ESTUDIO DE ORDENACIÓN
DE LA PARCELA SITUADA EN CARRETERA SU EMINENCIA, 10
(Parcela “A” de la UE-1 del PERI SU-7)
SEVILLA

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/07/2026
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación	pLqRTnTc9tRk+NBFs2LabA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	28/05/2026 12:20:48
Observaciones		Página	1/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pLqRTnTc9tRk+NBFs2LabA==		

Código Seguro De Verificación	7PeUbFYAS/qDoDfZTWfnQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/07/2026 13:20:47
Observaciones		Página	1/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7PeUbFYAS/qDoDfZTWfnQA==		

1. ANEXOS 3

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/07/2026
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación	pLqRTnTc9tRk+NBFs2LabA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	28/05/2026 12:20:48
Observaciones		Página	2/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pLqRTnTc9tRk+NBFs2LabA==		

Código Seguro De Verificación	7PeUbFYAS/qDoDfZTWfnQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/07/2026 13:20:47
Observaciones		Página	2/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7PeUbFYAS/qDoDfZTWfnQA==		

1.- ANEXOS

CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

Confederación
Hidrográfica del Guadalquivir

Documento firmado electrónicamente		
Firmado por	**Fecha de firma**	**Sello de tiempo**
ANTONIO JESUS BARRERA MAESTRE	28/06/2024 09:52:11	03/07/2024 19:14:18
JUAN LLUCH PEÑALVER	28/06/2024 15:14:04	
ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ	03/07/2024 19:14:13	
URL de validación	https://sede.miteco.gob.es https://pfirma.chguadalquivir.es/gestorcsv	
Código CSV		
MA0010J50UPD0P54K2OPGS8BOJ6YUM2RQ5		

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.

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/07/2026
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación	pLqRTnTc9tRk+NBFs2LabA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	28/05/2026 12:20:48
Observaciones		Página	3/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pLqRTnTc9tRk+NBFs2LabA==		

Código Seguro De Verificación	7PeUbFYAS/qDoDfZTWfnQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/07/2026 13:20:47
Observaciones		Página	3/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7PeUbFYAS/qDoDfZTWfnQA==		

MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
Y EL RETO DEMOGRÁFICO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA DEL
GUADALQUIVIR O.A.

COMISARÍA DE AGUAS

O F I C I O

S/REF. 32/2023 PTO
N/REF. **URB-24/002/SE**
FECHA Ver firma electrónica
ASUNTO **INFORME FAVORABLE CONDICIONADO AL DOCUMENTO DEL ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE MEJORA URBANA DE PARCELA "A" DE LA UE-1 DEL PERI-SU-7, T.M. SEVILLA.**

INTRODUCCIÓN

En aplicación del artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas (en adelante TRLA), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, los Organismos de cuenca han de emitir informe previo a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales y a los actos y planes que aprueben las Comunidades Autónomas en el ejercicio de sus competencias, siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre o policía. Entre dichos actos, planes y ordenanzas se incluyen expresamente los relativos a ordenación del territorio y urbanismo.

En contestación a la documentación presentada por la **GERENCIA DE URNBANISMO Y MEDIO AMBIENTE DEL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**, con motivo del **ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE MEJORA URBANA DE PARCELA "A" DE LA UE-1 DEL PERI-SU-7, CALLE SU EMINENCIA Nº10** se emite informe sectorial por parte de este Organismo de Cuenca en relación con la disponibilidad de recursos hídricos, afecciones al dominio público hidráulico y afecciones a zona de servidumbre y policía de cauces de los terrenos objeto de la actuación, evaluación de los riesgos de inundación así como del abastecimiento y saneamiento de la población, de acuerdo con la Modificación del apartado 4 del artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Aguas 1/2001, de 20 de julio, recogida en la Disposición Final Primera de la Ley 11/2005, de 22 de junio, que modifica la Ley del Plan Hidrológico Nacional, haciéndose constar lo siguiente en lo relativo a los siguientes apartados:

1. **Antecedentes**
2. **Disponibilidad de Recursos Hídricos**
3. **Afección al Dominio público Hidráulico y zonas de servidumbre y policía de cauces públicos. Evaluación de los riesgos de inundación**
4. **Saneamiento y Depuración**
5. **Conclusión**

El presente informe se emite en base a la actual normativa de aguas del Estado, en el ámbito de las competencias asignadas a este Organismo de cuenca y con **objeto** de dar la respuesta requerida dentro de los contenidos fijados por el artículo 25.4 del TRLA.

