ESTUDIO DE ORDENACIÓN
DE PARCELAS SITUADAS EN AVENIDA DE ANDALUCÍA Nº 3-5
PGOU SEVILLA

IV. ANEXO Nº1. INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS Y MEDIDAS ADOPTADAS

JULIO 2026



PROMUEVE:
ALISEDA SAU

EQUIPO REDACTOR:
BURÓ4 ARQUITECTOS S.L.P.

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	1/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	1/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

ÍNDICE

IV ANEXOS 3

IV. ANEXO Nº1. INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS Y MEDIDAS ADOPTADAS 3

IV.1.1 RESUMEN DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE PARCELAS SITUADAS EN AVENIDA DE ANDALUCÍA Nº 3-5 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA 3

IV.1.2 ANEXO Nº2 INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE PARCELAS SITUADAS EN AVENIDA DE ANDALUCÍA Nº 3-5 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA 6

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	2/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	2/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

IV ANEXOS

IV. ANEXO Nº1. INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS Y MEDIDAS ADOPTADAS

IV.1.1 RESUMEN DEL INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE PARCELAS SITUADAS EN AVENIDA DE ANDALUCÍA Nº 3-5 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA

Con fecha **26 de septiembre de 2025** tuvo entrada en la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente la solicitud de inicio y documentación de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del "ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE PARCELAS SITUADAS EN AVENIDA DE ANDALUCÍA N.º 3-5" en el término municipal de Sevilla, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de 2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.4.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Estudio de Ordenación propuesto se encuentra sometido al trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Con fecha **12 de febrero de 2026** se notificó al Ayuntamiento de Sevilla el requerimiento de subsanación de la documentación inicial presentada, por presentar deficiencias en cuanto al contenido de la información acústica que deben incluir los instrumentos de ordenación urbanística sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada, conforme al artículo 42.3 del Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la Preservación de la Calidad Acústica en Andalucía.

Con fecha **02 de marzo de 2026** tiene entrada en el Registro de la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, Oficio del Ayuntamiento de Sevilla con la documentación subsanada, consistente en una Adenda al Documento Ambiental Estratégico del Estudio de Ordenación de parcelas situadas en avenida de Andalucía n.º 3-5 del término municipal de Sevilla, en cumplimiento del artículo 42 del Decreto 50/2025, de 24 de febrero.

Con fecha **04 de marzo de 2026**, se emite "RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE POR LA QUE SE ACUERDA LA ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA RELATIVA AL "ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE PARCELAS SITUADAS EN AVENIDA DE ANDALUCÍA N.º 3-5" DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA".

Con fecha de **06 de abril de 2026**, se celebró la reunión de coordinación interna en la Delegación Territorial de Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente, con la participación del Servicio de Gestión del Medio Natural, Servicio de Espacios Naturales Protegidos y Departamento de Vías Pecuarias, en la que se analizó y valoró el grado de compatibilidad del instrumento de planeamiento con la normativa ambiental en el ámbito de las competencias de cada Servicio.

Se recoge, a continuación, la relación de consultas realizadas a otros organismos públicos y personas interesadas, así como las fechas en las que han emitido informe:

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA CONSULTA	FFECHA RESPUESTA

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	3/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	3/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	04/03/2026	-
Servicio de Espacios Naturales Protegidos. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	04/03/2026	13/04/2026
Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de sostenibilidad y Medio Ambiente	04/03/2026	31/03/2026
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Sevilla	05/03/2026	17/03/2026
Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Sevilla	05/03/2026	-
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	06/03/2026	-
Ecologistas en Acción	9/03/2026	-

- **Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Aguas y Desarrollo Rural**

El informe traslada la competencia 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, dado que el ámbito del Estudio de Ordenación de parcelas situadas en Avenida de Andalucía nº 3-5 de Sevilla se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca.

- **Servicio de Espacios Naturales Protegidos. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente**

Del informe se determina que no existen afecciones apreciables a espacios de la Red Natura 2000, competencia de este Servicio, que precisen de una evaluación especifica, conforme al art. 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

- **Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente**

Con fecha de 06 de abril de 2026, se celebró reunión de coordinación interna en esta Delegación Territorial, en la que el Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación acordó que no existían afecciones en materia de su competencia, y que por tanto la propuesta resultaba compatible con la normativa ambiental.

- **Departamento de Vías Pecuarias. Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente**

El informe concluye que, al realizarse una propuesta e ordenación alternativa a la actualmente prevista por el planeamiento vigente, manteniendo la superficie establecida en las referencias catastrales podemos determinar que la actuación propuesta NO PRESENTA UNA NUEVA AFECCIÓN A VÍAS PECUARIAS.

- **Confederación Hidrográfica del Guadalquivir**

El informe recoge que, dado que el ámbito del Estudio de Ordenación de parcelas situadas en Avenida de Andalucía n.º 3-5 de Sevilla se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	4/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	4/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

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.

Con fecha 06 de marzo de 2026 y registro de salida SIR (Sistema de Interconexión de Registros) con asiento 2026132800000829, se evacuó consulta a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en el trámite de evaluación ambiental previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. Aún no se ha recibido respuesta al requerimiento de la consulta.

- **Ecologistas en Acción**

Se han solicitado los Informes de los organismos indicados en el presente apartado, de los cuales no se ha recibido respuesta.

- **Protección del Patrimonio Histórico**

Con fecha 05 de marzo de 2026 y comunicación BandeJA con asiento INT/2026/0000000001543657, se evacuó consulta al Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Sevilla en el trámite de evaluación ambiental previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. Aún no se ha obtenido respuesta del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Sevilla al requerimiento de consulta.

Finalizada la tramitación, con fecha 19 de junio de 2026, la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente formuló el Informe Ambiental Estratégico, expediente EAE/SE/097/2025/S, relativo al presente Estudio de Ordenación. El Informe Ambiental Estratégico constituye el pronunciamiento preceptivo y determinante del órgano ambiental con el que concluye el procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

El citado Informe Ambiental Estratégico concluye que el Estudio de Ordenación de parcelas situadas en Avenida de Andalucía nº 3-5 no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se cumplan las determinaciones ambientales incluidas en el propio informe, así como las contenidas en el borrador del instrumento y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a aquellas.

Las determinaciones y condicionantes establecidos en el Informe Ambiental Estratégico han sido considerados en la elaboración de la presente versión del Estudio de Ordenación, incorporándose a sus documentos aquellas determinaciones que resultan de aplicación al contenido y alcance del instrumento.

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	5/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	5/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

IV.1.2 ANEXO Nº2 INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE PARCELAS SITUADAS EN AVENIDA DE ANDALUCÍA Nº 3-5 EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	6/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	6/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

Junta de Andalucía

Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente
Delegación Territorial en Sevilla

INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE, RELATIVO AL ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE PARCELAS SITUADAS EN AVENIDA DE ANDALUCÍA N.º 3-5, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA.

Expte: EAE/SE/097/2025/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.

El instrumento de ordenación urbanística detallada objeto de este informe tiene la categoría de Estudio de Ordenación, de acuerdo con el artículo 69 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

En los artículos 39 y 40 de la citada Ley 7/2007 se regula la evaluación ambiental estratégica simplificada de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que debe ser conforme a las determinaciones de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental. Así mismo, en el artículo 40 de la citada Ley 7/2007 se establecen los instrumentos de planeamiento urbanístico que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.4.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, el ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE PARCELAS SITUADAS EN AVENIDA DE ANDALUCÍA N.º 3-5, 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 Simplificado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

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

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

T: 955 121 144
delegacion.dtse.csma@juntadeandalucia.es

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 1/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	7/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	7/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

2. TRAMITACIÓN.

Con fecha **26 de septiembre de 2025** tuvo entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio y documentación de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada del ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE PARCELAS SITUADAS EN AVENIDA DE ANDALUCÍA N.º 3-5 en el término municipal de Sevilla, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre de 2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.4.b) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, el Estudio de Ordenación propuesto se encuentra sometido al trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Con fecha **12 de febrero de 2026** se notificó al Ayuntamiento de Sevilla requerimiento de subsanación de la documentación inicial presentada, por presentar deficiencias en cuanto al contenido de la información acústica que deben incluir los instrumentos de ordenación urbanística sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada, conforme al artículo 42.3 del Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la Preservación de la Calidad Acústica en Andalucía.

Con fecha **02 de marzo de 2026** tiene entrada en el Registro de esta Delegación Territorial, Oficio del Ayuntamiento de Sevilla con la documentación subsanada, consistente en una Adenda al Documento Ambiental Estratégico del Estudio de Ordenación de parcelas situadas en avenida de Andalucía n.º 3-5 del término municipal de Sevilla, en cumplimiento del artículo 42 del Decreto 50/2025, de 24 de febrero.

Con fecha **04 de marzo de 2026**, se emite "RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE POR LA QUE SE ACUERDA LA ADMISIÓN A TRÁMITE DE LA SOLICITUD DE INICIO DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA FORMULADA POR EL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA RELATIVA AL "ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE PARCELAS SITUADAS EN AVENIDA DE ANDALUCÍA N.º 3-5" DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA".

Con fecha de **06 de abril de 2026**, se celebró reunión de coordinación interna en esta Delegación Territorial, con la participación del Servicio de Gestión del Medio Natural, Servicio de Espacios Naturales Protegidos y Departamento de Vías Pecuarias, en la que se analizó y valoró el grado de compatibilidad del instrumento de planeamiento con la normativa ambiental en el ámbito de las competencias de cada Servicio.

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 39.2 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 enviaran a la 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.

Se recoge a continuación la relación de consultas realizadas a otros organismos públicos y personas interesadas, así como las fechas en las que han emitido informe:

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE RESPUESTA
Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	04/03/2026	-

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 2/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	8/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	8/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente	04/03/2026	13/04/2026
Departamento de Vías Pecuarias de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de sostenibilidad y Medio Ambiente	04/03/2026	31/03/2026
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Sevilla	05/03/2026	17/03/2026
Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Sevilla	05/03/2026	-
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	06/03/2026	-
Ecologistas en Acción	09/03/2026	-

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 3/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	9/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	9/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE INNOVACIÓN DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

3.1 ANTECEDENTES

El planeamiento vigente aplicable lo constituye el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, aprobado definitivamente por resolución de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía el 19 de julio de 2006, y clasifica la parcela como Suelo Urbano con la calificación de Servicios Terciarios.

El ámbito objeto de este Estudio de Ordenación es colindante al actual desarrollo urbanístico del Plan de Reforma Interior ARI-DPS-03 “Cruz del Campo”, y lo constituye las siguientes parcelas catastrales

- Parcela Avda. De Andalucía número 3, referencia catastral 7825011TG3472N0002SE.
- Parcela Avda. De Andalucía número 5, referencia catastral 7825008TG3472N0001AW.

Se detalla en el Documento de Avance que previamente a la aprobación del actual PGOU de 2006 se redacta en junio de 2004 un Convenio Urbanístico para facilitar la formulación del Plan General y promover el desarrollo de dicha parcela, quedando integrada en la redacción del PGOU que fijaría los criterios para su ordenación.

Posteriormente, y de acuerdo con el citado Convenio, sobre el ámbito coincidente con el de este Estudio de Ordenación se redactó un Estudio de Detalle, que se aprueba definitivamente en junio de 2010 y que finalmente no se llega a desarrollar.

El actual PGOU DE 2006 clasifica el ámbito como Suelo Urbano, otorgándole la calificación de Servicios Terciarios en Edificación Abierta (ST-S).

Con fecha 30 de abril de 2024 se aprueba definitivamente el Estudio de Detalle que ejecuta las determinaciones recogidas en el Convenio, y ordena la parcela. Dicho documento se publica en BOP de 21 de mayo de 2024.

Determinaciones Urbanísticas del Planeamiento Vigente

El PGOU de Sevilla clasifica la parcela como suelo urbano consolidado con la calificación de servicios terciarios, y tipología de edificación abierta (A), cuyo uso principal será de servicios terciarios en todas sus categorías.

