Inventario de Vías Pecuarias y lugares asociados del Repositorio Único de ficheros disponible en la Consejería de Medio Ambiente, la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), se informa que el proyecto no presenta afección a las Vías Pecuarias del municipio de Sevilla”.

El 5 de noviembre de 2018 se recibe el informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación de Cultura en el que se concluye que «examinada la documentación remitida se observa que la modificación está situada fuera del ámbito del Conjunto Histórico y no afecta a bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz. Por todo ello informamos favorablemente la citada modificación a los efectos de los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental y 32 de la Ley de Patrimonio Histórico de Andalucía».

El 27 de diciembre de 2018 se recibe el informe de la Delegación Territorial de Fomento y Vivienda según el cual “examinada la documentación presentada, esta Delegación le comunica que la actuación solicitada queda fuera del ámbito de las carreteras gestionadas por la Junta de Andalucía”

El 2 de enero de 2019 se recibe el informe de la Dirección General de Comercio en el que “se advierte la imposibilidad de implantar en su ámbito al no haber calificado de forma expresa ningún suelo con dicho uso pormenorizado, por lo que no se realizan más observaciones al Borrador.”



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:64oxu777PFIRMA*d*/iXsLo/4RHtNtK2.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	29/01/2019
ID. FIRMA	64oxu777PFIRMA <i>d</i> /iXsLo/4RHtNtK2	PÁGINA	2/9

3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

El ámbito de actuación está constituido por una gran banda longitudinal de más de 2 kms de longitud orientada en dirección norte-sur, paralela a la Avenida de las Razas, cuya superficie total asciende a 165.698 m².

La alternativa seleccionada propone un modelo de ciudad híbrido con mayor mixticidad de usos y con una estructura urbana que favorece una mayor flexibilidad en la implantación de usos lucrativos y la reducción de circulaciones rodadas en beneficio de la accesibilidad peatonal. También permite la creación de nuevos nodos de atracción que sustituyen las actividades industriales existentes por otro tipo de actividades económicas más acordes con el contexto urbano en el que se insertan.

A partir de la estructura principal, se plantea una banda longitudinal de usos lucrativos a lo largo de la Avenida de las Razas, constituida por cuatro grandes manzanas que permiten acoger cualquier tipología edificatoria, reduciendo a su vez los viarios de tráfico motorizado.

En las cabeceras norte y y sur se propone concentrar la mayor parte de los usos terciarios que complementan los Servicios Avanzados, localizados en las áreas de mayor contacto con las instalaciones universitarias. Además se reserva una parte de la edificabilidad terciaria como usos compatibles en plantas bajas de los edificios de Servicios Avanzados, con el objetivo de plantear un modelo híbrido en el que converjan diferentes usos y actividades, que por un lado complementen las instalaciones universitarias, y por otro creen un nuevo polo de atracción en la ciudad vinculado a una de las principales arterias urbanas y a la nueva área de interacción Puerto-Ciudad del Muelle de Tablada.

