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

I.2 MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

JULIO 2026



PROMUEVE:

ALISEDA SAU

EQUIPO REDACTOR:

BURÓ4 ARQUITECTOS S.L.P.

Código Seguro De Verificación	5sWvo8QfJW7vM8AxQvI/RQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:18
Observaciones		Página	1/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5sWvo8QfJW7vM8AxQvI/RQ==		

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	a7kHmKHwd/KJ4v8VbOXeDQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	16/10/2026 12:48:32
Observaciones		Página	1/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/a7kHmKHwd/KJ4v8VbOXeDQ==		

ÍNDICE

I.2. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA....3
I.2.1 CONSULTA PÚBLICA....3
I.2.2 INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL ESTUDIO DE ORDENACIÓN....4

Código Seguro De Verificación	5sWvo8QfJW7vM8AxQvI/RQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:18
Observaciones		Página	2/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5sWvo8QfJW7vM8AxQvI/RQ==		

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	a7kHmKHwd/KJ4v8VbOXeDQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	16/10/2026 12:48:32
Observaciones		Página	2/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/a7kHmKHwd/KJ4v8VbOXeDQ==		

I.2. MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

En aplicación de lo previsto en LISTA, Art. 62 y RLISTA, Art. 85.1, que lo desarrolla, los instrumentos de ordenación urbanística deben incorporar una memoria de participación e información pública, que contendrá las medidas y actuaciones realizadas para el fomento de la participación ciudadana, el resultado de estas y de la información pública.

Conforme al alcance y naturaleza del instrumento presentado, a efectos de facilitar la comprensión de la ordenación propuesta y facilitar la participación y consulta por parte de la ciudadanía, el presente documento incluye un resumen ejecutivo, con su contenido acorde a la legislación estatal vigente, expresivo entre otros de los siguientes extremos:

Plano de su situación de la intervención prevista.

Delimitación del ámbito o ámbitos afectados en los que la ordenación proyectada altera la vigente, y alcance de dicha alteración.

En su caso, los ámbitos afectados en los que se suspenda la ordenación, la duración de dicha suspensión y los procedimientos de intervención urbanística previstos.

Así mismo, se aporta el presente documento tanto en soporte digital como en papel, de cara a facilitar la participación y acceso a la información incluida en el mismo, durante la fase de información pública.

I.2.1 CONSULTA PÚBLICA

Siendo preceptivo el trámite de **consulta pública** conforme a lo establecido en el art. 77 de la LISTA, por medio del presente se ordena su sometimiento a dicho trámite por plazo de veinte días, mediante la publicación del mismo en el portal web de la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente, en cumplimiento de lo establecido en los arts. 100 y 101 del Reglamento General de la LISTA".

Con fecha **27 de agosto de 2025**, el Sr Gerente mediante **Resolución nº 4655** acordaba promover el trámite de consulta pública con carácter previo a la elaboración del Estudio de Ordenación del sector de Suelo Urbano de las parcelas en Avenida de Andalucía nº 3-5 de Sevilla, para recabar la opinión de la ciudadanía, estableciendo un plazo de veinte días para la referida consulta pública, puesto que es el plazo establecido por el artículo 78 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre y art. 104 de su Reglamento, con carácter general para la información pública de los documentos de aprobación inicial que no precisen evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Con ello se hacía público para general conocimiento, y se ofreció la posibilidad de recoger todas aquellas opiniones que cualquier interesado tuviera mediante correo electrónico en la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Durante el periodo de consulta pública previa se recibió una sugerencia en la que se propone reconsiderar la configuración volumétrica prevista para el ámbito, planteando una mayor concentración de la edificabilidad mediante edificaciones de mayor altura. En concreto, se propone potenciar el carácter representativo de la parcela como pieza de acceso al ámbito de Cruzcampo y a la Avenida de Andalucía mediante la implantación de una edificación terciaria en altura, complementada con edificaciones

Código Seguro De Verificación	5sWvo8QfJW7vM8AxQvI/RQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:18
Observaciones		Página	3/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5sWvo8QfJW7vM8AxQvI/RQ==		

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	a7kHmKHwd/KJ4v8VbOXeDQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	16/10/2026 12:48:32
Observaciones		Página	3/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/a7kHmKHwd/KJ4v8VbOXeDQ==		

residenciales de mayor número de plantas. La sugerencia considera que una mayor concentración vertical de la edificabilidad permitiría liberar una mayor superficie de suelo para espacios libres y zonas verdes

Valoración de la sugerencia

La sugerencia se valora positivamente en cuanto comparte algunos de los objetivos generales perseguidos por el Estudio de Ordenación, especialmente la conveniencia de optimizar la ocupación del suelo, favorecer una configuración urbana permeable, incrementar la presencia de espacios libres y dotar al ámbito de una imagen urbana cualificada y representativa.

No obstante, la propuesta definitiva no considera conveniente alcanzar las alturas indicadas en la sugerencia. La ordenación adoptada responde a un criterio de integración con las características morfológicas y volumétricas del entorno inmediato, tomando como referencia tanto las edificaciones previstas en el ARI-DSP-03 "La Cruz del Campo" como las existentes en la Avenida de Andalucía. En este sentido, la propuesta concentra parte de la edificabilidad mediante una edificación terciaria de mayor altura, al tiempo que establece una escala residencial coherente con las parcelas colindantes y libera una superficie significativa destinada a espacio libre.

La solución adoptada trata, por tanto, de compatibilizar el objetivo de concentración edificatoria señalado en la sugerencia con la necesidad de garantizar una adecuada transición de escala, integración paisajística y coherencia con la estructura urbana circundante, evitando la introducción de elementos cuya altura pueda resultar desproporcionada respecto del contexto inmediato.

I.2.2 INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL ESTUDIO DE ORDENACIÓN

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

Código Seguro De Verificación	5sWvo8QfJW7vM8AxQvI/RQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:18
Observaciones		Página	4/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5sWvo8QfJW7vM8AxQvI/RQ==		

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	a7kHmKHwd/KJ4v8VbOXeDQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	16/10/2026 12:48:32
Observaciones		Página	4/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/a7kHmKHwd/KJ4v8VbOXeDQ==		

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
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.

Código Seguro De Verificación	5sWvo8QfJW7vM8AxQvI/RQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:18
Observaciones		Página	5/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5sWvo8QfJW7vM8AxQvI/RQ==		

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	a7kHmKHwd/KJ4v8VbOXeDQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	16/10/2026 12:48:32
Observaciones		Página	5/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/a7kHmKHwd/KJ4v8VbOXeDQ==		

- 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 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.

Código Seguro De Verificación	5sWvo8QfJW7vM8AxQvI/RQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:18
Observaciones		Página	6/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5sWvo8QfJW7vM8AxQvI/RQ==		

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	a7kHmKHwd/KJ4v8VbOXeDQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	16/10/2026 12:48:32
Observaciones		Página	6/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/a7kHmKHwd/KJ4v8VbOXeDQ==		

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	5sWvo8QfJW7vM8AxQvI/RQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	08/10/2026 13:11:18
Observaciones		Página	7/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/5sWvo8QfJW7vM8AxQvI/RQ==		

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	a7kHmKHwd/KJ4v8VbOXeDQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	16/10/2026 12:48:32
Observaciones		Página	7/7
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/a7kHmKHwd/KJ4v8VbOXeDQ==		