

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Documento para Aprobación Inicial
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
SUS-DE-05 SANTA BÁRBARA 5
SEVILLA



PROMOTOR
CRITERIA CAIXA SA

REDACTOR
EDDEA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP

FECHA
03 JUNIO 2022

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1. IDENTIFICACIÓN

El presente documento desarrolla las determinaciones del Plan Parcial de Ordenación para el sector SUS-DE-05 (Santa Bárbara 5) enmarcado dentro de una actuación global definida por el documento de "Criterios de Ordenación de los Sectores SUO-DE-01, SUS-DE-02, SUS-DE-03, SUS-DE-04 y SUS-DE-05 (Santa Bárbara-Sevilla Este)".

La superficie total ocupada por el sector es de 861.020 m², está clasificado como suelo urbanizable sectorizado, y se encuentra al este del núcleo urbano.

2. INICIATIVA

El presente planeamiento de desarrollo se redacta por iniciativa de **Criteria Caixa S.A.**, con CIF: A-63379135, y domicilio social a efecto de notificaciones en Avda. Diagonal 621-629, 08028, Barcelona, representada por D. Carlos Reyes García.

3. REDACCIÓN

El documento ha sido redactado en **Eddea Arquitectura y Urbanismo SLP**, con CIF: B-41.963.281 y domicilio a efecto de notificaciones en Carretera de la Esclusa nº 9 Acc. 41011 Sevilla; e inscrita en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con el número SP-0051; por **Luis Ybarra Gutiérrez, José Luis López de Lemus Domínguez-Adame y Javier Olmedo Granados**, arquitectos colegiados con los números 3525, 4124 y 4165 respectivamente, en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

4. DOCUMENTOS DEL PLAN PARCIAL

El Plan Parcial está integrado por los siguientes documentos:

- **Documento 1.** Memoria de información
- **Documento 2.** Memoria de ordenación
- **Documento 3.** Planos de información
- **Documento 4.** Planos del ordenación
- **Documento 5.** Normas Urbanísticas
- **Documento 6.** Plan de Etapas
- **Documento 7.** Estudio Económico-Financiero
- **Documento 8.** Estudio de Sostenibilidad Económica
- **Documento 9.** Estudio de Impacto en la Salud
- **Documento 10.** Resumen Ejecutivo
- **Anexos:**
 - Anexo 1: Informe Ambiental Estratégico
 - Anexo 2: Justificación del Decreto 293/2009 - Normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
 - Anexo 3: Notas simples y fichas catastrales de las fincas.
- **Anejos:**
 - Anejo 1: Cálculo de la Demanda Eléctrica
 - Anejo 2. Cálculo de la Demanda Abastecimiento y Saneamiento



5. ANTECEDENTES

El procedimiento administrativo para la aprobación del Plan Parcial de Ordenación del sector SUS-DE-05 "Santa Bárbara 5" arrancó con la solicitud para la obtención de la evaluación ambiental estratégica formulada por el Ayuntamiento con fecha 10 de diciembre de 2020, y cuya resolución de admisión a trámite se emitió con fecha 10 de marzo de 2021, estableciéndose que el citado documento de planeamiento se encuentra sometido al trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Tras el correspondiente proceso de consultas, se emite por parte del Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, el Informe Ambiental Estratégico sobre el Plan Parcial de Ordenación del SUS-DE-05, Santa Bárbara 5, en el término municipal de Sevilla, con fecha 04 de octubre de 2021. La Resolución ha sido publicada en la página 238 del BOJA número 201, de 19 de octubre de 2021.

En dicho informe se concluye que **"el Plan Parcial de Ordenación SUS-DE-04 Santa Bárbara 5 del municipio 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 incluidas en el borrador del plan y en el Documento Ambiental Estratégico que no se opongan a las anteriores".

En el Documento 2 Memoria de Ordenación del presente Plan quedan las Consideraciones a la Documentación Urbanística y Ambiental recogidas en el Informe Ambiental Estratégico.

El 1 de mayo de 2022 se presenta por registro electrónico en la Gerencia Municipal de Urbanismo y Medio Ambiente de Sevilla el **Documento para Aprobación Inicial del SUS-DE-04 "Santa Bárbara 4"**, (expediente 29/2020 PTO).