CORREO ELECTRÓNICO:
comisaria.aguas@chguadalquivir.es

Plaza España Sector II
41071-Sevilla
TEL: 95 499 75 02
FAX: 95473 2505

Firmado electrónicamente
CSV: MA0010J50UPD0P54K2OPGS8[illegible]

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/07/2026
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación	pLqRTnTc9tRk+NBFs2LabA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	28/05/2026 12:20:48
Observaciones		Página	4/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pLqRTnTc9tRk+NBFs2LabA==		

Código Seguro De Verificación	7PeUbFYAS/qDoDfZTWfnQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/07/2026 13:20:47
Observaciones		Página	4/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7PeUbFYAS/qDoDfZTWfnQA==		

1.- ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 8 de enero de 2024 se recibe por parte de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Sevilla, documentación relativa al Estudio de Ordenación de Mejora Urbana de parcela "A" de la UE-1 del PERI-SU-7, calle Su Eminencia, nº10 (Sevilla).

SEGUNDO.- Se aporta la siguiente documentación en formato digital:

- Documento del Estudio de Ordenación.

TERCERO.- Según se expone en la documentación presentada, *"la parcela en cuestión se localiza en el sector Bellavista-La Palmera, zona Pineda […] Se encuentra situada al pie de la Carretera de Su Eminencia y flanqueada por una calle de servicio de dicha carretera haciendo esquina con la calle Guadalmellato y rodeada de edificaciones residenciales de altura entre 5 y 7 plantas, además de un centro de formación profesional denominado "Instituto de Enseñanza Superior Heliópolis".*

[…] La parcela objeto del Estudio de Ordenación responden a lo que consideramos un "vacío urbano" debido al abandono de la vivienda unifamiliar que existía cuando se redactó el PERI SU-7 – posteriormente derribada- y el cual le asignaba una edificabilidad de 1.100 m2 y un uso determinado residencial de tipología unifamiliar o bifamiliar.

Esta clasificación junto a la escasa edificabilidad asignada ha producido un abandono de la parcela que se alarga con el tiempo y que produce un deterioro de la imagen urbana y de los jardines cuyas especies arbóreas habría que mantener según dispone el mencionado PERI.

[…] El ámbito de la actuación de mejora urbana se corresponde con la Parcela "A" de la UE-1 del PERI SU-7 "Su Eminencia" calificada como Residencial que conforma la esquina de la calle Su Eminencia con la calle Guadalmellato […]. La superficie de la parcela es de 5.764 m².

[…] Teniendo en cuenta la situación actual del solar, el objeto del Estudio de Ordenación es establecer una nueva ordenación de la parcela acorde al entorno y que contribuya a la conformación de la imagen urbana, siendo los objetivos concretos de la actuación los siguientes:

- *Cambio de calificación a Servicios Terciarios en todas sus categorías, clases y tipos tal como se define en el PGOU como usos compatibles (art. 12.12.2, apartado 4.2 d).*
- *Aumento de la edificabilidad dentro de la ocupación permitida por la envolvente señalada y el art. 12.12.2 del PGOU, para dar viabilidad económica a la futura actuación, dentro de los parámetros anteriores.*
- *Conservación y mantenimiento de jardines y especies arbóreas existentes.*
- *Asumir el Acta de línea y envolvente máxima de la edificación a instancia de GMU con el retranqueo de 10 m. en el lindero este.*
- *Reorganización y regularización del lindero oeste.*