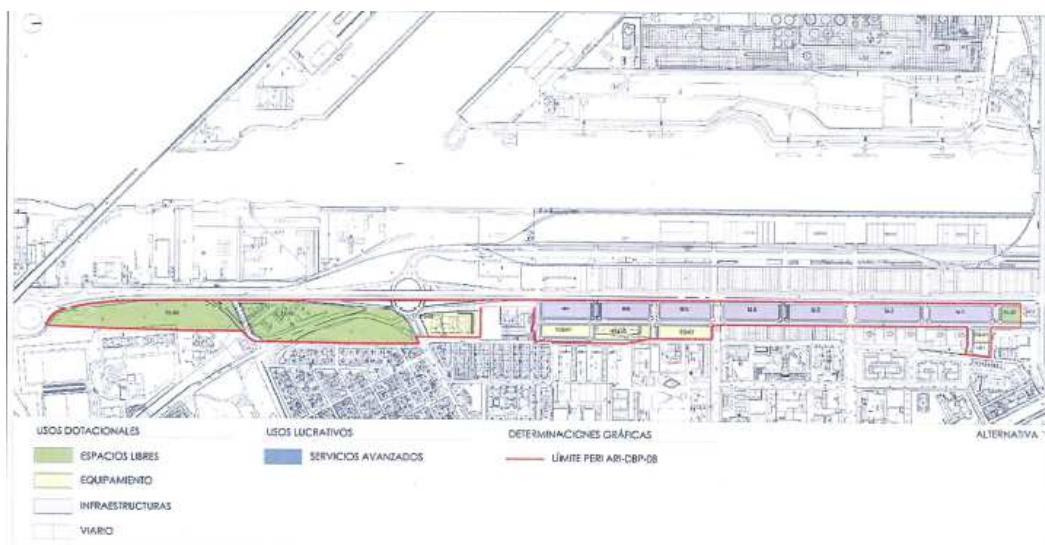


Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:64oxu777PFIRMA*d*/iXsLo/4RHtNtK2.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	29/01/2019
ID. FIRMA	64oxu777PFIRMA <i>d</i> /iXsLo/4RHtNtK2	PÁGINA	3/9



La propuesta de ordenación del ámbito consiste en un sistema de comunicaciones donde a partir del vial principal constituido por la Avenida de las Razas se mantienen varios de los conectores ya existentes y se organiza una red jerarquizada constituida por varios niveles de viario. Todos ellos contando con amplios Acerados y provistos de vegetación y arbolado, garantizando el confort urbano en los meses de verano. Las secciones también incorporan plazas de aparcamiento anejas a los viales y los nuevos usos deberán resolver preferiblemente bajo rasante la dotación privada de aparcamiento.

Los sistemas de espacios libres están concentrados en el extremo sur, rematando el Parque Guadaira, tratándose de espacios ya urbanizados y puestos en funcionamiento, con ciertos equipamientos integrados.

Los equipamientos se localizan en el perímetro este, en contacto con las instalaciones universitarias para albergar servicios de interés público y social y usos deportivos. Se ha tratado de integrarlos mediante la conexión con los sistemas de espacios libres, mejorando las condiciones de accesibilidad y garantizando la cohesión con el resto de la ordenación. También se realiza una reserva de 1.000 m² con fachada a la calle Lorenzo Sepúlveda para necesidades infraestructurales.

Los usos lucrativos ocupan una franja longitudinal paralela a la Avenida de las Razas que se adapta a la escala de la trama circundante. Se disponen cuatro macromanías lucrativas (M1, M2, M3 y M4), con el objetivo de dotar al desarrollo de un elevado grado de flexibilidad permitiendo acoger cualquier tipo de actividad de los usos permitidos y facilitando la implantación de una gran diversidad de tipologías. Cada una de estas macromanías permitirá su subdivisión en unidades de menor tamaño para poder adecuarse a cualquier tipo de actividad.

Cuadro resumen de la ordenación propuesta, con los datos de superficies y edificabilidades:



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu777PFIRMad/iXsLo/4RHtntK2.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	29/01/2019
ID. FIRMA	640xu777PFIRMad/iXsLo/4RHtntK2	PÁGINA	4/9

CUADRO GENERAL SUPERFICIES ARI-DBP-08				
Usos	Sup. (m ²)	%	Coef (m ² t/m ² s)	Edificab (m ²)
ESPACIOS LIBRES	60.514	36,52%		
EL-01	1.836			
EL-02	32.269			
EL-03	26.409			
EQUIPAMIENTOS	19.013	11,47%		
EQ-01	945			
EQ-02	3.672			
EQ-03	4.101			
EQ-04	2.805			
EQ-05	7.490			
INFRAESTRUCTURAS	1.000	0,60%		
I-01	1.000			
VIARIO	50.736	30,83%		
USOS LUCRATIVOS	34.079	20,57%		137.529
M-1	12.744		5,06	55.547
M-2	3.905		4,93	18.200
M-3	3.905		4,34	18.200
M-4	13.525		4,24	45.582
TOTAL ARI-DBP-08	165.698	100,00%		137.529

4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

Se analizan los elementos del territorio sobre los que este PERI puede tener efecto y se establecen las medidas previstas para reducir cualquier impacto negativo.