La parcela se encuentra dentro de la subzona de ordenanza Servicios Terciarios edificación abierta (ST-A), cuyo uso principal serán los Servicios Terciarios en todas sus categorías.

Se propone una ordenación que permita integrar los terrenos de forma coherente con las propuestas de renovación urbana del entorno en el que se localiza, y establecer una propuesta de ordenación unitaria.

Si bien la ordenación pormenorizada del PGOU, establecía esta reserva de viario público al este de la parcela, generando un doble viario hacia el centro comercial Los Arcos, la ordenación pormenorizada del PERI ARI DSP 03 “La Cruz del Campo” redefine las alineaciones de las parcelas, modificando dicha sección viaria a un ancho total de 24,5 metros, desde la parcela del centro comercial. Esta sección viaria es la que marca las alineaciones de las parcelas de toda la ordenación al este del ámbito, por lo que se considera mas coherente continuar con las alineaciones colindantes en el perímetro de la ordenación.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 4/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	10/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	10/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

Para ello, el Estudio de Detalle, localizó la cesión de un viario público con una superficie de 2.071,62 m² de suelo, que se ubicará al oeste del ámbito, generando una apertura y un ensanchamiento hacia la ordenación del PERI de los terrenos de la antigua Cruzcampo.

Esta ampliación generará un acceso diferenciador situado entre las dos parcelas calificadas como servicios terciarios. Provocando una nueva puerta de acceso entre los dos usos significativos de la ordenación. A su vez, permite generar una zona pública más amplia que pueda solventar la actividad prevista entre las parcelas terciarias.

En base a estas premisas el Estudio de Detalle establecía dos sub-parcelas:
- 01: Servicios terciarios en edificación abierta
- 02: Viario



Plano ordenación pormenorizada Estudio de Detalle

La delimitación del ámbito del Estudio de Detalle constituye el área homogénea, objeto del presente Estudio de Ordenación.

El plano de Ordenación O-03 del Estudio de Detalle, refleja, el área de movimiento de la edificación de la parcela calificada como ST-A. Asimismo se definen las alturas máximas, manteniendo siete (7) plantas, reflejadas en el PGOU y las condiciones de separación entre edificaciones.

Siendo las ordenanzas correspondientes para la subzona de Servicios Terciarios abierta (ST-A) recogidas en el Artículo 12.12.3:

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 5/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	11/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	11/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

3.2 JUSTIFICACIÓN

En virtud del artículo 47.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, la redacción del Estudio de Ordenación se justifica en la oportunidad de mejorar la ciudad existente, mediante la elaboración de una propuesta de ordenación alternativa a la prevista por el planeamiento vigente, que permita dar respuesta a la situación actual de estancamiento y falta de aprovechamiento en el desarrollo de los suelos.

Establece el Documento de Avance en su Apartado I.7.1 que la conveniencia y oportunidad del instrumento se justifican en base a la necesidad de dar respuesta a las oportunidades y problemáticas detectadas en la zona, descritas en el apartado anterior de análisis y diagnóstico de la Memoria Informativa, las cuales se resumen a continuación:

- Situación actual de estancamiento en el desarrollo del suelo, debido -entre otros- a la gran oferta de usos terciarios en el sector.
- Zona de vacío urbano sin completar, constituyendo un área de oportunidad para la implantación de una pieza de articulación entre los tejidos residencial, de los suelos de Cruzcampo y la fachada terciaria de la Avenida de Andalucía, así como a la mixticidad de usos en la zona.
- Ordenar el ámbito generando un tejido urbano integrado con el desarrollo del PERI colindante, manteniendo la tipología edificatoria, así como sus alturas coherentes con el entorno.
- Dar respuesta a la demanda ciudadana intensificando la oferta residencial en la zona.
- Generar un espacio libre que establezca una relación de plaza entra las edificaciones terciarias colindantes, de manera que se genere una nueva relación en el tejido urbano este oeste y norte sur.

En relación a este diagnóstico, considera el documento de avance que el planeamiento vigente se encuentra en situación de mejora con respecto a las necesidades y potencial de la zona de actuación, y que por tanto se encuentra plenamente justificada la iniciativa de actuación de transformación urbanística que se plantea, pues supone una clara oportunidad de mejora, regeneración y renovación de la ciudad existente.

3.2 OBJETO Y CONTENIDO

De acuerdo con el artículo 69 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, el objeto del Estudio de Ordenación es la delimitación del ámbito de intervención, establecimiento de la ordenación detallada y la programación de actuaciones necesarias para llevar a cabo una actuación de mejora en suelo urbano.

La actuación se enmarca dentro de las Actuaciones de Transformación Urbanística de Mejora Urbana reguladas en los artículos 27 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre y 47 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021.

Establece el Documento de Avance en su apartado I.7.2. los objetivos de carácter general para las actuaciones de transformación urbanística en suelo urbano:

- Proponer estrategias y modelos de ordenación de carácter regenerador y de revitalización de la ciudad existente.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 6/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	12/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	12/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

- Mejorar a través de las nuevas intervenciones los vínculos y relaciones con el entorno urbano existente, fomentando la conectividad y los recorridos peatonales, y garantizando en todo momento la accesibilidad universal a las nuevas edificaciones.
- Incorporar en su diseño espacios libres de calidad, que aporten bienestar y confort a la ciudadanía, que sean utilizados como zonas de transición, estancia y comunicación entre las edificaciones, y que sirvan a su vez como elementos articuladores de la trama urbana.
- Configurar nuevos paisajes urbanos, incorporando en ellos tanto elementos patrimoniales como espacios libres y zonas verdes, de cara a la mejora de la imagen de la ciudad existente y la revalorización de las zonas de intervención.
- Promover un modelo de ciudad compacta, con una movilidad urbana sostenible, impulsando el papel del transporte público y la movilidad no motorizada (peatonal, ciclista u otros), racionalizando los recorridos y desplazamientos y garantizando en todo momento las adecuadas condiciones de seguridad y accesibilidad.
- Seleccionar la mejor implantación posible para las nuevas dotaciones, en beneficio de su funcionalidad y aprovechamiento por el mayor número posible de usuarios, así como de su relación con el resto dotaciones ya existentes.
- Racionalizar el trazado de las infraestructuras urbanas (abastecimiento, saneamiento, electricidad, etc.), tanto nuevas como existentes a reformar, empleando los equipos y medios adecuados para asegurar su adecuado funcionamiento y optimizar su eficiencia tanto desde el punto de vista ambiental como económico.
- Promover la generación y el empleo de fuentes de energía renovables, tanto en el viario, como en el espacio libre y la edificación de las nuevas propuestas de ordenación.

Y, los objetivos de carácter específico de la propuesta, en base al análisis y diagnóstico de la situación y contexto urbano actual:

- Resolver la situación actual de parálisis y estancamiento en el desarrollo del suelo, conforme a los principios y criterios generales de ocupación sostenible del suelo y revitalización de la ciudad existente que promueve la LISTA, mediante el cambio de la calificación de uso de parte de la parcela de terciario a residencial, al tratarse este último de un uso de mayor demanda en el municipio y por tanto de mayor viabilidad para su desarrollo.
- Resolver adecuadamente la transición entre el desarrollo de Cruzcampo y la fachada terciaria al sur de la Avenida de Andalucía.
- Complementar la oferta actual de dotaciones en el sector mediante la aportación de nuevas dotaciones, conforme al cumplimiento de deberes de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística, seleccionando adecuadamente su ubicación para conseguir -entre otros- el mayor nivel de relación posible entre las parcelas terciarias colindantes.
- Por último, se pretende que la propuesta quede articulada con el PERI colindante, como una ordenación unitaria que vuelque el desarrollo residencial hacia la Avenida.

Ordenación propuesta

La propuesta, plantea un gran eje central destinado a espacios libres estableciendo una relación directa entre el peri de Cruzcampo y el entorno inmediato. Esta apertura verde, permite una conexión este-oeste entre la nueva ordenación de los terrenos de Cruzcampo y el ámbito existente.

A su vez, la alternativa , plantea dos parcelas lucrativas, una de ellas con uso residencial y una de ellas con un uso terciario.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 7/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	13/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	13/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

La parcela residencial situada al norte, con un total de 194 viviendas y una edificabilidad de 24.240,30 m². Al sur de la ordenación, y colindando con la Avenida de Andalucía, se sitúa la parcela terciaria, con una edificabilidad de 10.388,70 m² de techo. Generando fachada a la Avenida de Andalucía y dando continuidad a las parcelas terciarias colindantes.

En la parcela residencial se permitirá el uso compatible con el uso comercial en planta baja. Asimismo, se plantea una altura de planta baja más 8 mas ático, asemejándose a las parcelas establecidas en el ARI-DSP-03 actualmente en fase de urbanización y edificación sin alcanzar su altura máxima. Así mismo, la parcela terciaria se propone con una altura de planta baja mas 16, con la intención de que pueda desarrollarse una torre vinculada al oeste, y una edificación de menos altura hacia el centro comercial Los Arcos.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 8/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	14/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	14/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El objeto del Documento Ambiental Estratégico es el de 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.

El objeto del presente apartado no será otro que facilitar un proceso evaluador que permita complementar la planificación urbanística a la que asiste. La metodología que se propone se basa en la comprobación del ajuste de la Propuesta de Modificación planteada frente a la Alternativa 0, correspondiente a la continuidad del ámbito tal y como funciona en la actualidad.

El uso de modelos predictivos para la generación de alternativas de escenarios futuros de cambios en el contexto de la planificación urbana o en la evaluación ambiental, representa una importante oportunidad para anticipar, prevenir y mitigar dinámicas y propuestas insostenibles de las actuales formas de crecimiento.

En definitiva, se trata de estudiar la coherencia interna de la ordenación para que puede ser analizada desde el punto de vista ambiental, determinando si las propuestas planteadas implican una mejoría o una agudización de los efectos ambientales negativos de los procesos a ordenar, si se producen desajustes o efectos negativos sobre las porciones del municipio con mayores valores ambientales y verificando si se adapta a las planificaciones y normativas con proyección ambiental de índole supramunicipal, que en muchos casos incluyen actuaciones vinculantes para el planeamiento urbanístico y que, en todo caso, deben servirle de referencia.

Considerando la naturaleza de la modificación proyectada y la extensión de la misma, tiene sentido realizar varios estudios de la posibilidad de proceder a la modificación o de mantener el estado actual.

4.1. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS

4.1.1 Descripción de Alternativas

De acuerdo con los Apartados I.7.3 y 3.3 del Documento de Alcance, se contemplan para el Estudio de Ordenación cuatro alternativas de ordenación.

- ***Alternativa 0***

  La alternativa 0 propone el mantenimiento de las condiciones actuales de ordenación de acuerdo al planeamiento vigente.

  Según estas condiciones el uso previsto a desarrollar sería el de servicios terciarios.

