6. Anexos

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 30/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Arquitectos
Nuria Canivell, Javier Román

Fecha
Abril 2026

Promotor
Alquimetro, S.L.

Código Seguro De Verificación	V2+DT0xBEfp0P8zKt2J9XQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	19/10/2026 11:03:36
Observaciones		Página	1/8
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V2+DT0xBEfp0P8zKt2J9XQ==		

Código Seguro De Verificación	przTeEYcCcz0a1A7Qd8s3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	05/11/2026 09:33:04
Observaciones		Página	1/8
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/przTeEYcCcz0a1A7Qd8s3g==		

6.5 Solicitud de resolución de la delegación territorial de la Consejería de Sostenibilidad, Medioambiente y Economía Azul relativa a la innecesaridad de Evaluación ambiental estratégica

"Se incorpora como documentación anexa solicitud de pronunciamiento expreso al órgano ambiental competente conforme al artículo 40.5 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía."

- ANEXO AMBIENTAL ESPECIFICO
- SOLICITUD DE PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LA PROCEDENCIA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA CONFORME ART.40.5 GICA.

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 30/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	V2+DT0xBEfp0P8zKt2J9XQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	19/10/2026 11:03:36
Observaciones		Página	2/8
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V2+DT0xBEfp0P8zKt2J9XQ==		

Código Seguro De Verificación	przTeEYcCcz0a1A7Qd8s3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	05/11/2026 09:33:04
Observaciones		Página	2/8
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/przTeEYcCcz0a1A7Qd8s3g==		

ANEXO AMBIENTAL ESPECÍFICO

JUSTIFICACIÓN DE AUSENCIA DE EFECTOS SIGNIFICATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE

ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA PARCELA DEL ANTIGUO CINE APOLO

C/ GERONA 21 – C/ BUSTOS TAVERA 11. SEVILLA

1. OBJETO Y FINALIDAD

El presente Anexo Ambiental Específico tiene por objeto justificar que el Estudio de Ordenación relativo a la parcela del antiguo Cine Apolo, situada entre las calles Gerona 21 y Bustos Tavera 11 de Sevilla, no resulta susceptible de producir efectos significativos sobre el medio ambiente, conforme a lo establecido en:

- la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA);
- la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental;
- y la disposición final única del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).

El documento tiene asimismo por finalidad servir de base para la solicitud de pronunciamiento expreso del órgano ambiental sobre la no procedencia de sometimiento del instrumento al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, de conformidad con el artículo 40.5 de la Ley GICA.

2. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

El Estudio de Ordenación tiene por objeto la delimitación y ordenación detallada de una actuación de mejora urbana sobre una parcela situada en suelo urbano consolidado del centro histórico de Sevilla.

La actuación consiste exclusivamente en:

- el cambio de uso urbanístico de Servicios de Interés Público y Social de carácter privado (SIPS privado) a uso residencial;
- el establecimiento de la ordenación detallada correspondiente;
- y la adecuación funcional del ámbito a las condiciones urbanas actuales del entorno.

La actuación no supone:

- clasificación de nuevo suelo;
- transformación de suelo rural;
- incremento de altura máxima;
- alteración de la estructura viaria;
- modificación sustancial de infraestructuras urbanas;
- ni implantación de actividades potencialmente contaminantes.

Asimismo, la propuesta reduce la edificabilidad máxima respecto de la actualmente permitida por el planeamiento vigente, pasando de 2.555,00 m²t a 2.120,70 m²t.

La parcela objeto de actuación constituye un ámbito interior de manzana actualmente vacante de edificación y sin uso efectivo, enclavado en un entorno plenamente consolidado y predominantemente residencial del centro histórico de Sevilla.

La actuación se configura, por tanto, como una operación de reutilización y regeneración de ciudad existente, orientada a recuperar un vacío urbano actualmente inoperante mediante un uso plenamente compatible con las características del entorno.