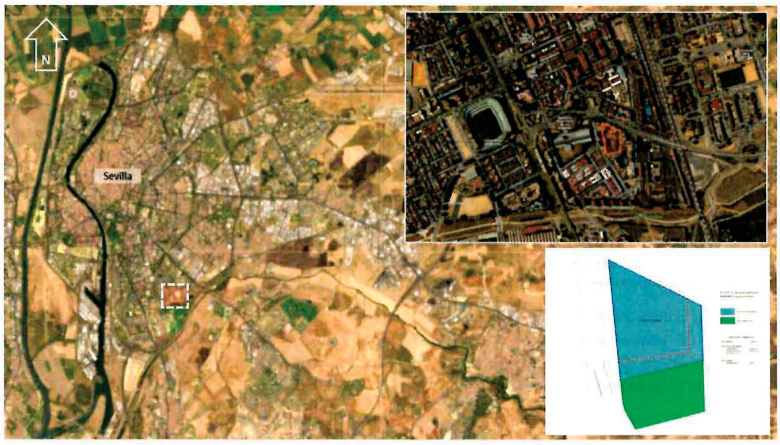
PARÁMETROS URBANÍSTICOS PLANEAMIENTO VIGENTE				
Usos	**Superficie** M^2s	**Índice edificabilidad** M^2t/M^2s	**Edificabilidad** M^2t	**Altura**
Residencial	**5.764**	**0.19**	**1.100**	PB+1+Ático
PARÁMETROS URBANÍSTICOS ESTUDIO DE ORDENACION				
Uso	**Superficie** M^2s	**Índice edificabilidad** M^2t/M^2s	**Edificabilidad** M^2t	**Altura**
Servicios Terciarios (ST-C)	**3.669,23**	**2,43**	**8.917,24**	PB+3
Zona Verde (ZV)	**2.094,77**	-	-	-

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓ Y EL RETO
Firmado electrónicamente por: INFEDE PROGR GUADALQ
CSV: MA0010J50UPD0P54K2OPGS8BOJ6YUM2R

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/07/2026
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación	pLqRTnTc9tRk+NBFs2LabA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	28/05/2026 12:20:48
Observaciones		Página	5/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pLqRTnTc9tRk+NBFs2LabA==		

Código Seguro De Verificación	7PeUbFYAS/qDoDfZTWfnQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/07/2026 13:20:47
Observaciones		Página	5/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7PeUbFYAS/qDoDfZTWfnQA==		



Ubicación del Estudio de Ordenación

2.- DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

En relación con la disponibilidad de recursos hídricos, teniendo en cuenta que se trata de un suelo urbano al que se cambia su calificación, pasando de residencial a servicios terciarios, en una superficie relativamente pequeña, se considera que el incremento de consumo de recursos hídricos debido al desarrollo del Estudio de Ordenación será mínimo.

Se deberá obtener informe de EMASESA en el que se acredite que las infraestructuras de abastecimiento existentes cuentan con capacidad suficiente para atender la demanda ocasionada como consecuencia del desarrollo del Estudio de Ordenación.

3.- AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y ZONAS DE SERVIDUMBRE Y POLICÍA DE CAUCES PÚBLICOS. EVALUACIÓN DE LOS RIESGOS DE INUNDACIÓN

A tenor de los datos que obran en los Sistemas de Información Territorial de esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, se comprueba que el encauzamiento del río Guadaíra se ubica a más de 1.500 metros al sureste del ámbito objeto del presente informe. Por otro lado, la Dársena del Río Guadalquivir se ubica a más de 1.400 metros al oeste del ámbito. Teniendo en cuenta lo anterior, **no se produce afección al dominio público hidráulico, ni a sus zonas asociadas**, tal y como se recoge en el Título I del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH), aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

En relación con la inundabilidad de los suelos, cabe indicar que **EL RÍO GUADALQUIVIR** se sitúa aproximadamente a unos 4.000 metros al oeste del ámbito y su dársena, como se indicó con anterioridad, a unos 1.400 m al oeste, los cuales **no están considerados dominio público hidráulico, si no dominio público marítimo terrestre**, como determina el artículo 3 de la Ley 22/1998, de 28 de julio, de Costas.