  Se mantienen las alturas máximas, manteniendo siete plantas reflejadas en el Estudio de Detalle y las condiciones de separación entre edificaciones.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 9/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	15/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

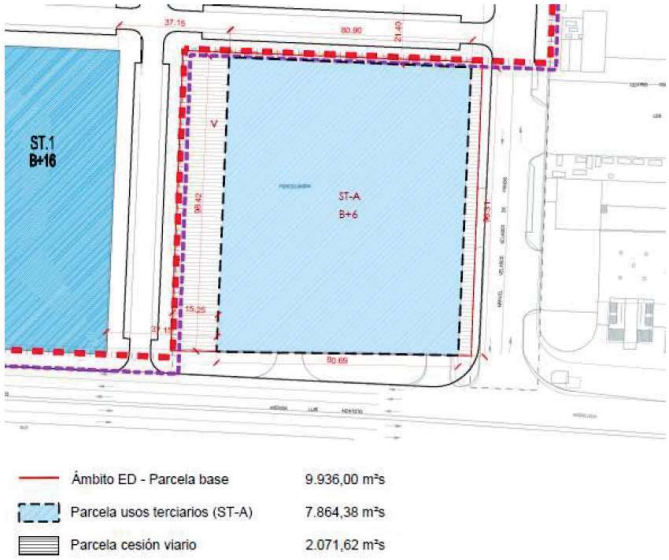
Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	15/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

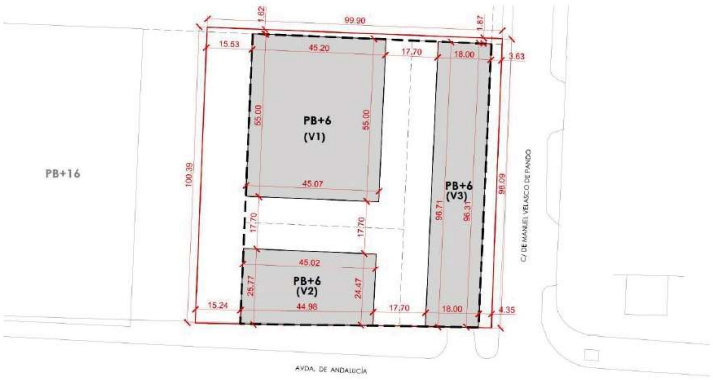
Alternativa 0 - Tabla resumen de parámetros urbanísticos

PARCELA	USO PRINCIPAL	OCUP. MÁX.	EDIFICABILIDAD	ALTURA MÁX.
ST-A – 7.864,38 m²	Servicios Terciarios	60%	→ 34.629,00 m²t	7 plantas

Alternativa 0- Plano de Ordenación Estudio de Detalle



Alternativa 1- Plano de Ordenación, Ocupación, Alineaciones y Volúmenes del Estudio de Detalle



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 10/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	16/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	16/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA PROPUESTA:

- *Es un hecho evidente que la parcela por sus condiciones de uso y edificabilidad sigue siendo dificultoso su desarrollo llevando la misma más de 14 años vacía a pesar de la situación estratégica que posee para con la ciudad.*
- *Al factor anteriormente expuesto se le suma la parcela que linda a su este el Centro Comercial Los Arcos, así como toda la cabecera de usos terciarios de la parcela colindante.*
- *En la actualidad, no ha podido llevarse a cabo debido a la elevada edificabilidad del uso terciario que ha dificultado históricamente su desarrollo.*

- ***Alternativa 1***

La alternativa 1 propone el mantenimiento de la parcela viario tal y como se recoge en el planeamiento vigente, resultante del Estudio de Detalle y convenio anterior.

Para la parcela resultante se propone un cambio de uso a residencial, con una edificabilidad de 31.858,68 y una altura máxima de 7 plantas.

En la planta baja de la parcela residencial se permite como compatible usos terciarios para que cuadre con el total de la tabla comercial y de oficinas para completar el uso residencial previsto.

Alternativa 1 - Tabla resumen de parámetros urbanísticos

PARCELA	USO PRINCIPAL	OCUP. MÁX.	EDIFICABILIDAD	ALTURA MÁX.
RES– 7.864,38 m²	Residencial	60%	→ 34.629,00 m²t	7 plantas



Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 11/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	17/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	17/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

La propuesta albergaría un número de viviendas total de 250 y para ello sería necesaria una reserva de suelo dotacional para sistema general de 6.770,40 m2 y para sistema local de equipamientos básicos, espacios libres y zonas verdes una superficie total de 3.809,70 m2, que en dicha propuesta no se incluirían en superficie de suelo.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA PROPUESTA:

- *Si bien se permite que la parcela cambie de uso a residencial, con el viario peatonal que se mantiene tal y como estaba establecido en el Estudio de Detalle, derivado del Convenio Urbanístico, la imagen volumétrica urbana disminuye con las parcelas residenciales del norte.*
- *Además no se plantean espacios libres por lo que se tendría que acudir a los mecanismos de compensación de los mismos en virtud de lo dispuesto en la LISTA y RGLISTA.*

- ***Alternativa 2***

La alternativa 2 pretende que el área homogénea se ordene de manera unitaria en búsqueda de la mejor ubicación de los espacios libres y posibles viarios.

Se determinan tres parcelas lucrativas, la primera de ellas se establece para uso residencial con una altura de PB+16 adecuándose la misma a las parcelas del sector en desarrollo colindante, la misma consta de una superficie de 3.441 m² y una edificabilidad total de 15.086,00 m².

La segunda parcela también está destinado su uso al residencial con una altura máxima de PB+16, y una superficie de 1.134 m² y una edificabilidad de 7.543 m².

La tercera parcela lucrativa está destina a uso terciario en la categoría de servicios terciarios en Edificación Abierta (ST-A), para la misma se establece una altura máxima de PB+14 y una superficie total de 1.364 m² y una edificabilidad de 12.000 m².

De igual modo, se proponen dos parcelas de sistema general de espacios libres, con una superficie de 4.445,38 m²

Estas parcelas, ocuparán por un lado el viario peatonal que proviene del estudio de Detalle, situado al oeste del área homogénea y un parcela de nueva creación situada entre las parcelas lucrativas.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 12/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	18/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	18/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

Alternativa 2 - Tabla resumen de parámetros urbanísticos

	USO	SUP.PARCELA	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	EDIFICABILIDAD COMERCIAL	EDIFICABILIDAD TOTAL	Nº DE VIVIENDAS
P01	RESIDENCIAL	765,28	4.848,06		4.848,06	48
P02	RESIDENCIAL	3.583,57	19.392,24		19.392,24	155
P03	TERCIARIO	1.770,06		10.388,70	10.388,70	
Elp 1	ESPACIO LIBRE PRIVADO					
EL-01	ESPACIO LIBRE	3.426,69				
VIARIO	VIARIO	390,00	24.240,30	10.388,70	34.629,00	
		9.936,00				203



Es copia auténtica de documento electrónico

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

FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 13/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	19/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	19/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA PROPUESTA:

- *Se valora positivamente el carácter unitario de la ordenación generando bandas de apertura entre la Avenida de Andalucía y el PERI Cruzcampo.*
- *Se mantiene una edificabilidad prevista para uso terciario y se plantean dos parcelas residenciales que permiten la relación de estas con las parcelas residenciales del norte del sector colindante, favoreciendo la imagen volumétrica urbana.*

- ***Alternativa 3***

La alternativa 3, propone un gran eje central destinado a espacios libres estableciendo una relación directa entre el peri de Cruzcampo y el entorno inmediato. Esta apertura verde, permite una conexión este-oeste entre la nueva ordenación de los terrenos de Cruzcampo y el ámbito existente.

A su vez, la alternativa , plantea dos parcelas lucrativas, una de ellas con uso residencial y una de ellas con un uso terciario.

La parcela residencial situada al norte, con un total de 194 viviendas y una edificabilidad de 24.240,30 m². Al sur de la ordenación, y colindando con la Avenida de Andalucía, se sitúa la parcela terciaria, con una edificabilidad de 10.388,70 m² de techo. Generando fachada a la Avenida de Andalucía y dando continuidad a las parcelas terciarias colindantes.

En la parcela residencial se permitirá el uso compatible con el uso comercial en planta baja. Asimismo, se plantea una altura de planta baja más 8 mas ático, asemejándose a las parcelas establecidas en el ARI-DSP-03 actualmente en fase de urbanización y edificación sin alcanzar su altura máxima. Así mismo, la parcela terciaria se propone con una altura de planta baja mas 16, con la intención de que pueda desarrollarse una torre vinculada al oeste, y una edificación de menos altura hacia el centro comercial Los Arcos.

Alternativa 3 - Tabla resumen de parámetros urbanísticos

	USO	SUP.PARCELA	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	EDIFICABILIDAD COMERCIAL	EDIFICABILIDAD TOTAL	Nº DE VIVIENDAS
P01	RESIDENCIAL	4.685,00	24.240,30		24.240,30	194
P02	TERCIARIO	1.596,18		10.388,70	10.388,70	
EL-01	ESPACIO LIBRE	3.264,52				
VIARIO	VIARIO	390,00	24.240,30	10.388,70	34.629,00	
		9.936,00				194

Es copia auténtica de documento electrónico

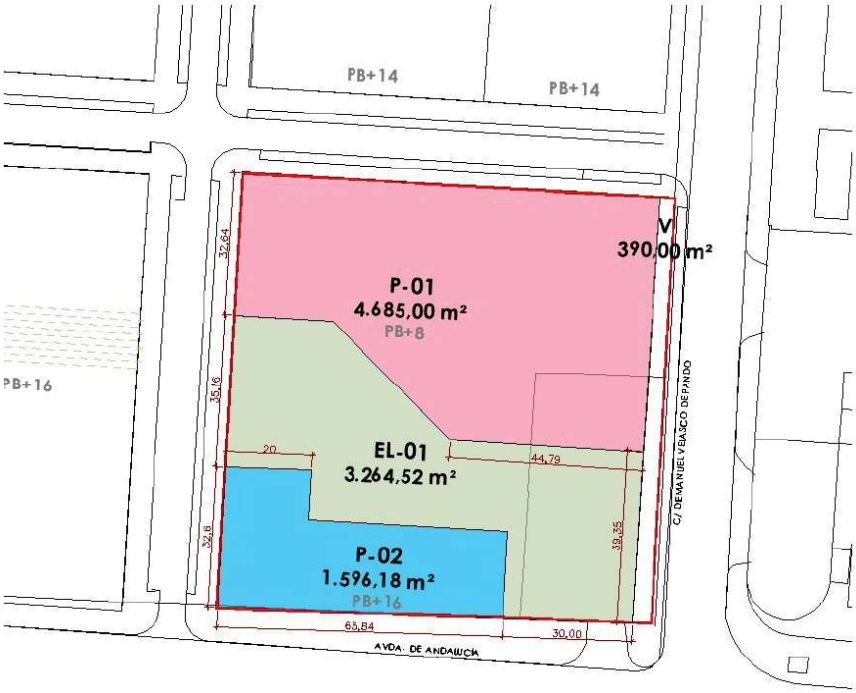
Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 14/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	20/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	20/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		



ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LA PROPUESTA:

- *Se ordena el área homogénea como un ámbito unitario con un gran eje central de espacios libres entre las edificaciones propuestas.*
- *Se ordena el área homogénea como sistema general de espacios libres, permitiendo una relación directa entre el parque la Ranilla, y la ordenación situada la norte, así como estableciendo una relación transversal entre las edificaciones colindantes.*
- *Se plantea la ubicación de un espacio libre central generando un colchón verde hacia las edificaciones residenciales y estableciendo una relación este y oeste como gran espacio publico de unión entre el Centro Comercial y las parcelas terciarias del PERI ARI DSP 03 "La Cruz del Campo" .*
- *A su vez las edificaciones se alinean en la Avenida de Andalucía, generando una fachada terciaria en el único espacio vacante de la misma, vinculando el nuevo desarrollo colindantes con las edificaciones situadas en la misma.*
- *La forma y ubicación de las parcelas planteadas tienen relación con el desarrollo del PERI ARI DSP 03 "La Cruz del Campo" así como las edificaciones situadas en la Avenida de Andalucía homogenizando su impacto y su consonancia con el resto.*
- *A su vez permite poder asignar una tipología similar y mantener las alineaciones previstas en el PERI para mejorar la imagen urbana de la ordenación.*

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 15/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	21/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	21/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

4.1.2 Justificación de la alternativa seleccionada

De acuerdo con los Apartados I.7.3.5 del Documento de Avance y 3.3.5 del Documento de Alcance,