Según el Documento Ambiental Estratégico este plan no conlleva cambio de ninguna corriente de agua superficial y los vertidos de aguas residuales no variarán ya que la zona cuenta con red de alcantarillado municipal que recoge los vertidos del núcleo.

Debido a la situación de las actuaciones tampoco se plantean incidencias negativas sobre la vegetación natural. Se mantendrá la escasa vegetación existente por su función de barrera contra el tráfico rodado de la avenida.

El impacto sobre el paisaje será mínimo y las vías pecuarias del término municipal no se verán afectadas. Tampoco se prevén efectos sobre los planes sectoriales o territoriales.

La modificación se ejerce sobre suelo urbano no consolidado, incidiendo sobre desarrollos urbanos existentes, siendo los únicos impactos ambientales que se prevén los derivados de las posibles obras de edificación y de remodelación de edificios afectados, que serían desarrolladas a posteriori del presente PERI.

En cuanto a la ocupación del suelo, la propuesta pretende evitar la proliferación de grandes espacios monofuncionales alejados del centro urbano, para evitar el uso masivo del transporte privado y se pretende recuperar los espacios infrautilizados en las áreas de urbanización consolidada para acondicionarlos como nuevos espacios públicos, mantener y mejorar la calidad de los existentes. Se dispondrá, en cada zona urbana, de la infraestructura necesaria para garantizar los servicios municipales mínimos en función de las necesidades existentes y las previstas. Se debe establecer una contribución mínima procedente de las energías renovables y un determinado grado



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu777PFIRMad/iXsLo/4RHtNtK2.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	29/01/2019
ID. FIRMA	640xu777PFIRMad/iXsLo/4RHtNtK2	PÁGINA	5/9

de autosuficiencia energética que permita combinar la generación local con las medidas de ahorro y eficiencia. Se propondrán redes de abastecimiento y saneamiento más eficientes y se mejoraran las existentes para reducir al mínimo las pérdidas y evitar los costes energéticos derivados del sobreconsumo. También se garantizará que se cumpla la obligatoriedad de tratamiento de los residuos peligrosos y se reducirán los movimientos de tierras e incluir medidas de gestión de los movimientos de tierras y de sus vertidos.

Se fomentará la flexibilidad en los cambios de uso para facilitar el reciclaje del paquete edificado y reducir las emisiones derivadas de una nueva edificación. Asimismo se mejorará la eficiencia energética y las condiciones de habitabilidad de los edificios y las morfologías urbanas superando las determinaciones básicas del Código Técnico de la Edificación.

En cuanto a las medidas para la adaptación al cambio climático se buscará un 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.

Se realizará un análisis de la capacidad de la red de alcantarillado municipal para absorber precipitaciones de mayor intensidad y se propondrá construir redes de abastecimiento y saneamiento más eficientes y mejorar las existentes para reducir al mínimo las pérdidas y evitar los costes energéticos derivados del sobreconsumo.

Se adaptarán los cambios de usos a las prestaciones térmicas de los edificios preexistentes, y en caso necesario deberá adaptarse la edificación con carácter previo al cambio de uso.

Se prohibirá cualquier uso potencialmente contaminante en plantas inferiores en zonas de riesgo de inundación en las que se haya optado por la construcción de diques de contención y establecer un plan de evacuación en caso de inundación.

5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

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 área.

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

La normativa urbanística deberá recoger las referencias a la Ley 22/2011, de 28 de julio, de Residuos y Suelos Contaminados y al Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

Por su parte el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía 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. De acuerdo con el artículo 8 del citado Decreto, las sucesivas modificaciones, revisiones y adaptaciones del planeamiento urbanístico general que contengan modificaciones en los



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu777PFIRMA/iXsLo/4RHtNtK2.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	29/01/2019
ID. FIRMA	640xu777PFIRMA/iXsLo/4RHtNtK2	PÁGINA	6/9

usos del suelo conllevarán la necesidad de revisar la zonificación acústica en el correspondiente ámbito territorial.