En la imagen inferior se puede apreciar la cartografía de deslinde del dominio público marítimo-terrestre en la zona del ámbito de la presente actuación, extraída del Visor del Dominio Público Marítimo-Terrestre del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico. El deslinde del Río Guadalquivir en el

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO
Firmado electrónicamente en SEVILLA por CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR
CSV: MA0010J50UPD0P54K2OPGS8BOJ6YUM2R

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/07/2026
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación	pLqRTnTc9tRk+NBFs2LabA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	28/05/2026 12:20:48
Observaciones		Página	6/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pLqRTnTc9tRk+NBFs2LabA==		

Código Seguro De Verificación	7PeUbFYAS/qDoDfZTWfnQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/07/2026 13:20:47
Observaciones		Página	6/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7PeUbFYAS/qDoDfZTWfnQA==		

entorno del núcleo urbano de Sevilla fue aprobado por las Órdenes Ministeriales del 11 de julio de 1989, con la referencia DL-12-SE y del 27 de diciembre de 1994, con la referencia DL-36-SE. El deslinde de la dársena se encuentra en tramitación, según el visor del DPMT del Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico.



Dominio Público Marítimo-Terrestre y zona de servidumbre de protección en las inmediaciones del ámbito

En este punto interesa acudir 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*", editada por el Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente en al año 2017, la cual indica en su apartado 2.5 "*Zonas inundables de origen fluvial en cauces de Dominio Público Marítimo-Terrestre*" lo siguiente:

"[…] Determinados tramos de cauces fluviales no son dominio público hidráulico y sí dominio público marítimo-terrestre, por lo que en estos tramos ya no existe la zona de policía y por lo tanto, los Organismos de cuenca no tienen competencias en estas materias. No obstante, estos terrenos pueden tener las características de zona de flujo preferente y zona inundable.

En estas zonas, en cuanto al ámbito de aplicación del RDPH, interesa destacar que las limitaciones de usos solo se proyectan sobre las zonas inundables del DPH, tal y como establece el artículo 11 del TRLA al definir las zonas inundables sobre las que el Gobierno puede establecer limitaciones. Por ello, para el resto de zonas que integran el concepto de demarcación hidrográfica, es decir zonas costeras y de transición (incluidas en el ámbito de aplicación del Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, y no en el RDPH), se observaran las limitaciones de usos que al efecto establezca la Administración General del Estado al amparo del artículo 22 de la Ley 22/1988, de 28 de junio, de Costas y las normativas de las Comunidades Autónomas en el ejercicio de su competencia autorizatoria".

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

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓ Y EL RETO
Firmado electrónicamente por CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQ
CSV: MA0010J50UPD0P54K2OPGS8BOJ6YUM2R

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/07/2026
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

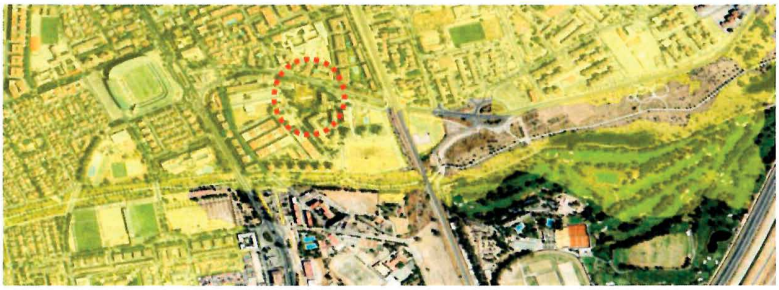
Código Seguro De Verificación	pLqRTnTc9tRk+NBFs2LabA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	28/05/2026 12:20:48
Observaciones		Página	7/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pLqRTnTc9tRk+NBFs2LabA==		

Código Seguro De Verificación	7PeUbFYAS/qDoDfZTWfnQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/07/2026 13:20:47
Observaciones		Página	7/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7PeUbFYAS/qDoDfZTWfnQA==		

colaboración con el resto de administraciones la zona de flujo preferente y la zona inundable, especialmente en las ARPSIs.

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

El Ministerio para la transición ecológica y el reto demográfico, ha puesto en marcha el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), entendido como un instrumento de apoyo a la gestión del espacio fluvial, la prevención de riesgos, la planificación territorial y la transparencia administrativa. El eje central del SNCZI es el visor cartográfico de zonas inundables, que permite a todos los interesa-dos visualizar los estudios de delimitación del Dominio Público Hidráulico (DPH) y los estudios de cartografía de zonas inundables, elaborados por el Ministerio y aquellos que han aportado las Comunidades Autónomas. En el caso que nos ocupa, según se puede apreciar en el visor cartográfico del SNCZI, **el ámbito se encuentra afectado por la Zona inundable de origen fluvial en periodo de retorno de T500 años del Río Guadalquivir**, no estando afectado por su zona de flujo preferente.