> "*De entre las alternativas planteadas, se selecciona como propuesta definitiva la alternativa 3, al ser la única que cumple de manera efectiva con todos los objetivos planteados para la ordenación, cumpliendo con los objetivos de sostenibilidad, calidad y mejora para la ciudad*
>
> *La alternativa 0, al mantener las mismas condiciones de uso y ocupación de la parcela establecidas por el planeamiento vigente, no se considera viable para poder resolver la situación actual de estancamiento y falta de desarrollo del suelo*
>
> *La alternativa 1 por su parte, plantea un cambio de uso a residencial por lo que la situación de obsolescencia en la que se encuentra el suelo podría finalizar con la implantación de este uso. Si bien es cierto que esta alternativa no plantea dotaciones teniendo que acudir a los mecanismos de compensación previstos por la legislación. Además, el viario no queda integrado en el área homogénea, sino que se plantea como una parcela residual y aislada, materializándose como un elemento árido desproporcionado*
>
> *La alternativa 2, se plantea como un área homogénea en la que se ordena de manera unitaria, calificando el viario peatonal como espacio libre, y generando cuatro nuevas parcelas, tres lucrativas y una nueva parcela de zona verde. Esta alternativa sí destina una parcela integrada en el centro del sector a espacios libres a diferencia de la alternativa 1. Esto favorecería la integración de los diferentes usos planteados en el sector y el mantenimiento de la relación y acceso con el sector colindante.*
>
> *La alternativa 3, la alternativa seleccionada, plantea un conjunto integrado en el medio en el que se encuentra favorecido, por la aplicación de la parcela espacio libre entre las edificaciones, creando un colchón verde entre las edificaciones. A su vez establece un equilibrio entre los distintos usos planteados y propone la mejora de la oferta residencial en la zona.*
>
> *En la zona norte del área homogénea se localiza una parcela lucrativa que al quedar alineada a las parcelas residenciales del sector ARI-DSP-03 se obtiene una óptima integración con su entorno más inmediato creando una imagen unitaria de conjunto. El espacio arbolado minimiza el impacto edificatorio, quedando abierto para el uso y disfrute de toda la ciudadanía. Y hacia la Avenida de Andalucía un, a nueva parcela terciaria que cose el tejido urbano generando una fachada en consonancia con los usos del entorno.*"

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 16/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	22/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	22/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

4.2 DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN

De acuerdo con el apartado 4 del Documento Ambiental Estratégico sobre desarrollo previsible del Plan de Reforma Interior,

"La figura urbanística elegida para el desarrollo del plan o programa propuesto será la de ESTUDIO DE ORDENACIÓN, según la ley 7/2021d,e 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía

Para la consecución de los objetivos propuestos en dicho plan, se habrán de desarrollar las siguientes fases:

- *Aprobación del documento urbanístico evaluado y emisión del informe ambiental estratégico.*
  - *Para la emisión de dicho informe, el órgano ambiental resolverá en el plazo de 20 días hábiles, desde la entrada de la solicitud de inicio, la admisión a trámite.*
  - *Se realizará consulta a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico el borrador del plan o programa*
  - *Se formulará el informe ambiental estratégico en el plazo de cuatro meses contados desde la recepción de la solicitud de inicio y de los documentos que la deben acompañar. Este informe podrá ser favorable, favorable condicionado o desfavorable. En el caso de ser favorable o cumplir con los condicionantes (que se incluirán en la versión final del plan), se podrá continuar con las siguientes fases de desarrollo del plan*
- *Redacción de la versión final del documento urbanístico (Estudio de Ordenación) y aprobación del mismo por parte del Ayuntamiento.*
- *Formulación y aprobación del Proyecto de Reparcelación.*
- *Formulación del Proyecto de Urbanización y su ejecución.*
- *Formulación del Proyecto de Edificación y su ejecución"*

4.3 CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL PLAN EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO

El Documento Ambiental Estratégico desarrolla en su apartado 5 la *"CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN PROGRAMA EN EL ÁMBITO AFECTADO"*, integrando todos los vectores bióticos, abióticos, socioeconómicos y culturales que determinan la capacidad de acogida territorial de las alternativas consideradas.

Expone con detalle un inventario ambiental de cara a verificar la viabilidad ambiental global del Estudio de Ordenación, señalando el alcance de los elementos preventivos o correctores que deberán asumirse en fases ulteriores.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 17/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	23/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	23/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

4.4 EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES Y, SI PROCEDE, SU CUANTIFICACIÓN

El Apartado 6 del Documento Ambiental Estratégico realiza una identificación de los efectos ambientales previsibles en cada una de las Alternativas planteadas, desde el punto de vista del medio físico abiótico y biótico, del paisaje, del medio antrópico y del medio socioeconómico.

*"**MEDIO FÍSICO ABIÓTICO***

CLIMATOLOGÍA

Debido al carácter de la actuación ninguna de las cuatro alternativas propuestas presenta efectos ambientales previsibles en la climatología del ámbito o su entorno.

GEOLOGÍA, GEOMORFOLOGÍA Y TOPOGRAFÍA

Debido a que estamos hablando del desarrollo de una parcela inserta en un sector ya consolidado no se producirán alteraciones topográficas o geológicas, dada la propia naturaleza de la actuación.

HIDROLOGÍA

Debido a la ausencia de cauces dentro de los límites del sector, y al no estar éste localizado en una zona inundable, ninguna de las cuatro alternativas supone efectos ambientales previsibles sobre la hidrología del sector.

CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

- *De la alternativa 0*

  Debido a que esta alternativa mantiene la propuesta del PGOU actual, no existen nuevos efectos, aparte de los ya analizados en la evaluación ambiental ya realizada.

- *De las alternativas 1,2 y 3*

  Los efectos de estas tres alternativas sobre la calidad del aire son similares ya que derivan de las actuaciones que se den en la fase de construcción y en la fase de funcionamiento:

  En la fase de construcción se identifican los siguientes impactos potenciales sobre la calidad del aire:

  - *Emisión de gases contaminantes (especialmente CO, HC, NOx, etc.) procedentes de los procesos de combustión de los motores de maquinaria y vehículos utilizados para la ejecución de las obras. En este sentido, las emisiones procedentes de los procesos de combustión de los motores de maquinaria y vehículos utilizados para la ejecución de las obras, no se prevé que superen los límites de emisión establecidos por la legislación vigente, siendo en todo caso afecciones puntuales en el territorio, quedando restringidos a los frentes de obra y a las zonas de tránsito de esta maquinaria y camiones*

  - *Emisión de partículas de suspensión (PM10y PM2, 5) derivadas de las operaciones de demolición, en el movimiento de tierras, por la abrasión de los suelos y la acción del viento, el paso de vehículos por caminos sin asfaltar, los acopios de áridos, etc. No obstante, teniendo*

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 18/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	24/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	24/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

en cuenta que el área no presenta desniveles topográficos destacables, se prevé que el movimiento de tierras que conllevarán los proyectos asociados a los nuevos usos será de mediana entidad. Estas circunstancias, junto con el marcado carácter temporal de este impacto y las características de buena dispersión atmosférica de la zona, hacen que no se espere que durante la construcción existan efectos negativos significativos a este nivel.

En la fase de funcionamiento, en la calidad del aire influirán las diferentes fuentes de emisión de gases contaminantes:

- *Emisiones de gases contaminantes procedentes de la afluencia de vehículos tanto de mercancías, como de usuarios.*

- *Emisiones procedentes de las nuevas instalaciones asociadas a los posibles nuevos usos. Una vez en funcionamiento los nuevos desarrollos, se produciría también un incremento en los gases de combustión de los vehículos que accedieran a la zona, así como emisiones por los consumos energéticos debido al alumbrado y a los sistemas de refrigeración y calefacción de las nuevas edificaciones.*

Sin embargo, las alternativas 2 y 3 son las únicas que incluyen espacios libres con vegetación que pueda mitigar la emisión de contaminantes.

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

- *De la alternativa 0*

  Debido a que esta alternativa mantiene la propuesta planteada por el PGOU actual, no existen nuevos
  efectos, aparte de los ya previstos, que se puedan producir sobre la contaminación lumínica

- *De las alternativas 1, 2 y 3*

  En las tres alternativas que supone la actuación sobre el ámbito, se encuentran efectos similares

  La actuación propuesta supondrá en la fase de funcionamiento un impacto por emisiones luminosas procedentes del alumbrado a instalar. Este impacto, con la adopción de las medidas preventivas y correctoras adecuadas, basadas principalmente en 'a aplicación de la normativa actual, no supondrá afecciones significativas.

CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

- *De la alternativa 0*

  Debido a que esta alternativa mantiene la propuesta planteada por el PGOU actual, no existen nuevos efectos, aparte de los ya previstos, que se puedan producir sobre la contaminación acústica.

- *De las alternativas 1,2 y 3*

  En las tres alternativas que suponen la actuación sobre el ámbito se producirán impactos en fase de obra que cesarán una vez concluida la misma

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 19/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	25/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	25/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

MEDIO FÍSICO BIÓTICO

VEGETACIÓN Y FAUNA

En la actualidad, el ámbito es un solar vacante en suelo urbano por lo que no existe vegetación o fauna reseñables.

Por lo tanto, ninguna de las 3 alternativas genera efectos negativos sobre la fauna o la flora. Sin embargo, hay que señalar que las alternativas 2 y 3, al disponer de espacios libres interiores incluirán especies vegetales que fungirán como sumideros de CO2, mejorando en este sentido la ausencia de espacios libres prevista en la alternativa 0.

HÁBITATS Y ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

No se encuentran en el entorno próximo espacios protegidos por la Red Natura 2000 y/o por la Red de Espacios Naturales de Andalucía (RENPA), por lo que el impacto de la actuación sobre espacios naturales protegidos es nulo en cualquiera de las 4 alternativas planteadas.

PAISAJE

- *De la alternativa 0*

  Debido a que esta alternativa mantiene la propuesta planteada por el PGOU actual, la alternativa 0 no genera ningún efecto adicional sobre el paisaje del ámbito, más allá de los previsibles generados con la propuesta del PGOU

- *De la alternativa 1*

  Esta alternativa cambia el uso previsto de la parcela a residencial, pero a través de una propuesta que genera monotonía y aislamiento en el paisaje urbano, manteniendo el viario y con una gran parcela residencial.

- *De la alternativa 2*

  Esta alternativa mejora ligeramente la anterior, al añadir dos espacio libres., pero la configuración de los bloques residenciales sigue siendo excesivamente aislada y sin relación con el entorno y sobre todo con dichos espacios libres.

- *De la alternativa 3*

  La alternativa 3 mejora las anteriores y sí consigue resolver adecuadamente la transición entre los distintos tejidos y paisajes urbanos del entorno.

  La disposición de los bloques favorece la permeabilidad de la nueva implantación y una mayor apertura visual en la percepción de los espacios

  Y la ubicación de la nueva zona de espacios libres favorece la transición entre los bloques residenciales con el entorno próximo.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 20/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	26/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	26/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

MEDIO ANTRÓPICO

PATRIMONIO CULTURAL

No se encuentran en el entorno ningún bien de patrimonio cultural, por lo que el posible impacto sobre ellos es nulo en cualquiera de las cuatro alternativas consideradas.

RESIDUOS

- *De la alternativa 0*

  Debido a que esta alternativa mantiene la propuesta planteada por el PGOU actual, los residuos generados son los ya considerados por el planeamiento general.

- *De las alternativas 1, 2 y 3*

  Estas alternativas proponen un nuevo uso fundamentalmente residencial, que se prevé que generen todos ellos residuos de tipo doméstico que, con su adecuado tratamiento, producirán unos impactos despreciables, menores en cualquier caso a los de la ocupación completa de la parcela con servicios terciarios, inicialmente contemplada por el planeamiento.

MEDIO SOCIOECONÓMICO

POBLACIÓN

- *De la alternativa 0*

  El mantenimiento de la propuesta del PGOU genera un efecto positivo para la población del entorno, en cuanto a la creación de empleo en el sector de la construcción. Sin embargo la implantación del nuevo uso terciario no supone un aporte relevante, dado que la oferta de esta clase de usos en la zona se encuentra ya cubierta y realmente no existe nueva demanda

- *De la alternativa 1*

  Esta alternativa responde acertadamente a la demanda actual de oferta de nueva vivienda en la zona. Aunque por otro lado carece del aporte de nuevos espacios libres considerando además el incremento de población que supondría la nueva propuesta.