3. MARCO TERRITORIAL Y AMBIENTAL

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 30/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	V2+DT0xBEfp0P8zKt2J9XQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	19/10/2026 11:03:36
Observaciones		Página	3/8
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V2+DT0xBEfp0P8zKt2J9XQ==		

Código Seguro De Verificación	przTeEYcCcz0a1A7Qd8s3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	05/11/2026 09:33:04
Observaciones		Página	3/8
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/przTeEYcCcz0a1A7Qd8s3g==		

3.1. Caracterización del ámbito

El ámbito se localiza íntegramente en suelo urbano consolidado del municipio de Sevilla, dentro del Centro Histórico y del ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico “Subsector 8.1 Encarnación”.

Se trata de un entorno completamente urbanizado, antropizado y dotado de todos los servicios urbanos básicos, sin presencia de elementos naturales relevantes ni valores ambientales singulares.

El entorno inmediato presenta carácter predominantemente residencial, coexistiendo con usos terciarios y dotacionales propios del centro histórico consolidado.

3.2. Espacios protegidos y afecciones ambientales

La actuación:

- no afecta a espacios naturales protegidos;
- no incide sobre ámbitos pertenecientes a la Red Natura 2000;
- no afecta a montes públicos;
- no afecta a dominio público hidráulico;
- no incide sobre vías pecuarias;
- ni comporta afecciones sobre hábitats naturales o elementos de biodiversidad relevantes.

Dado el carácter plenamente urbano del ámbito, la actuación no implica consumo adicional de suelo ni procesos de artificialización territorial.

3.3. Patrimonio histórico y paisaje urbano

La parcela se integra en el Centro Histórico de Sevilla, en un entorno urbano consolidado de elevado valor patrimonial.

No obstante:

- la actuación mantiene la altura máxima actualmente permitida;
- respeta la morfología urbana del entorno;
- no altera perfiles urbanos significativos;
- y se desarrolla sobre una parcela interior de manzana sin incidencia visual relevante sobre el paisaje urbano histórico.

Asimismo, la actuación contribuye a la mejora de la imagen urbana del ámbito mediante la recuperación de un solar interior actualmente degradado y sin uso efectivo.

4. ANÁLISIS DE LOS EFECTOS AMBIENTALES

4.1. Suelo y ocupación del territorio

La actuación no supone ocupación de nuevos suelos ni transformación de terrenos no urbanizados.

La intervención se limita a la reutilización de suelo urbano consolidado ya integrado en la estructura urbana existente, favoreciendo un modelo de ciudad compacta y sostenible frente a procesos de expansión urbana.

No se prevén afecciones significativas sobre el suelo ni alteraciones relevantes de las condiciones geotécnicas o topográficas existentes.

4.2. Movilidad y accesibilidad

La actuación introduce un uso residencial compatible con el carácter predominante del entorno urbano en el que se inserta.

Arquitectos	Fecha	Promotor
Nuria Canivell, Javier Román	Abril 2026	Alquimetro, S.L.

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 30/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	V2+DT0xBEfp0P8zKt2J9XQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	19/10/2026 11:03:36
Observaciones		Página	4/8
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V2+DT0xBEfp0P8zKt2J9XQ==		

Código Seguro De Verificación	przTeEYcCcz0a1A7Qd8s3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	05/11/2026 09:33:04
Observaciones		Página	4/8
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/przTeEYcCcz0a1A7Qd8s3g==		

El incremento de movilidad derivado de la actuación se considera limitado y plenamente absorbible por la red viaria y peatonal existente, dada:

- la localización central del ámbito;
- la proximidad a servicios urbanos;
- la elevada accesibilidad peatonal;
- y la disponibilidad de transporte público en el entorno próximo.

La actuación no requiere nuevas infraestructuras viarias ni modificaciones sustanciales de la movilidad urbana existente.

4.3. Calidad atmosférica

La actuación no incorpora actividades generadoras de emisiones contaminantes ni focos emisores relevantes.

El uso residencial previsto resulta plenamente compatible con las condiciones ambientales del entorno urbano consolidado y no se prevén afecciones significativas sobre la calidad del aire.

4.4. Contaminación acústica

No se prevé incremento significativo de contaminación acústica derivado de la actuación.

El uso residencial propuesto resulta coherente con las características funcionales del entorno urbano existente y no introduce actividades susceptibles de generar impactos acústicos relevantes.

En fase edificatoria y de uso se dará cumplimiento a la normativa vigente en materia de calidad acústica y aislamiento sonoro.