El 03 de junio de 2022 se presenta de nuevo dicho documento en la Gerencia Municipal de Urbanismo incluyéndose las correcciones del previamente presentado tras recibir informe con fecha 12 de mayo de 2022 del Servicio de Planeamiento y Desarrollo Urbanístico, donde se indican las siguientes consideraciones:

1. Se comunica la necesidad de entregar, al menos, un ejemplar en papel de documento completo.
2. Se informa de la obligación de incluir la documentación necesaria para poder someter el Plan Parcial a Evaluación del Impacto en la Salud.

Sevilla, 03 de junio de 2022

Eddea Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.

Fdo.: José Luis López de Lemus
Dguez-Adame

Fdo: Luis Ybarra
Gutiérrez

Fdo.: Javier Olmedo
Granados



08 MAR 2024



**SERVICIO DE PLANEAMIENTO
Y DESARROLLO URBANÍSTICO**

Expte: 29/2020 PTO.
LC/DB



Horario de atención al público:

Consulta de exptes.: lunes a viernes de 9:00 a 13:30 horas
Consulta técnica: previa cita al teléfono 955476712.

En relación con Plan Parcial SUS-DE-05 SANTA BÁRBARA 5, presentado por Ud. ante esta Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente el 10 de mayo de 2022, es nuestro deber comunicarle que, es necesario contar con, al menos, un ejemplar del Plan Parcial en formato papel.

En cumplimiento del artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, en su nueva redacción tras la modificación realizada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), los planes parciales de ordenación están sometidos a informe de evaluación del impacto en la salud. En consecuencia, el documento deberá contener la documentación necesaria conforme al Decreto 169/2014 de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de Evaluación de Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, para poder someter el Plan Parcial a Evaluación del Impacto en la Salud tras su aprobación inicial.

De conformidad con lo establecido en el art. 80 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, se le comunica que habrá de subsanar la documentación presentada, advirtiéndole que el presente requerimiento suspenderá el transcurso del plazo máximo para dictar y notificar la resolución sobre la admisión a trámite.

Asimismo se le comunica que, conforme a lo previsto en el art. 95 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, transcurridos tres meses desde el recibo de la presente sin que realicen las actividades necesarias para reanudar la tramitación, se producirá la caducidad del procedimiento y se acordará el archivo de las actuaciones.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

Sevilla, en la fecha abajo indicada
EL JEFE DEL SERVICIO

Fdo.: Carlos Flores de Santis

436 CRITERIA CAIXA, S.A.U. (A/A D. CARLOS REYES GARCÍA)
LÓPEZ PINTADO, (CAIXAFORUM) 1. MUELLE DE CARGA CAIXAFORUM
41092 SEVILLA

Avda. de Carlos III s/n, 41092 - Sevilla
Teléfono: 955 476 300 · <https://www.urbanismosevilla.org>

Código Seguro De Verificación	YNQ5YR7TL8hTZaQ2VLzo8g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Flores de Santis	Firmado	11/05/2022 09:16:45
Observaciones		Página	1/1
Url De Verificación	https://www.sevilla.org/verifirmav2/code/YNQ5YR7TL8hTZaQ2VLzo8g==		



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Documento 1 Memoria de información

Documento para Aprobación Inicial

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-DE-05 SANTA BÁRBARA 5

SEVILLA

 **CriteriaCaixa eddea**



PROMOTOR
CRITERIA CAIXA SA

REDACTOR
EDDEA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP

FECHA
03 JUNIO 2022

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ÍNDICE

1. MEDIO FÍSICO

- 1.1. Situación y superficie del SUS-DE-05
- 1.2. Características del terreno
 - 1.2.1. Estructura geológica y geotécnica
 - 1.2.2. Topografía
 - 1.2.3. Hidrología
 - 1.2.4. Masas arbóreas y vegetación existente
 - 1.2.5. Climatología
 - 1.2.6. Paisaje

2. PROPIEDADES Y USOS DEL SUELO

- 2.1. Estructura de la propiedad
 - 2.1.1. Fincas registrales
 - 2.1.2. Fincas catastrales
- 2.2. Usos y edificaciones existentes

3. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

- 3.1. Red Viaria
 - 3.1.1. Tráfico rodado
 - 3.1.2. Red de bicarriles o carriles de micromovilidad
 - 3.1.3. Caminos rurales
 - 3.1.4. Infraestructuras Hidráulicas
- 3.2. Red de abastecimiento
- 3.3. Red de saneamiento
- 3.4. Red eléctrica
- 3.5. Red de gas
- 3.6. Red de telecomunicaciones

4. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

- 4.1. Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla
- 4.2. Criterios de Ordenación de los Sectores SUO-DE-01, SUS-DE-02, SUS-DE-03, SUS-DE-04 y SUS-DE-05 (Santa Bárbara-Sevilla)
 - 4.2.1. Sostenibilidad
 - 4.2.2. Sistema de espacios libres
 - 4.2.3. Movilidad y accesibilidad
 - 4.2.4. Red de Equipamientos
 - 4.2.5. Ordenación pormenorizada
 - 4.2.6. Los servicios e infraestructuras
- 4.3. Afecciones sectoriales
 - 4.3.1. Aeropuerto de Sevilla
 - 4.3.2. Dominio Hidráulico
 - 4.3.3. Yacimientos arqueológicos
 - 4.3.4. Vías Pecuarias

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1. MEDIO FÍSICO

1.1. SITUACIÓN Y SUPERFICIE DEL SUS-DE-05

El sector SUS-DE-05 ocupa suelo urbanizable situado al este del término municipal de Sevilla, formando parte de la zona denominada Santa Bárbara, situada a 9 Km del centro de la ciudad, próxima a los términos municipales de Alcalá de Guadaíra y La Rinconada. Esta zona está constituida por una extensa área agrícola homogénea de más de 380 Ha, delimitada por suelos urbanos al suroeste y oeste, y por accidentes físicos como el cauce del Arroyo Ranillas que acota los suelos al norte y al este, o los suaves desniveles de terrazas que limitan los terrenos al sur.

El sector de estudio, está comprendido en una ordenación global, Sevilla Santa Bárbara (SSB), que incluye además los nuevos sectores urbanizables definidos por el P.G.O.U de Sevilla SUO-DE-01, SUS-DE-02, SUS-DE-03 y SUS-DE-04. La caracterización de este conjunto de suelos viene en gran parte determinada por elementos como la infraestructura hidráulica del Canal de Riego del Bajo Guadalquivir, que discurre por los terrenos en dirección noreste-suroeste y produce la fragmentación del territorio, el Parque de San Ildefonso y el aeropuerto de San Pablo, ambos emplazados al norte. Por otro lado, la prevista ejecución de la conexión entre la A-4 y el nuevo enlace con la autovía A-92, denominada Ronda Urbana Miraflores-Ranillas y el futuro Parque Urbano que se desarrollará a lo largo del Canal, conferirán a SSB una situación estratégica dentro del espacio metropolitano.

El SUS-DE-05 presenta una forma irregular, ocupando la franja más septentrional de los suelos de Santa Bárbara. Factor determinante en la configuración física del sector es el paso del Arroyo Ranillas, que penetra por el borde este recorriendo la zona más oriental hacia el norte, desde donde abandona el sector fluyendo en sentido oeste, ya fuera del ámbito de estudio en paralelo al límite norte.



El sector está acotado al sureste por el Canal de Riego del Bajo Guadalquivir, elemento limítrofe con el SUNS-DE-01 (suelo urbanizable no sectorizado), y al suroeste por el futuro trazado de la Ronda Urbana del Arroyo Miraflores al Ranillas, frontera con el sector de suelo urbanizable sectorizado SUS-DE-02. El resto de límites del SUS-DE-05 están constituidos por viarios estructurantes intersectoriales previstos por el Plan General, que lo separan al norte, del Parque de San Ildefonso, de instalaciones militares aéreas y de los suelos de EADS-CASA, y al sur, del sector de suelo urbanizable sectorizado SUS-DE-04.