- *De la alternativa 2*

  Esta alternativa mejora la anterior, ya que además del desarrollo residencial, plantea una nueva dotación de espacios libres, alcanzando de este modo una mayor proporción de zonas verdes con respecto al espacio edificado. Resulta además una alternativa más agradable desde el punto de vista del peatón.

- *De la alternativa 3*

  Esta alternativa consigue unos efectos positivos sobre la población similares a los de la alternativa 2, pero con algunas mejoras.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 21/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	27/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	27/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

La nueva zona de espacios libres tiene una mejor disposición que en la versión anterior y su ubicación resulta más adecuada, generando un espacio de separación que facilita una transición de escala menos abrupta entre los bloques residenciales y el entorno próximo.

La disposición de los bloques residenciales de manera independiente, en lugar de manzana cerrada, resulta también más agradable para la visión del peatón, al dotar de mayor permeabilidad y apertura
espacial al conjunto, sin generar la sensación de pieza aislada que producían las alternativas anteriores.

ACTIVIDAD ECONÓMICA

- *De la alternativa 0*

La realización de la ordenación prevista por el PGOU genera de por sí un efecto positivo mediante la edificación de la parcela, lo que crea una plusvalía sobre el ámbito tanto para entes públicos como privados. Pero toda la parcela será ocupada por el uso terciario, ya muy presentes en la zona y actualmente sin verdadera demanda, por lo que la rentabilidad de la actividad se encuentra en duda.

- *De las alternativas 1, 2 y 3*

Al igual que en la alternativa 0, la realización de cualquiera de las propuestas consideradas genera de por sí un efecto positivo mediante la edificación de la parcela, lo que crea una plusvalía sobre el ámbito tanto para entes públicos como privados. Sin embargo, el cambio de uso de la parcela a residencial hará que la actividad económica no se vea beneficiada de manera directa,al menos a corto plazo; será la población de dichas viviendas la que mediante su consumo genere efectos positivos para la actividad económica de la zona, más a largo plazo."

4.5 EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

Establece el Documento de Alcance en su Apartado 7 que

Los efectos previsibles del Plan de Reforma Interior sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes se recogen en el apartado 7 del Documento Ambiental Estratégico,

"Al tratarse de una ordenación en suelo urbano de limitada envergadura, y atendiendo a las consideraciones anteriores relativas al impacto ambiental y protección de valores naturales, se entiende, evaluando el alcance de la intervención sobre el territorio en el contexto global, que no se producen efectos negativos previsibles sobre los elementos estratégicos del territorio.

No se prevén efectos sobre planes sectoriales o territoriales, los cuales en el ámbito de actuación son los siguientes:

- *Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía*
- *Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla*
- *Estrategia Andaluza de Desarrollo Sostenible.*
- *Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático.*
- *Plan Andaluz de Acción por el Clima*

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 22/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	28/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	28/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

- *Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana*
- *Plan Director Territorial de Gestión de Residuos Urbanos de Andalucía.*
- *Plan de Ordenación y Recuperación de las Vías Pecuarias de Andalucía*
- *Programa de Suelos Productivos de Andalucía (PROSPA).*
- *Plan Integral de Residuos de Andalucía. Hacia una Economía Circular en el Horizonte 2030."*

Realizando un análisis detenido de los Planes más relevantes.

En cuanto a las afecciones sectoriales, se analizan las siguientes servidumbres en el Documento de Alcance:

- SERVIDUMBRE AERONAUTICA-AEROPUERTO DE SEVILLA

Normativa de aplicación:

- *Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de servidumbres aeronáuticas (BOE n. 24.02.1972) establece los criterios que se han de seguir para la determinación de las servidumbres propias de cada aeropuerto; determina además que esas servidumbres deberán ser establecidas para cada aeropuerto mediante Real Decreto.*
- *Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas y por el que se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio, en ejecución de lo dispuesto por el artículo 166 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.*
- *Real Decreto 764/2017, de 21 de julio, por el que se establecen las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla*
- *Plan Director del aeropuerto de Sevilla. Orden de 23 de julio de 2001, por la que se aprueba el Plan Director del aeropuerto de Sevilla.*

El ámbito objeto del Estudio de Ordenación presenta incidencia en la servidumbre aeronáutica de la Operación de Aeronaves del Aeropuerto de Sevilla.

HOJA 2- SERVIDUMBRES DE LA OPERACIÓN DE AERONAVES
HOJA7 - SERVIDUMBRES DE AERÓDROMO Y RADIOELÉCTRICAS



Términos Municipales afectados por Servidumbres

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 23/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	29/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	29/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

con fecha de septiembre de 2017 del Real Decreto 764/2017, de 21 de julio, por el que se establecen las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla

- CARRETERAS

  Sin afección.

- VÍAS PECUARIAS

  - *En la proximidad del ámbito se localiza la siguiente vía pecuaria:*
  - *Identificador de la vía: 41091010*
  - *Nombre de la vía: Cordel de la carretera de Alcalá de Guadaíra*
  - *Tipo de tramo: Cordel*
  - *Estado legal de la vía: No deslindada en el tramo de incidencia*

  Dado que el suelo sobre el que asienta la vía pecuaria está clasificado como Suelo Urbano será de aplicación la Disposición Adicional Tercera. Desafectación de vías pecuarias en suelo urbano de la LISTA (Ley 7/2021) que establece lo siguiente:

  Conforme a la disposición adicional cuarta de la Ley, se entenderá que han sido objeto de desafectación implícita los tramos de vías pecuarias que hubieran adquirido las características del suelo urbano definidas en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, a la fecha de entrada en vigor de la misma y que hayan sido clasificados como urbanos por el planeamiento general vigente, quedando exceptuados del régimen previsto en la Sección 22. del Capítulo IV del Título | del Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 155/1998, de 21 de julio. La previa clasificación de la vía no impide la desafectación implícita.

- INFRAESTRUCTURAS

  En el entorno del ámbito de actuación no se localizan afecciones por trazado de infraestructuras que condicionen su desarrollo.

- INUNDABILIDAD

  Sin afección. El ámbito de actuación no se encuentra dentro de las zonas inundables con probabilidad baja o excepcional (T=500 años), que corresponde a la lámina de inundabilidad asociada a un periodo de retorno de 500 años.

- CEMENTERIOS

  La zona de actuación no se encuentra en el ámbito de protección de ningún cementerio o zona libre de construcción conforme al Decreto 95/2001, de 3 abril, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria, y modificaciones posteriores, de acuerdo a Decreto 62/2012, de 13 de marzo y Decreto 26/2014, de 11 de febrero.

- VEGETACIÓN, PATRIMONIO NATURAL Y BIODIVERSIDAD

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 24/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	30/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	30/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

El ámbito de actuación pertenece al suelo urbano y se encuentra en un entorno edificado, no existiendo ninguna afección en el mismo en lo relativo a la protección de espacios naturales, patrimonio natural o biodiversidad.

- COSTAS

Sin afección. El ámbito de actuación no se encuentra ubicado dentro de los límites del dominio público marítimo-terrestre o de las zonas de servidumbre establecidas por la Ley 22/1988 de Costas.

- MONTE PÚBLICO

Sin afección. En el ámbito de actuación no se encuentra ningún Monte Público deslindado de acuerdo a la Ley 43/2003 de Montes, ni a la Ley 2/1992 Forestal de Andalucía.

- PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

En el ámbito de actuación no existe ningún bien arquitectónico patrimonial objeto de protección, que pudiera afectar al desarrollo del mismo.

- PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

En el ámbito de actuación no existe ningún bien patrimonial arqueológico objeto de protección, ni indicio alguno, que pudiera afectar al desarrollo del mismo.

En cualquier caso, serán de aplicación los artículos 44 de la Ley 16/1985 de Patrimonio Histórico Español y 50 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, referentes a la notificación inmediata a las administraciones competentes en los casos de hallazgos casuales de restos arqueológicos en el transcurso de obras o remociones de tierra.

La actividad arqueológica aplicable en estos casos dependerá de la naturaleza y valor científico de los restos aparecidos, y tendrá el carácter de urgente a los efectos del artículo 5.4 del Decreto 168/2003, de 17 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

4.6 MEDIDAS PREVISIBLES PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLE, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN

De acuerdo con el Apartado 10 del Documento Ambiental Estratégico, para prevenir, corregir y disminuir las afecciones más importantes, se dispone un glosario de medidas y buenas prácticas ambientales, agrupadas en diferentes bloques, encaminadas a la supresión, atenuación, minimización o eliminación de la posible incidencia ambiental originada por el planeamiento, sobre el medio en general y su entorno inmediato en particular.:

"***Medidas generales:***

Antes del inicio de cualquier obra es aconsejable sectorizar el área de actuación, para planificar determinadamente los pasos a seguir y la mejor ubicación de las unidades a ejecutar.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 25/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	31/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	31/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

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

Las tierras y materiales sobrantes durante la fase de construcción de las distintas actuaciones derivadas de la ejecución del plan, así como residuos peligrosos generados, deberán ser gestionados por Gestores Autorizados, que garanticen su correcto tratamiento.

En todas las obras a ejecutar como resultado del nuevo planeamiento se establecerán las medidas necesarias para garantizar la seguridad de la población y producir las mínimas molestias a la misma.

El suelo de buena calidad extraído deberá ser separado y apilado en cordones de altura inferior a 1,5 m. para facilitar su aireación a fin de que no pierda sus propiedades orgánicas y bióticas, para su posterior uso en procesos de restauración a ejecutar en el propio ámbito o colindantes.

La red de saneamiento de los nuevos desarrollos será preferentemente de tipo separativa, destinándose las aguas fecales o contaminadas a la estación depuradora de aguas residuales.

Los instrumentos de ejecución del planeamiento urbanístico (Proyectos de edificación y urbanización) deberán incluir una serie de medidas necesarias para minimizar el impacto paisajístico, y en concreto:

- *Un análisis de las áreas afectadas por la ejecución de las obras o por actuaciones complementarias de estas (zonas de extracción de materiales, red de drenaje de aguas superficiales, accesos y viales abiertos para la obra, carreteras usadas por la maquinaria pesada, etc.), para minimizar el impacto producido por las mismas.*
- *Actuaciones a realizar en las áreas afectadas para conseguir la integración paisajística de la actuación y la recuperación de las zonas deterioradas.*
- *Las medidas de protección y corrección de impactos que deban incorporarse a los mencionados proyectos se elaborarán con un grado de detalle suficiente, de manera que quede garantizada su efectividad. Aquellas medidas que sean presupuestables deberán incluirse como unidad de obra, con su correspondiente partida presupuestaria en el proyecto. Las medidas que no puedan presupuestarse se exigirán que se incluyan en los pliegos de condiciones técnicas.*

Medidas protectoras y correctoras de la topografía del terreno, recursos geológicos y edáficos

Minimizar dentro de lo posible las variaciones bruscas de la topografía del terreno para evitar el efecto barrera, como consecuencia de la ejecución de las obras.

El material de acopio y tránsito se acumulará en puntos previamente seleccionados, donde el deterioro medioambiental sea mínimo.

La topografía resultante de la obra deberá cumplir en cualquier caso tres objetivos principales: a) integrarse armoniosamente en el paisaje circundante, b) facilitar el drenaje del agua superficial, y c) ser estructuralmente estable y acorde con el entorno. Dicha integración es uno de los objetivos de la ordenación al salvar el desnivel dado en el sector.

El suelo de buena calidad que sea extraído en las obras de ejecución será utilizado para las zonas verdes y jardines proyectados. En caso de ser necesario el almacenamiento provisional de capas superiores de suelo extraído, se realizará en montones o caballones de altura inferior a 2 metros.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 26/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	32/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	32/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

Medidas para la protección de los yacimientos arqueológicos

En virtud de lo establecido en la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, cualquier hallazgo casual de restos arqueológicos deberá ser comunicado inmediatamente a la Consejería de Cultura o al Ayuntamiento, quienes tomarán las medidas al efecto, según establece el articulo 50 de la citada Ley.