4.5. Agua, saneamiento e infraestructuras urbanas

La actuación se integra en un ámbito plenamente urbanizado y dotado de redes generales de abastecimiento, saneamiento, energía y telecomunicaciones.

No se prevén necesidades significativas de ampliación de infraestructuras urbanas ni afecciones relevantes sobre los sistemas existentes.

4.6. Energía, residuos y sostenibilidad

La futura edificación deberá cumplir la normativa vigente en materia de:

- eficiencia energética;
- sostenibilidad;
- gestión de residuos;
- y calidad ambiental de la edificación.

La actuación favorece además la reutilización de suelo urbano consolidado y la optimización funcional de infraestructuras ya existentes.

4.7. Salud humana

La actuación no incorpora actividades peligrosas, contaminantes o susceptibles de generar riesgos relevantes para la salud pública.

Aunque la propuesta introduce población residente en un ámbito actualmente sin uso habitacional, dicho incremento se considera limitado y compatible con la capacidad funcional del entorno urbano existente.

No se prevén efectos significativos sobre:

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 30/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	V2+DT0xBEfp0P8zKt2J9XQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	19/10/2026 11:03:36
Observaciones		Página	5/8
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V2+DT0xBEfp0P8zKt2J9XQ==		

Código Seguro De Verificación	przTeEYcCcz0a1A7Qd8s3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	05/11/2026 09:33:04
Observaciones		Página	5/8
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/przTeEYcCcz0a1A7Qd8s3g==		

- calidad atmosférica;
- contaminación acústica;
- movilidad urbana;
- salubridad;
- ni condiciones ambientales urbanas.

Por el contrario, la actuación contribuye a la recuperación funcional y residencial de un vacío interior actualmente degradado, favoreciendo la revitalización del tejido urbano consolidado.

5. VALORACIÓN GLOBAL DE LOS EFECTOS AMBIENTALES

Analizadas las características de la actuación y del ámbito afectado, se concluye que el Estudio de Ordenación no resulta susceptible de producir efectos significativos sobre el medio ambiente, dado que:

- se desarrolla íntegramente sobre suelo urbano consolidado;
- no implica expansión urbana;
- no incrementa la edificabilidad existente;
- no requiere nuevas infraestructuras urbanas relevantes;
- no afecta a espacios ambientalmente sensibles;
- no introduce actividades contaminantes;
- y mantiene plena compatibilidad con la estructura urbana y funcional del entorno.

La actuación debe entenderse como una operación de regeneración y reutilización de ciudad existente, orientada a recuperar un ámbito interior actualmente vacante mediante una ordenación coherente con las condiciones urbanas consolidadas del centro histórico.

6. CONCLUSIÓN

A la vista del análisis efectuado, se considera que el Estudio de Ordenación de la parcela del antiguo Cine Apolo no prevé efectos significativos sobre el medio ambiente en los términos establecidos en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

En consecuencia, y de conformidad con el artículo 40.5 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, procede solicitar al órgano ambiental competente pronunciamiento expreso sobre la no procedencia de sometimiento del instrumento al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica.

Arquitectos	Fecha	Promotor
Nuria Canivell, Javier Román	Abril 2026	Alquimetro, S.L.

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 30/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	V2+DT0xBEfp0P8zKt2J9XQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	19/10/2026 11:03:36
Observaciones		Página	6/8
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V2+DT0xBEfp0P8zKt2J9XQ==		

Código Seguro De Verificación	przTeEYcCcz0a1A7Qd8s3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	05/11/2026 09:33:04
Observaciones		Página	6/8
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/przTeEYcCcz0a1A7Qd8s3g==		

SOLICITUD DE PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LA PROCEDENCIA DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA PARCELA DEL ANTIGUO CINE APOLO

C/ Gerona 21 – C/ Bustos Tavera 11. Sevilla

AL ÓRGANO AMBIENTAL COMPETENTE

Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul Junta de Andalucía

EXPONE

Que se tramita Estudio de Ordenación relativo a la parcela situada entre las calles Gerona 21 y Bustos Tavera 11 de Sevilla, correspondiente al antiguo Cine Apolo, promovido por ALQUÍMETRO S.L., cuyo objeto consiste en la delimitación y ordenación detallada de una actuación de mejora urbana en suelo urbano consolidado, conforme a los artículos 27 y 69 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), y artículos 47 y 92 de su Reglamento General.