El Decreto 357/2010, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección de la Calidad del Cielo Nocturno frente a la contaminación lumínica y el establecimiento de medidas de ahorro y eficiencia energética ha quedado sin efecto al derogarse por Sentencia de fecha 21 de abril de 2016 del Tribunal Supremo. Actualmente y durante el periodo de transición hasta la aprobación del futuro reglamento, la regulación de la contaminación lumínica en Andalucía se rige por lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, y el Real Decreto 1890/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones técnicas complementarias EA-01 a EA-07. La Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y los Ayuntamientos, como órganos competentes en la materia, velarán porque se cumplan las prescripciones de ambas normas. Así, se tendrán en cuenta las previsiones establecidas en esta norma, encargada de establecer las condiciones técnicas de diseño, ejecución y mantenimiento que deben reunir las instalaciones de alumbrado exterior, con la finalidad de mejorar la eficiencia y ahorro energético, así como la disminución de las emisiones de gases de efecto invernadero, y limitar el resplandor luminoso nocturno o contaminación luminosa y reducir la luz intrusa o molesta.

Siempre es importante poner en marcha buenas prácticas ambientales con respecto al uso del agua. Si se prevé que la actividad propuesta pudiera afectar a las masas de agua subterránea en su cantidad y/o calidad, deberán incorporar un estudio hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas, debiendo quedar prohibidas aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente. Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo para las zonas ajardinadas, se deberían establecer medidas que favorezcan la permeabilidad, mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin.

Cabe añadir que la modificación afecta solo a las condiciones urbanísticas de los suelos, sin perjuicio de que el desarrollo de la construcción, en su caso, o puesta en funcionamiento de las actividades que alberguen, estarán reguladas por su propia normativa administrativa, constructiva y ambiental.

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.



RESUELVE

Que el "Plan Especial de Reforma Interior ARI-DBP-08. Avenida de las Razas", no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones

Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:64oxu777PFIRMad/iXsLo/4RHtNtK2.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	29/01/2019
ID. FIRMA	64oxu777PFIRMad/iXsLo/4RHtNtK2	PÁGINA	7/9

ambientales indicadas en el presente Informe Ambiental Estratégico así como las incluidas en el borrador del plan y en el documento ambiental estratégico que no se opongan a las anteriores.

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

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

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

EL DELEGADO TERRITORIAL

Fdo.: José Losada Fernández



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:64oxu777PFIRMA*d*/iXsLo/4RHtNtK2.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	29/01/2019
ID. FIRMA	64oxu777PFIRMA <i>d</i> /iXsLo/4RHtNtK2	PÁGINA	8/9

ANEXO

- **INFORME DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE COMERCIO**
- **INFORME DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE CULTURA, TURISMO Y DEPORTE**



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:64oxu777PFIRMad/iXsLo/4RHtNtK2.
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/>

FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	29/01/2019
ID. FIRMA	64oxu777PFIRMad/iXsLo/4RHtNtK2	PÁGINA	9/9



Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del
Territorio
Servicio de Protección Ambiental
Avenida de Grecia s/n
41012 SEVILLA

Fecha: La de la firma
Ref. SAPC/BCB/dbl
Asunto: Informe EAE-009/18/SE

Se comunica y remite adjunto informe de la Dirección General de Comercio, emitido en el trámite de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica relativa al Plan Especial de Reforma Interior ARI-DBP-08, Avenida de La Raza, Sevilla.

El presente informe se emite de acuerdo con lo establecido en los artículos 38 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo.

Atentamente,

LA JEFA DEL SERVICIO DE ANÁLISIS Y PLANIFICACIÓN
COMERCIAL

Fdo. Consuelo Camila Tirado Sánchez.