Medidas protectoras y correctoras de vegetación y la fauna

En la construcción y mejora de los viarios, los árboles y especies de interés afectables por las nuevas obras, se conservarán siempre que sea posible, adaptando las características del proyecto a este fin En caso de no ser así, se trasplantarán, en la medida de lo posible, garantizando un manejo que facilite su supervivencia o, compensatoriamente, se plantarán nuevos ejemplares.

Se recomienda realizar, dentro de las operaciones habituales de mantenimiento de zonas verdes, áreas ajardinadas, etc., un seguimiento detallado del estado de salud de la vegetación singular trasplantada o directamente integrada en las actuaciones previstas, al objeto de poder detectar problemas futuros y establecer medidas posibles para garantizar la pervivencia de los ejemplares que se pretenden conservar

En los espacios libres se respetará la vegetación existente, y se adoptarán soluciones de jardinería tendentes a potenciar la vegetación climática. Los trabajos de ajardinamiento y reforestación de las propuestas urbanizadoras se llevarán a cabo con especies resistentes que ya hayan mostrado su adaptación a la climatología del medio, así como a las propiedades edáficas del entorno, procedentes de préstamo, lo que servirá de integración paisajística, corregirá erosiones hídricas y actuará como cobertura vegetal utilizable para el asentamiento de especies faunísticas.

Medidas protectoras y correctoras del paisaje

Los elementos diseñados para las propuestas urbanizadoras no limitarán el campo visual para contemplar el entorno natural, no romperán dentro de lo posible la armonía del paisaje de la zona, y no desfigurarán la perspectiva propia del municipio.

Se evitará la desaparición de la capa vegetal en todos aquellos lugares que no deban ser utilizados por la maquinaria y vehículos, reponiéndose en todo caso en aquellas zonas en las que por necesidad de las obras se haya perdido o deteriorado.

En las zonas donde se implante nuevo arbolado se recomienda que siga las mismas características de la tipología de forma y diseño que las actuales zonas.

Se recomienda someter a restauración paisajística y revegetación las situaciones afectadas por obras correspondientes a taludes y desmontes ocasionados por las obras de construcción de infraestructuras.

Medidas protectoras y correctoras del medio hídrico

Garantizar la no afección al volumen y calidad de las aguas superficiales y subterráneas de los acuíferos locales, como consecuencia de la ejecución de la ejecución de abras.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 27/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	33/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	33/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

Acondicionar los espacios destinados al estacionamiento y operaciones de mantenimiento de maquinaria de obras, con objeto de evitar vertidos contaminantes. Se vigilará especialmente que la gestión de grasas, aceites y otros residuos contaminantes se realice conforme señala la legislación vigente.

Establecer protocolos de actuación en caso de accidentes con vertidos de sustancias contaminantes.

Medidas protectoras y correctoras del medio atmosférico

Las emisiones de contaminantes a la atmósfera, cualquiera que sea su naturaleza, no podrán rebasar los niveles máximos de emisión establecidos en la normativa vigente.

Los vehículos de transporte de tierra y escombros, o materiales pulverulentos u otros que puedan ensuciar carreteras y vías públicas, estarán dotados de redes antipolvo y toldos adecuado

La carga y descarga de material se realizará en los lugares previstos, conforme al programa de trabajo, donde se tomarán medidas necesarias para reducir las emisiones de polvo al mínimo posible.

Las pistas por donde transiten los vehículos deberán de obra deberán ser regadas para evitar la emisión de polvo y partículas al paso de éstos. Por otro lado, la velocidad a la que transiten los vehículos deberá ser reducida, evitando así las emisiones de polvo.

Medidas protectoras y correctoras en relación a los residuos

Los residuos sólidos que por sus características no deben ser recogidos por el servicio de recogida domiciliaria deberán ser trasladados a un lugar adecuado para su vertido.

Los materiales de desecho y escombros serán trasladados a un vertedero controlado, indicando su localización exacta y los gastos ocasionados por la operación

Los promotores de las actuaciones estarán obligados a poner a disposición del Ayuntamiento los residuos en las condiciones higiénicas más idóneas, con el fin de evitar malos olores y derrames.

Todas las áreas de nuevo crecimiento contemplarán la recogida selectiva de envases, papel-cartón, vidrio y materia orgánica

Medidas protectoras y correctoras de la contaminación acústica

Como objetivo general se evitará que se superen los umbrales establecidos en las zonas destinadas a cada uso, y en general avanzar para que en la medida de lo posible los niveles sonoros generados no supongan la aparición de problemas ambientales en las áreas residenciales.

Control del horario de tráfico y de las rutas usadas por los vehículos de transporte empleados en la construcción, así como del uso de todo tipo de maquinaria. No deberán producirse ruidos de maquinaria de obra y vehículos de transporte en horario nocturno (22h a 8h).

La maquinaria usada estará homologada por los servicios técnicos autorizados, en lo relativo a los niveles de potencia acústica admisible, emisión sonora de máquinas, equipos de obras y vehículos a motor.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 28/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	34/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	34/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

Tras la puesta en marcha de un proyecto, se recomienda realizar un estudio acústico de la zona para determinar si es necesario la aplicación de medidas adicionales para la mitigación de la intensidad sonora en las viviendas más expuestas a este tipo de contaminación, según la legislación vigente.

Medidas protectoras y correctoras del patrimonio cultural

Se deberá garantizar el adecuado estudio y conservación de todos los materiales de interés etnográfico e histórico que pudieran aparecer durante las distintas actuaciones previstas.

Comunicar con carácter de urgencia al organismo local y autonómico competente, la aparición de cualquier resto encontrado como consecuencia de los movimientos de tierras que se realicen en el futuro desarrollo urbano, a la vez que se detendrán las obras o actuaciones que puedan comprometer la conservación o interpretación científica de los restos.

Medidas protectoras y correctoras de la urbanización

a. *Red viaria:*

El diseño de calles, plazas y otros espacios públicos deberá adecuarse a las condiciones en cuanto a la eliminación de barreras urbanísticas que establece el Decreto 72/1992, de 5 de mayo, por el que se aprueban las normas técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras Arquitectónicas, Urbanísticas y en el Transporte en Andalucía.

Se respetará al máximo el arbolado existente, de modo que las vías se diseñen a lo largo de sus plantaciones o se bifurquen o hagan isletas para conservarlo, o incluso se modifique sus anchos, alineaciones y trazados para evitar en lo posible la destrucción innecesaria.

La red viaria se diseñará con pavimentos asfáltico-porosos absorbentes del ruido, siempre que sea posible.

b. *Abastecimiento de agua:*

Cualquier actuación deberá garantizar el suministro de agua potable suficiente en función de los usos e intensidades previstos, mediante conexión a la red municipal, e incluir la red de distribución desde el enganche a la red municipal hasta cada una de las parcelas, edificios públicos, bocas de incendios y bocas de riego.

La red se proyectará en función de la población e intensidad de usos previstos, según los criterios y normativa técnica aplicable. La red será preferentemente mallada, y seguirá el trazado de las calles o espacios públicos. Se dispondrá bocas de incendio suficientes según el uso y el riesgo existente, como mínimo una cada 200 m. asimismo, se dispondrán bocas de riego los parques y espacios arbolados.

c. *Saneamiento:*

La red de drenaje de aguas pluviales y de saneamiento se dimensionará teniendo en cuanta la posible influencia de las restantes áreas a urbanizar, dada la posible acumulación de caudales a evacuar, y de la presión y caudales de la red de saneamiento, de manera que se evite una sobresaturación de las redes y los problemas que ocasionarían por modificaciones no consideradas en las escorrentías.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 29/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	35/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	35/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

Las obras de urbanización deberán prever la recogida de todas las aguas residuales de las viviendas y
otros usos, mediante una red de alcantarillado que las transporte hasta su vertido a los colectores municipales.

La red se proyectará en función de los caudales derivados de la población e intensidad de usos prevista y las características climáticas y del terreno, y otros criterios técnicos de aplicación. Lo colectores seguirán el trazado viario.

d. *Redes de energía y telecomunicaciones:*

Cualquier actuación urbanizadora deberá justificar la dotación de energía eléctrica suficiente en función de la población e intensidad de usos prevista y su distribución hasta cada una de las parcelas, edificios públicos y elementos del alumbrado público, mediante certificación expedida por la compañía suministradora del servicio.

La red se diseñará de acuerdo con los criterios técnicos e instrucciones de la compañía suministradora y cumpliendo las disposiciones legales. Los tendidos serán subterráneos, disponiéndose a lo largo de las calles y bajo las aceras las canalizaciones correspondientes.

El uso de energía solar deberá ser promovido desde la corporación municipal y la empresa que gestiona la promoción de las instalaciones de energía renovables, para que en las nuevos desarrollos urbanísticos se potencie su uso.

e. *Medio urbano.*

Se acometerán actuaciones de mejora del tratamiento del borde de calzadas, empleando para ello métodos comunes de ajardinamiento

Deberán abordarse actuaciones de mejora de firme de algunos viales, así como el acondicionamiento
de aceras.

La elección del mobiliario urbano (bancos, papeleras, luminarias, etc.) se hará de acuerdo con las características edificatorias existentes, debiéndose buscar su integración en el paisaje."

4.7 INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO, SEGÚN LO PREVISTO EN LA LEY DE MEDIDAS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO Y PARA LA TRANSICIÓN HACIA UN NUEVO MODELO ENERGÉTICO EN ANDALUCÍA

De acuerdo con la Ley 8/2018, de 8 de octubre, de medidas frente al cambio climático y para la transición hacia un nuevo modelo energético en Andalucía, los planes y programas que se tramiten deberán incluir una serie de información en materia de cambio climático. Esta circunstancia es también recogida en el articulado de la Ley 7/2007, de 9 de junio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

El estudio específico sobre el cambio climático conforme al artículo 19.2 de la citada Ley 8/2018 se recoge en el apartado 11 del Documento Ambiental.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 30/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	36/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	36/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

4.8 DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

El Apartado 12 del Documento Ambiental Estratégico desarrolla el plan de control y seguimiento del Estudio de Ordenación en los siguientes términos:

"FASE DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Durante la fase de ejecución de las obras es previsible que ocurran incidencias sobre los factores ambientales afectados. Sin embargo, en buena parte, en la correcta ejecución de las obras y en la actitud respetuosa de sus responsables con respecto al medio ambiente, radica la mayor o menor incidencia de las acciones sobre el medio.

Es pues fundamental que las obras se ejecuten desde el máximo respeto al entorno, procurando evitar o minimizar los efectos perjudiciales que se originan como consecuencia de la aparición de vertidos, derrames, desechos y abandono de materiales diversos. Sin la menor duda, la actitud de las personas que intervienen en un proceso de transformación del medio físico como el que nos ocupa, juega un papel clave y determinante en el grado de afectación al que se somete el medio ambiente.