La actuación propuesta contempla exclusivamente:

- el cambio de uso urbanístico de SIPS privado a residencial;
- el mantenimiento de la altura máxima vigente;
- la no alteración de la estructura viaria ni de las infraestructuras urbanas existentes;
- y una reducción de la edificabilidad respecto de la actualmente permitida por el PGOU de Sevilla.

El ámbito:

- se localiza íntegramente en suelo urbano consolidado;
- no afecta a espacios naturales protegidos ni a Red Natura 2000;
- no supone transformación de suelo rural;
- no incorpora actividades potencialmente contaminantes;
- ni prevé actuaciones susceptibles de producir efectos significativos sobre el medio ambiente.

Asimismo:

- no se producen afecciones relevantes sobre movilidad urbana,
- calidad atmosférica,
- contaminación acústica,
- recursos hídricos,
- paisaje,
- patrimonio natural,
- ni salud pública.

La actuación se configura como una operación de reutilización y regeneración de ciudad existente sobre un vacío interior de manzana actualmente sin uso efectivo, contribuyendo a la mejora funcional y residencial del centro histórico consolidado.

FUNDAMENTOS

La disposición final única del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA, modifica el artículo 40.5 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, estableciendo que no se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica aquellos instrumentos de ordenación urbanística respecto de los cuales pueda determinarse, atendiendo a su objeto, extensión y características, que no son susceptibles de producir efectos significativos sobre el medio ambiente.

Arquitectos	Fecha	Promotor
Nuria Canivell, Javier Román	Abril 2026	Alquimetro, S.L.

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 30/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	V2+DT0xBEfp0P8zKt2J9XQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	19/10/2026 11:03:36
Observaciones		Página	7/8
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V2+DT0xBEfp0P8zKt2J9XQ==		

Código Seguro De Verificación	przTeEYcCcz0a1A7Qd8s3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	05/11/2026 09:33:04
Observaciones		Página	7/8
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/przTeEYcCcz0a1A7Qd8s3g==		

En particular, el apartado 3º del citado artículo dispone:

“Los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 4.b) en los que pueda determinarse a priori, atendiendo a su objeto, a su extensión y a los espacios afectados, que no son susceptibles de tener un impacto significativo en el medio ambiente (…)”.

Asimismo, el propio precepto establece que tales circunstancias:

- deberán justificarse por el órgano sustantivo en la memoria del instrumento urbanístico;
- y verificarse, caso por caso, mediante pronunciamiento expreso del órgano ambiental con carácter previo a la aprobación inicial.

El presente Estudio de Ordenación incorpora la correspondiente justificación urbanística y ambiental acreditando:

- la ausencia de efectos significativos previsibles;
- la inexistencia de incremento de intensidad urbanística;
- la reducción de edificabilidad;
- y la compatibilidad de la actuación con el entorno urbano consolidado.

SOLICITA

Que, a la vista de la documentación presentada y de conformidad con el artículo 40.5 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en relación con la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, se emita pronunciamiento expreso sobre la no procedencia de sometimiento del presente Estudio de Ordenación al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica, al no prever efectos significativos sobre el medio ambiente.

En Sevilla, a 24 de abril de 2026.

PROMOTOR
ALQUÍMETRO S.L.

ARQUITECTOS REDACTORES
Nuria Canivell Achabal
Javier Román Martín

Aprobado, inicialmente, por la Junta de Gobierno de la ciudad de Sevilla, en sesión ordinaria celebrada el día 30/10/2026
EL SECRETARIO DE LA JUNTA.

Código Seguro De Verificación	V2+DT0xBEfp0P8zKt2J9XQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan de la Rosa Bonson	Firmado	19/10/2026 11:03:36
Observaciones		Página	8/8
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/V2+DT0xBEfp0P8zKt2J9XQ==		

Código Seguro De Verificación	przTeEYcCcz0a1A7Qd8s3g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Bueno Navarro	Firmado	05/11/2026 09:33:04
Observaciones		Página	8/8
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/przTeEYcCcz0a1A7Qd8s3g==		