C/ Albert Einstein, 4. Edif. World Trade Center. Isla de la Cartuja, 41092 Sevilla
Telf. 955 06 55 18 - 19
dgcomercio.ceec@juntadeandalucia.es

Código Seguro de verificación: jGUvX1zXqgTKj fBUB4I63w==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/economia/innovacion/ciencia/verifirma2>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	CONSUELO CAMILA TIRADO SANCHEZ		FECHA	19/12/2018
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	jGUvX1zXqgTKj fBUB4I63w==	PÁGINA	1/1



jGUvX1zXqgTKj fBUB4I63w==

2.- CRITERIOS TERRITORIALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE GRANDES SUPERFICIES MINORISTAS.

El artículo 34 del TRLCIA introducido por el Decreto-Ley 12/2014, de 7 de octubre, establece una serie de criterios, con carácter orientativo, para la localización de las grandes superficies minoristas atendiendo a la articulación territorial y el acceso igualitario a los bienes y servicios. Estos criterios son los siguientes:

- a) Núcleos principales de los municipios que el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía identifica como ciudad principal o ciudad media.
- b) Núcleos principales de los municipios con relevancia territorial con más de 5.000 habitantes.
- c) Núcleos principales o secundarios con población superior a 20.000 habitantes.
- d) Núcleos de población identificados en los Planes de Ordenación del Territorio de ámbito subregional para la localización preferente de equipamientos y dotaciones supramunicipales o en aquellos suelos estratégicos para actividades económicas que contemplen la implantación de grandes superficies minoristas como uso compatible.

El artículo 34.2 establece que, en el caso de permitirse la implantación de una gran superficie minorista en un núcleo de población diferente a los señalados en el apartado anterior deberá quedar suficientemente justificada en el instrumento de planeamiento territorial o urbanístico que la autorice, en razón al ámbito funcional y a las condiciones de accesibilidad territorial de dicho núcleo.

Así mismo, en esta línea debemos recordar que el artículo 21.4 del TRLCIA considera que, en todo caso, tiene incidencia territorial supramunicipal cualquier implantación de gran superficie minorista.

1º.- Población y distribución espacial.

El núcleo principal del municipio de Sevilla tiene una población de 688.637 habitantes, según datos de 2017 (INE).

2º.- Referentes territoriales del POTA y Plan de Establecimientos Comerciales.

El POTA integra al municipio de Sevilla en la unidad territorial del Centro Regional de Sevilla y dentro de la jerarquía del sistema de ciudades tiene la posición de ciudad principal.

Según el Plan de Establecimientos Comerciales, Sevilla pertenece a la Unidad Territorial Comercial del Centro Regional Sevilla, encontrándose entre los municipios que cumplen con los criterios territoriales establecidos en el artículo 34 del TRLCIA para la implantación de grandes superficies minoristas.

3º.- Conclusión.

De conformidad con lo expuesto anteriormente y lo establecido en el Plan de Establecimientos Comerciales de acuerdo con el artículo 34 del TRLCIA, se comprueba que núcleo principal del municipio de Sevilla tiene capacidad territorial suficiente para acoger una gran superficie minorista.



Código Seguro de verificación: r6d1ZK7NZMI5NDoneN+Cjw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/economiainnovaciony-ciencia/verifirma2>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	RAÚL PERALES ACEDO		FECHA	17/12/2018
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	r6d1ZK7NZMI5NDoneN+Cjw==	PÁGINA	2/4
				