- *Para una adecuada aplicación del Programa de Seguimiento y Control durante las obras, resulta fundamental la figura del Director de Obra, responsable de llevar a cabo las prescripciones del Programa de Medidas Protectoras y Correctoras y de impartir las instrucciones necesarias para que se haga posible su aplicación y cumplimiento.*

- *El Director de Obra, será un técnico cualificado profesionalmente, que pondrá todos los medios a su alcance para asegurar que la Obra se realiza de forma respetuosa con el medio ambiente y que las terrenos son utilizados conforme a lo prescrito en un Proyecto Técnico. Para tal fin, se coordinará con el Encargado de Obra y el Vigilante de Obra.*

- *El Director de Obra colaborará y se coordinará con los subcontratistas, colaboradores y trabajadores autónomos, en el caso de que los hubiera, y a través de los Comités de Seguridad o Reuniones de Coordinación, donde se planteará la política medioambiental a seguir en la obra y la política de seguridad de la obra. A tal fin, se analizarán los accidentes, se revisará y actualizar el contenido del Plan de Seguridad y Salud, y el Plan de Vigilancia Ambiental donde se encuentran los medios y sistemas de seguridad para sus trabajadores y el medio.*

- *Para tal fin, contará con el asesoramiento de un Técnico de Prevención y Técnico Medioambiental que proporcionará a la Dirección de Obra y al Encargado de la Obra el asesoramiento y apoyo que precise en función de los tipos de riesgos en ella existentes, siempre que así se estime oportuno.*

- *Al comienzo de los trabajos, se informará a los operarios sobre la necesidad de respetar el medio ambiente, y de producir las mínimas afecciones posibles.*

- *Durante los trabajos se establecerá un estricto sistema de policía de obra, cuya responsabilidad recaerá en el Director de Obra, y que incluirá una supervisión diaria de los acopios de material, del lugar de estancia de vehículos, máquina y equipos, control de montaje de estructuras y gestión de residuos generados, estado de la flora y fauna, del suelo y del entorno en general.*

- *Periódicamente se elaborarán informes técnicos documentados sencillos sobre:*

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 31/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	37/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	37/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

- *Las medidas de protección y conservación de suelos realmente ejecutadas*
- *Las medidas de protección y conservación de flora y fauna realmente ejecutadas*
- *La gestión de residuos realizada, donde se hará constar el volumen generado, su tipología y lugar de destino, así como el nombre representativo de las empresas autorizadas contratadas para su transporte.*
- *Las medidas de protección y conservación del paisaje realmente ejecutadas.*
- *Las medidas de protección y conservación del medio hídrico realmente ejecutadas.*
- *Las medidas de protección y conservación del medio atmosférico realmente ejecutadas, especialmente sobre las medidas de prevención del ruido y vibraciones.*

- *En caso de detectarse alguna circunstancia o suceso excepcional que impliquen deterioros ambientales o situaciones de riesgo sobre el entorno territorial, hídrico, atmosférico o humano, en la Fase de Ejecución, se emitirá un informe técnico documentado sencillo, de carácter urgente, con destino a la Autoridad Ambiental, con las indicaciones precisas para su reparación o subsanación y sobre el grado de cumplimiento de las medidas protectoras y correctoras adoptadas. En el caso que la Autoridad Ambiental lo estime conveniente se realizarán las modificaciones pertinentes de las actuaciones previstas.*

- *Todos los informes documentados elaborados (periódicos y excepcionales) durante la realización de la obra, serán integrados en un Informe Final sobre las actuaciones realmente ejecutadas, que será entregado a la Autoridad Ambiental antes de la emisión del acta de recepción de las obras.*

FASE DE UTILIZACIÓN O APROVECHAMIENTO

Las medidas de seguimiento y control que se recomiendan son:

- *Informe de seguimiento periódico y anual de la evolución de las áreas desde un punto de vista ambiental. Deberá hacer mención al estado, la evolución y la eficacia de las medidas correctoras adoptadas para su éxito.*

- *Mantenimiento adecuado de Parques y Jardines junto con sus instalaciones.*

- *Se emitirán informes especiales cuando se presenten circunstancias o sucesos excepcionales que impliquen deterioros ambientales o situaciones de riesgo.*

- *Tras las primeras grandes lluvias que provoquen una avenida cuantitativa y cualitativa singular, se procederá a revisar e inspeccionar toda la zona de actuación, con objeto de comprobar su estado, operatividad y buen funcionamiento."*

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 32/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	38/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	38/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

De acuerdo con el apartado primero del artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, se define Evaluación ambiental como

> *"el proceso a través del cual se analizan los efectos significativos que tienen o pueden tener los planes, programas y proyectos, antes de su adopción, aprobación o autorización sobre el medio ambiente, incluyendo en dicho análisis los efectos de aquellos sobre los siguientes factores: la población, la salud humana, la flora, la fauna, la biodiversidad, la geodiversidad, la tierra, el suelo, el subsuelo, el aire, el agua, el clima, el cambio climático, el paisaje, los bienes materiales, incluido el patrimonio cultural, y la interacción entre todos los factores mencionados.*
>
> *La evaluación ambiental incluye tanto la evaluación ambiental estratégica, que procede respecto de los planes o programas, como la evaluación de impacto ambiental, que procede respecto de los proyectos. [...]"*

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. Estas medidas deben enfocarse especialmente en la protección de los elementos que son los potencialmente alterados por la modificación.

De acuerdo con lo previsto en el apartado segundo del artículo 39 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, este órgano ambiental efectúa las siguientes consultas a las Administraciones Públicas afectadas. Los **informes emitidos, efectos y condicionados recogidos a continuación habrán de ser tenidos en cuenta en el documento**.

De conformidad con el apartado tercero del citado artículo 39, el órgano ambiental resolverá mediante la emisión del Informe Ambiental Estratégico 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**.

El **Anexo V** de la citada Ley 21/2013, detalla los **criterios** que habrán de ser tenidos en cuenta para determinar si un plan o programa debe someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria:

> *1. Las **características de los planes y programas**, considerando en particular:*
>
> *a) La medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades, bien en relación con la ubicación, naturaleza, dimensiones, y condiciones de funcionamiento o bien en relación con la asignación de recursos.*
>
> *b) La medida en que el plan o programa influye en otros planes o programas, incluidos los que estén jerarquizados.*
>
> *c) La pertinencia del plan o programa para la integración de consideraciones ambientales, con el objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible.*
>
> *d) Problemas ambientales significativos relacionados con el plan o programa.*

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 33/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	39/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	39/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

e) La pertinencia del plan o programa para la implantación de la legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente como, entre otros, los planes o programas relacionados con la gestión de residuos o la protección de los recursos hídricos.

*2. Las **características de los efectos y del área probablemente afectada**, considerando en particular:*

a) La probabilidad, duración, frecuencia y reversibilidad de los efectos.

b) El carácter acumulativo de los efectos.

c) El carácter transfronterizo de los efectos.

d) Los riesgos para la salud humana o el medio ambiente (debidos, por ejemplo, a accidentes).

e) La magnitud y el alcance espacial de los efectos (área geográfica y tamaño de la población que puedan verse afectadas).

f) El valor y la vulnerabilidad del área probablemente afectada a causa de:

1.º Las características naturales especiales.

2.º Los efectos en el patrimonio cultural.

3.º La superación de valores límite o de objetivos de calidad ambiental.

4.º La explotación intensiva del suelo.

5.º Los efectos en áreas o paisajes con rango de protección reconocido en los ámbitos nacional, comunitario o internacional.

5.1. CONSIDERACIONES EN MATERIA ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Realizada consulta al Servicio de Espacios Naturales Protegidos de esta Delegación Territorial sobre los aspectos de su competencia, con fecha **13 de abril de 2026** se recibe informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

En dicho documento se informa que:

> *"No existen afecciones apreciables a espacios de la Red Natura 2000, competencia de este Servicio, que precisen de una evaluación específica, conforme al art. 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad."*

5.2. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Con fecha de **06 de abril de 2026**, se celebró reunión de coordinación interna en esta Delegación Territorial, en la que el Servicio de Gestión del Medio Natural de esta Delegación acordó que no existían afecciones en materia de su competencia, y que por tanto la propuesta resultaba compatible con la normativa ambiental.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 34/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	40/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	40/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

5.3. CONDICIONES GENERALES EN VÍAS PECUARIAS.

Realizada consulta al Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación Territorial, se recibe informe de fecha **30 de marzo de 2026** en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio*.

En dicho documento se informa que:

"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 Simplificada del proyecto se emite lo siguiente:

Constituye el objeto del estudio de ordenación, de la parcela de suelo urbano, actualmente sin edificaciones existente, situada en Avenida de Andalucía número 3 (7825011TG3472N0002SE)- 5 (7825008TG3472N0001AW) (Sevilla), la elaboración de una propuesta de ordenación alternativa a la actualmente prevista por el planeamiento vigente, que permita dar respuesta a la situación actual del estancamiento y falta de aprovechamiento en el desarrollo de los suelos.

La parcela objeto de consulta es colindante con la siguiente vía pecuaria:

Término municipal	**Sevilla**
Denominación Vía Pecuaria	**Cordel de la Carretera de Alcalá de Guadaíra**
Proyecto de Clasificación:	Aprobado por Orden Ministerial de fecha 17 de febrero de 1947
Anchura legal:	37,61 m
Deslinde:	Sin deslindar

El acto de clasificación la describe como sigue:

10?.- CORDEL DE LA CARRETERA DE ALCALÁ DE GUADAÍRA.

Arranca de la Cañada Real de Pero-Mingo en el sitio de San Rafael,donde existe un Descansadero que se halla intrusado , y continúa lindando por derecha con la Hacienda de la Caridad y por izquierda ,con la del Rosario. Llega al Caserío de Torreblanca , en cuyo sitio coge la carretera de Alcalá , continuando cogiendo dicha carretera a entrar en la población por el sitio de la Cruz del Campo , después de haber cruzado la Cañada Real de Poco Aceite, continuando por las calles de Luis Montoto y Oriente a cruzar la vía del ferrocarril por el paso superior,uniéndose al Cordel de las Rondas.

Su dirección aproximada es de E. a O. Su longitud es de 7 kms.

Su anchura es de cuarenta y cinco varas (37,61 metros), a excepción de la parte de edificaciones en el caserío de Torreblanca y en la población que se señalará la constituida actualmente por las calles por donde pasa. Se propone su reducción a Vereda con veinticinco varas (20,89 metros), cogiendo entre ellos la carretera.

Realizando las mediciones entre las parcelas catastrales enfrentadas en la Avenida de Andalucía se observa que se cumpliría con la anchura estipulada en el acto de clasificación según puede observarse en la imagen adjunta:

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 35/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	41/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	41/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

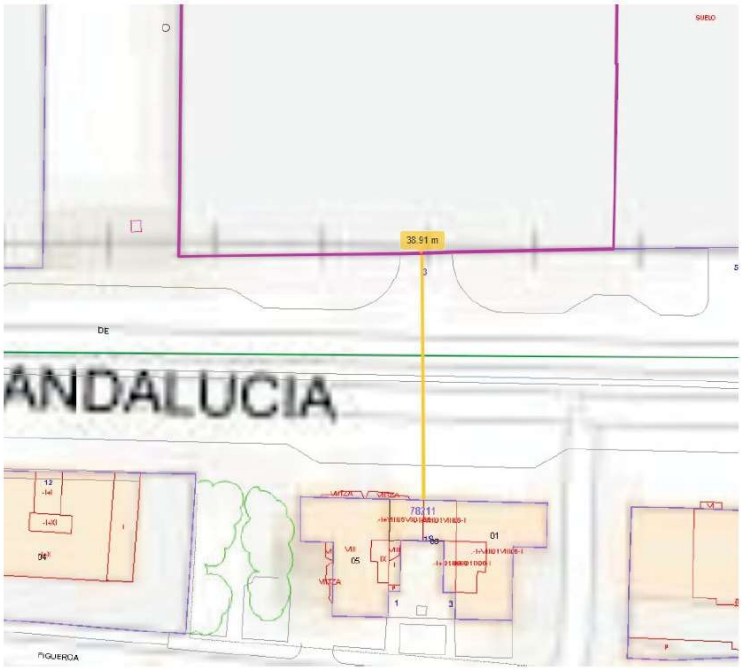


Imagen 1: en rosa parcela objeto de estudio

En tanto que se propone una propuesta de ordenación alternativa a la actualmente prevista por el planeamiento vigente, manteniendo la superficie establecida en las referencias catastrales podemos determinar que la actuación propuesta ***NO PRESENTA UNA NUEVA AFECCIÓN A VÍAS PECUARIAS***

Por lo que se informa para su conocimiento y efectos oportunos."