Zona inundable provocada por el Guadalquivir, asociada a una avenida de 500 años de periodo de retorno

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

Se recuerda que, tal y como se menciona en la *Guía técnica de apoyo a la aplicación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico en las limitaciones a los usos del suelo en las zonas inundables de origen fluvial*, "*Las Comunidades Autónomas y Entidades Locales tienen las competencias de ordenación del territorio, urbanismo, protección civil, etc. en todos estos ámbitos, tanto en la zona de flujo preferente*

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO
Firmado electrónicamente por CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR
CSV: MA0010J50UPD0P54K2OPGS8BOJ6YUM2R

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/07/2026
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación	pLqRTnTc9tRk+NBFs2LabA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	28/05/2026 12:20:48
Observaciones		Página	8/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pLqRTnTc9tRk+NBFs2LabA==		

Código Seguro De Verificación	7PeUbFYAS/qDoDfZTWfnQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/07/2026 13:20:47
Observaciones		Página	8/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7PeUbFYAS/qDoDfZTWfnQA==		

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

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

4.- SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

En relación con el saneamiento del ámbito, teniendo en cuenta que se trata de un suelo urbano al que se cambia su calificación, pasando de residencial a servicios terciarios, en una superficie relativamente pequeña, se considera que el incremento de volumen de aguas residuales y carga contaminante generado en el municipio como consecuencia del Estudio de Ordenación será mínimo.

Se deberá obtener informe de EMASESA en el que se acredite que las infraestructuras de saneamiento existentes tienen capacidad suficiente para asumir tanto el incremento de volumen de aguas residuales como de carga contaminante generado como consecuencia de la ordenación planteada.

5.- CONCLUSIÓN

Por lo anteriormente expuesto este Servicio Técnico emite para su consideración por la superioridad informe sectorial **FAVORABLE CONDICIONADO**, al ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE MEJORA URBANA DE PARCELA "A" DE LA UE-1 DEL PERI-SU-7, CALLE SU EMINENCIA Nº10, a la vista de la legislación estatal de aplicación, en aquellos aspectos en los que esta administración hidráulica es competente.

El sentido favorable del presente informe queda condicionado a la obtención de los siguientes documentos:

1. Informe de EMASESA en el que se acredite que las infraestructuras de abastecimiento existentes cuentan con capacidad suficiente para atender la demanda ocasionada como consecuencia del desarrollo del Estudio de Ordenación.
2. Informe de EMASESA en el que se acredite que las infraestructuras de saneamiento existentes tienen capacidad suficiente para asumir tanto el incremento de volumen de aguas residuales como de carga contaminante generado como consecuencia de la ordenación planteada.

El Ayuntamiento deberá supervisar la documentación solicitada en el condicionado anterior y velar por su cumplimiento con anterioridad a la emisión de las correspondientes licencias municipales.

EL JEFE DE SERVICIO TÉCNICO
Fdo.: Antonio Barrera Maestre

Conforme
EL COMISARIO ADJUNTO
Fdo.: Juan Lluch Peñalver

VºBº
EL COMISARIO DE AGUAS
Fdo: Alejandro Rodríguez González

MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓ Y EL RETO CONFEDE HIDROGRA GUADALQ
Firmado electrónicamente
CSV: MA0010J50UPD0P54K2OPGS8BOJ6YUM2R

Aprobado, definitivamente, por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 16/07/2026
EL SECRETARIO GENERAL DEL PLENO

Código Seguro De Verificación	pLqRTnTc9tRk+NBFs2LabA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	28/05/2026 12:20:48
Observaciones		Página	9/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/pLqRTnTc9tRk+NBFs2LabA==		

Código Seguro De Verificación	7PeUbFYAS/qDoDfZTWfnQA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Enrique Flores Dominguez	Firmado	20/07/2026 13:20:47
Observaciones		Página	9/9
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/7PeUbFYAS/qDoDfZTWfnQA==		