r6d1ZK7NZMI5NDoneN+Cjw==				

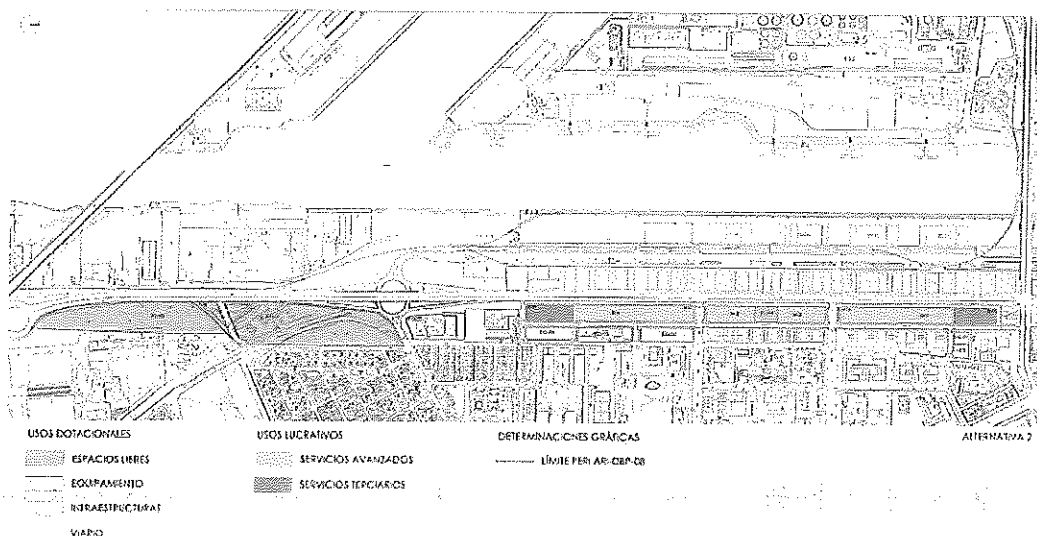
3.- ANÁLISIS DESCRIPTIVO.

1º.- Objeto.

El documento presentado tiene por objeto, según se indica en el mismo, "establecer la ordenación detallada para el ARI-DBP-08, en desarrollo directo del Plan General, que delimita expresamente su ámbito, objetivos y determinaciones específicas." Se plantea como "una oportunidad para llevar a cabo una operación de remodelación y recuperación que contextualice las sinergias del área de Reina Mercedes y las propuestas singulares de la margen derecha de la Dársena, reforzando la continuidad e interrelación entre ciudad y el puerto".

2º.- Borrador.

El borrador del Plan Especial presenta tres alternativas de entre las cuales selecciona como más beneficiosa la alternativa 2, que plantea el localizar una banda longitudinal a lo largo de la Avenida de las Razas formada por cuatro macromanzanas. En cuanto a los usos terciarios propone centralizarlos en las cabeceras norte y sur de las macromanzanas, como zonas de mayor contacto con las instalaciones universitarias. Así mismo se reserva una parte de la edificabilidad terciaria como usos compatibles en las plantas bajas de los edificios de Servicios Avanzados.



Código Seguro de verificación: r6d1ZK7NZMI5NDoneN+Cjw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/economia/innovacionyciencia/verifirma2>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	RAÚL PERALES ACEDO		FECHA	17/12/2018
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	r6d1ZK7NZMI5NDoneN+Cjw==	PÁGINA	3/4
				
r6d1ZK7NZMI5NDoneN+Cjw==				

4.- VALORACIÓN SEGÚN EL TRLCIA.

Vista la propuesta en la que no se prevé la calificación de ningún suelo con el uso pormenorizado de gran superficie minorista, no se estima la necesidad de realizar valoración, salvo la de recordar lo establecido por el artículo 31.4 del TRLCIA, conforme al cual el planeamiento deberá prever el emplazamiento de las grandes superficies minoristas en suelo calificado de uso pormenorizado de gran superficie minorista, sin que se pueda instalar en ninguna otra calificación de suelo.

5.- CONCLUSIÓN.

En conclusión, solo se advierte la imposibilidad de implantar grandes superficies en su ámbito al no haber calificado de forma expresa ningún suelo con dicho uso pormenorizado, por lo que no se realizan más observaciones al borrador del Plan Especial de Reforma Interior ARI-DBP-08, Avenida de las Razas de Sevilla.

Sevilla, a la fecha de la firma.

EL DIRECTOR GENERAL DE COMERCIO

Fdo.: Raúl Perales Acedo.