5.4. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO

De conformidad con el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la disposición final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 36/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	42/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	42/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

El apartado 3 de ese mismo artículo 42 indica que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas intercomunitarias, el mencionado informe será solicitado a las correspondientes Confederaciones Hidrográficas, de acuerdo con la legislación básica estatal.

Realizada consulta al Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, en el ámbito de su competencia sobre Dominio Público Hidráulico, con fecha **17 de marzo de 2026** se recibe Informe en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

En dicho informe, el cual se adjunta como parte del Anexo del presente Informe Ambiental Estratégico, se establece que:

> *"En relación a su escrito de fecha 05/03/2026 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Estudio de Ordenación de parcelas situadas en Avenida de Andalucía nº 3-5 de Sevilla se le comunica que el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la disposición final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, recoge en su apartado 1 que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. Además, el apartado 3 de ese mismo artículo 42 indica que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas intercomunitarias, el mencionado informe será solicitado a las correspondientes Confederaciones Hidrográficas, de acuerdo con la legislación básica estatal.*
>
> *Por otra parte, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 109/2015, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Vertidos al Dominio Público Hidráulico y al Dominio Público Marítimo-Terrestre de Andalucía, dicho Reglamento es de aplicación a los vertidos que se realicen directa o indirectamente al dominio público marítimo-terrestre cuya competencia corresponda a la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa básica en materia de aguas y costas.*
>
> *Según ese mismo criterio competencial, la intervención de la Administración hidráulica en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas estatales, y a los Servicios de esta Consejería en las cuencas internas de Andalucía. También corresponderá en esta fase a los Servicios de esta Consejería informar en materia de vertidos en aquellos casos en los que este se realice al Dominio Público Marítimo Terrestre.*
>
> *Por tanto, y dado que el ámbito del Estudio de Ordenación de parcelas situadas en Avenida de Andalucía n.º 3-5 de Sevilla se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica."*

Con fecha **06 de marzo de 2026** y registro de salida SIR (Sistema de Interconexión de Registros) con asiento 2026132800000829, se evacuó consulta a Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en el trámite de evaluación ambiental previsto en el artículo 38.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. A la fecha de emisión de este Informe Ambiental Estratégico, no se ha obtenido respuesta de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir al requerimiento de consulta.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 37/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	43/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	43/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental,

> *"1. El órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa.*
>
> *2. Las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas deberán pronunciarse en el plazo máximo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe. Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico. [...]"*

De acuerdo con el artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,

> *"4. Si el informe debiera ser emitido por una Administración Pública distinta de la que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera emitido, se podrán proseguir las actuaciones."*

De conformidad con lo expuesto, procede emitirse el presente Informe Ambiental Estratégico por esta Delegación Territorial sin el informe solicitado a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Así pues, se estará a lo dispuesto en el informe que se emita en su momento.

5.5. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO

Con fecha **05 de marzo de 2026** y comunicación BandeJA con asiento INT/2026/0000000001543657, se evacuó consulta al Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Sevilla en el trámite de evaluación ambiental previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio. A la fecha de emisión de este Informe Ambiental Estratégico, no se ha obtenido respuesta del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Sevilla al requerimiento de consulta.

De acuerdo con el artículo 30 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental,

> *"1. El órgano ambiental consultará a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, poniendo a su disposición el documento ambiental estratégico y el borrador del plan o programa.*
>
> *2. Las Administraciones públicas afectadas y las personas interesadas consultadas deberán pronunciarse en el plazo máximo de veinte días hábiles desde la recepción de la solicitud de informe. Transcurrido este plazo sin que se haya recibido el pronunciamiento, el procedimiento continuará si el órgano ambiental cuenta con elementos de juicio suficientes para formular el informe ambiental estratégico. [...]"*

De acuerdo con el artículo 80.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas,

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 38/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	44/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	44/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

"4. Si el informe debiera ser emitido por una Administración Pública distinta de la que tramita el procedimiento en orden a expresar el punto de vista correspondiente a sus competencias respectivas, y transcurriera el plazo sin que aquél se hubiera emitido, se podrán proseguir las actuaciones."

De conformidad con lo expuesto, procede emitirse el presente Informe Ambiental Estratégico por esta Delegación Territorial sin el informe solicitado al Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Sevilla. Así pues, se estará a lo dispuesto en el informe que se emita en su momento.

5.8. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE CALIDAD DEL AIRE

Durante la **fase de ejecución de las posibles obras**, la emisión de polvo y partículas producidas durante el movimiento de tierras puede suponer una afección importante desde el punto de vista de la calidad del aire.

Por ello, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el *Decreto 239/2011, de 12 de julio, por el que se regula la calidad del medio ambiente atmosférico y se crea el Registro de Sistemas de Evaluación de la Calidad del Aire,* previendo medidas de control o suspensión de las obras de construcción, tráfico de vehículos a motor, riegos, etc.

5.9. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

De acuerdo con el apartado 3 del *artículo 42. Exigencia y contenido mínimo de estudios acústicos para los instrumentos de ordenación urbanística* del *Decreto 50/2025, de 24 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento para la Preservación de la Calidad Acústica en Andalucía*, Los instrumentos de ordenación urbanística sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada deben incluir junto al documento ambiental estratégico la **información acústica** indicada en el **apartado 4.2 de la instrucción técnica 3**.

De acuerdo con el apartado 4.2 de la Instrucción Técnica 3 del citado Reglamento, la información acústica que debe incluirse en el documento ambiental estratégico es la siguiente:

a) Caracterización de la situación acústica existente en el momento de la elaboración del instrumento de ordenación urbanística. Zonificación acústica de la zona y su compatibilidad con el instrumento urbanístico.
b) La caracterización se completará, si existen, con los mapas de ruido, planes de acción, servidumbres acústicas, zonas acústicas especiales elaborados en el ámbito territorial objeto de estudio.
c) Descripción de los principales focos emisores acústicos futuros conocidos y una estimación de su potencia sonora.
d) Cuando proceda, medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del instrumento.

Por su parte, todos los **equipos emisores de ruido** estarán diseñados para limitar las emisiones/inmisiones sonoras, y estarán previstos de los medios de insonorización necesarios para garantizar que la emisión sonora en el exterior del ámbito cumpla con los límites establecidos.

Por otro lado, durante las posibles **obras de construcción** se producirá un aumento de los niveles de ruido debido al tránsito de maquinaria y a las propias labores de construcción. Es por ello, que el documento debe incorporar una **evaluación del ruido** sobre los núcleos de población afectados por esta actividad.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 39/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	45/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	45/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

5.10. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

Se deberá tener en cuenta e*l Decreto 37/2025, de 11 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de protección frente a la contaminación lumínica en Andalucía,* con el que se da respuesta a la necesidad de hacer compatible el desarrollo de la actividad humana en horario nocturno en condiciones de confort y seguridad, con la oscuridad natural de la noche mediante el diseño y uso sostenibles de las instalaciones de alumbrado exterior.

Así, con objeto de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, este Reglamento para la protección frente a la contaminación lumínica establece las medidas necesarias para:

a) Prevenir, minimizar y corregir los efectos de la dispersión de luz artificial hacia el cielo nocturno.
b) Preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas nocturnos en general.
c) Promover el uso eficiente del alumbrado, sin perjuicio de la seguridad de las personas usuarias.
d) Reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, principalmente, en entornos naturales e interior de edificios residenciales.
e) Salvaguardar la calidad del cielo y facilitar la visión del mismo, con carácter general, y, en especial, en el entorno de los observatorios astronómicos.

En concreto en su *artículo 25* indica que *los planes y programas sometidos a evaluación ambiental estratégica que sean susceptibles de generar contaminación lumínica han de tener en cuenta e integrar los objetivos y preceptos de este Reglamento.*

5.11. CONSIDERACIONES EN MATERIA DE RESIDUOS

Se deberán tener en cuenta las referencias a la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular y al Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía.

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

Asimismo, cualquier residuo peligroso que pueda generarse en alguna de las fases de desarrollo de las futuras actuaciones, deberá gestionarse de acuerdo con la legislación vigente sobre este tipo de residuos (comunicación previa, condiciones particulares de almacenamiento, entrega a Gestor Autorizado, etc.).

Por último, se recogerá como medida preventiva que todos los cambios de aceite y mantenimiento de la maquinaria durante la **fase de construcción de las posibles obras** que puedan implicar derrame de aceites o gasóleo, se realicen en talleres autorizados o parques de maquinaria habilitados al efecto y entregándose por tanto a gestor autorizado de Residuos Peligrosos. Asimismo, se prohibirá el vertido de hormigón sobrante sobre el terreno, y de otros productos químicos auxiliares. Por último, se establecerán las medidas correctoras en caso de producirse algún vertido accidental.

.....

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 40/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	46/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	46/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

De acuerdo con el artículo 39 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, esta Delegación Territorial en el ámbito de sus competencias,

INFORMA

Que el ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE PARCELAS SITUADAS EN AVENIDA DE ANDALUCÍA N.º 3-5 en el término municipal 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 determinaciones incluidas en el borrador del Plan y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores.

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

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

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

LA DELEGADA TERRITORIAL

Fdo: Inmaculada Gallardo Pinto

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 41/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	47/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	47/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

ANEXO. RELACIÓN DE INFORMES RECIBIDOS DE OTROS ORGANISMO E INSTITUCIONES

- INFORME DEL SERVICIO DE INFRAESTRUCTURAS DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL EN SEVILLA DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, PESCA, AGUA Y DESARROLLO RURAL.

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 42/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		**Página**	48/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	**Estado**	**Fecha y hora**
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		**Página**	48/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		

Junta de Andalucía

Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural
Delegación Territorial en Sevilla

Fecha :

N/Ref.: Sº INFR (DPH)
Expte.: PD.41091/E/26.012
S/Ref.: EAE/SE/097/2025/S
Asunto : Evaluación Ambiental Estratégica del Estudio de Ordenación de parcelas situadas en Avenida de Andalucía nº 3-5 de Sevilla

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD Y MEDIO AMBIENTE EN SEVILLA
Servicio de Protección Ambiental
Edificio Administrativo Los Bermejales
Avda. de Grecia, 17
41071 - Sevilla

En relación a su escrito de fecha 05/03/2026 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Estudio de Ordenación de parcelas situadas en Avenida de Andalucía nº 3-5 de Sevilla se le comunica que el artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, modificado por la disposición final 3.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, recoge en su apartado 1 que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas y aguas de competencia de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Consejería competente en materia de Aguas emitirá informe sobre los actos y planes que la Comunidad Autónoma y las entidades locales hayan de aprobar en el ámbito de sus competencias que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas, o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidrológica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Consejo de Gobierno; de acuerdo con el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. Además, el apartado 3 de ese mismo artículo 42 indica que, en el ámbito de las demarcaciones hidrográficas intercomunitarias, el mencionado informe será solicitado a las correspondientes Confederaciones Hidrográficas, de acuerdo con la legislación básica estatal.

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

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

Por tanto, y dado que el ámbito del Estudio de Ordenación de parcelas situadas en Avenida de Andalucía nº 3-5 de Sevilla se sitúa en la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir, gestionada por la Administración General del Estado a través de su Organismo de Cuenca, deberá dirigirse a la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir para que se pronuncie en cuanto a sus competencias en la fase de consultas de la Evaluación Ambiental Estratégica.

EL SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

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

Es copia auténtica de documento electrónico

JESUS GONZALEZ GARCIA		17/03/2026	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	BndJA5REKW6GP8893XYYKEY9NKVRRA	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Puede verificar la integridad de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN		
FIRMADO POR	INMACULADA GALLARDO PINTO	19/06/2026
VERIFICACIÓN	Pk2jmQD4ZQHV8TS2YNUMHHQLKHYX59	PÁG. 43/43

Código Seguro De Verificación	1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:47
Observaciones		Página	49/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/1PuJr8rMM71OTEqAn1fx9g==		

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 16/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	19/10/2026 13:05:52
Observaciones		Página	49/49
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/BG4/90np6aqVPE3DrcFNig==		