Código Seguro de verificación: r6d1ZK7NZMI5NDoneN+Cjw==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://www.juntadeandalucia.es/economia/innovacion/y-ciencia/verifirma2>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	RAÚL PERALES ACEDO		FECHA	17/12/2018
ID. FIRMA	ws029.juntadeandalucia.es	r6d1ZK7NZMI5NDoneN+Cjw==	PÁGINA	4/4



r6d1ZK7NZMI5NDoneN+Cjw==

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y
 ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

Servicio de Protección Ambiental

S. ref.: EAE/SE/627/2018/S

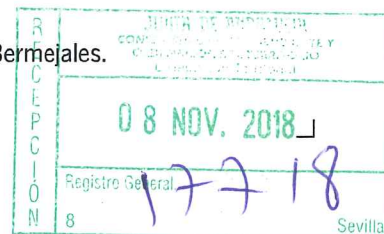
N. ref. SBBCC/MAT

Asunto: ARI-DBP-08. LAS RAZAS. SEVILLA

Edif. Administrativo Los Bermejales.

Avda. de Grecia s/n

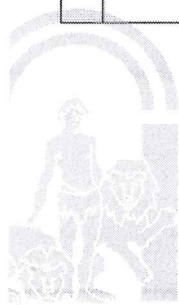
41071 Sevilla



En cumplimiento de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, y en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre del Patrimonio Histórico de Andalucía, adjunto remito informe sobre el *"DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-08 AVENIDA DE LAS RAZAS, DE SEVILLA"*.

LA JEFA DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES

S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCÍA	
	CONSEJERÍA DE CULTURA	
	201899900756539 - 05/11/2018	
	Registro Auxiliar Serv. Bienes Culturales Sevilla	SEVILLA



C/. Castelar, 22. 41071 Sevilla. Telf. 955 03 62 00 Fax. 955 03 62 01

Código:RXPMw919PFIRMAkXn0PdwPnrmKsZV+.			
Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma			
FIRMADO POR	MARÍA ANTONIA TEVA SARRIÓN	FECHA	05/11/2018
ID. FIRMA	RXPMw919PFIRMAkXn0PdwPnrmKsZV+	PÁGINA	1/1

INFORME SOBRE EL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR ARI-DBP-08 AVENIDA DE LAS RAZAS, DE SEVILLA

EAE/SE/627/2018/S

En cumplimiento de lo establecido en los artículos 39 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 9 de octubre de 2018 la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio solicita informe a esta DT de Cultura, Turismo y Deporte sobre el Plan Especial de Reforma Interior ARI-DBP-08 Avenida de las Razas, de Sevilla. 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. Dicho Plan ha sido 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.

Descripción y análisis de la modificación del planeamiento:

El Plan Especial afecta al ámbito delimitado por la avenida de las razas, la calle Tarfia, el centro de educación infantil y primaria "La Raza", la calle Perú y el centro deportivo Los Bermejales, para el que se aportan tres alternativas de ordenación detallada.

El documento es promovido por la Autoridad Portuaria de Sevilla como consecuencia del desplazamiento de los usos portuarios hacia otro ámbito, estando el ARI-DBP-08 ocupado por solares fundamentalmente y naves industriales. En la alternativa seleccionada los usos previstos son espacios libres, equipamientos, servicios avanzados y servicios terciarios.

CONCLUSIONES:

Examinada la documentación remitida se observa que la zona objeto de la modificación está situada fuera del ámbito del Conjunto Histórico y no afecta a bienes inscritos en el Catálogo General de Patrimonio Histórico Andaluz. Por todo ello informamos favorablemente la citada modificación a los efectos de los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental y 32 de la LPHA.

LA JEFA DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES

LA TÉCNICO

C/ Castelar 22, 41001. Sevilla
Telf.: 955 03 62 00 Fax.: 955 03 62 32

1

Código:RXPMw818PFIRMA4Bv7U6rAuT82xnmt.

Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: <https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma>

FIRMADO POR	MARÍA ANTONIA TEVA SARRIÓN	FECHA	05/11/2018
	GEMA AGUILERA GÓMEZ		
ID. FIRMA	RXPMw818PFIRMA4Bv7U6rAuT82xnmt	PÁGINA	1/1