La superficie del sector es de 861.020 m², incluidos los sistemas generales.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

1.2. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

1.2.1. ESTRUCTURA GEOLÓGICA Y GEOTÉCNICA

Los terrenos del ámbito, en cuanto a la aptitud agrológica del suelo, habría que clasificarlos como Vertisol-Alfisol (Clase III), a excepción de la extensión emplazada al este del Arroyo Ranillas que corresponde a Vertisol (Clase III). La zona se encuentra sobre materiales fundamentalmente cuaternarios. Se tratan de terrazas fluviales y aluviales del Guadalquivir, así como margas gris-azuladas (según Mapa Geológico de España e: 1:50.000, hoja nº 984 de Sevilla). El SUS-DE-05, al igual que la mayor parte de la superficie de Santa Bárbara, está conformado predominantemente por suelos del tipo terraza II, formada por cantos rodados, arenas y arcillas, con permeabilidad muy alta. Igualmente al este del sector, en el entorno del Ranillas, se detecta llanura aluvial, suelo de permeabilidad media, geológicamente dominado por materiales cuaternarios, donde predominan las arenas y gravas, desarrollándose fluvisoles con un bajo porcentaje de arcillas.

En los resultados obtenidos en los diferentes ensayos contenidos en el informe sobre el estudio geotécnico realizado en su momento, se reflejaba la composición del suelo a base de una primera capa de terreno vegetal que presenta un espesor que varía entre 30 cm y 70 cm, según las diferentes localizaciones dentro del sector. Tras este primer estrato, suele encontrarse arcilla limosa hasta una profundidad variable (-2.80 m a -3.60 m). En algunos puntos estudiados, tras la capa de arcilla aparece un estrato de dimensiones variables, de arena o de grava según la zona.

1.2.2. TOPOGRAFÍA

Como la gran mayoría de los suelos que constituyen el territorio municipal, el conjunto de Santa Bárbara, no presenta contrastes topográficos, mostrando una clinometría suave con pendientes bajas. El único accidente de cierta relevancia que se aprecia es la hendidura en el terreno que produce el Canal del Bajo Guadalquivir, extremo sureste del sector, cuyas márgenes se han elevado artificialmente, generando una sugerente imagen.

Las cotas del SUS-DE-05, oscilan entre +23 m y + 30 m sobre el nivel del mar. Los suelos ascienden en sentido oeste-este desde el borde limítrofe con el SUS-DE-02, donde se ubican las cotas mínimas (+23.10 m), hasta la extensión previa al entorno del Ranillas, donde se encuentran las máximas (+29.23 m). Desde esta zona el terreno desciende hasta las márgenes del arroyo. Las pendientes de los suelos son suaves, encontrándose los máximos valores en las proximidades del Arroyo Ranillas, que en ningún caso superan el 2.5%.

1.2.3. HIDROLOGÍA

Los suelos de Santa Bárbara presentan unas excelentes condiciones hidrogeológicas. Están adscritos a la unidad UH Nº 47: Sevilla-Carmona definida por el Plan Hidrológico de la Cuenca del Guadalquivir.

Los elementos hidrográficos más relevantes de Santa Bárbara son el Canal de Riego del Bajo Guadalquivir que atraviesa en sentido noreste-suroeste los terrenos, constituyendo el límite sureste del sector, y el Arroyo Ranillas que discurre por la zona este del ámbito de estudio. Este último proviene del sur y se introduce en el SUS-DE-05 tras cruzar el Canal de Riego. Presenta dos brazos que fluyen hacia el norte que previamente a abandonar el sector se reducen a uno, para circular en dirección oeste ya fuera de los suelos de la actuación.

Además de estos elementos singulares, Santa Bárbara es recorrida por múltiples pequeños cursos de agua superficial que siguen la pendiente natural del terreno y constituyen una red de drenaje natural del agua de lluvia. Al noroeste del sector, se encuentra un conjunto de este tipo de escorrentías del agua de lluvia en periodos de fuertes precipitaciones. En el entorno de ellos existe riesgo medio de encharcamiento superficial.

Bajo el suelo del sector, al igual que en la mayor extensión de los suelos de la actuación global correspondientes al tipo Terraza II y III, se conforma un acuífero libre, permeable por porosidad, perteneciente al sistema Sevilla-Carmona. El agua procedente de éste, no es apta para el consumo.



1.2.4. MASAS ARBÓREAS Y VEGETACIÓN EXISTENTE

El sector, como los demás terrenos de Santa Bárbara, está ocupado mayoritariamente por cultivos de diversa naturaleza. Asimismo, se encuentran bolsas arbóreas de diferente carácter. La mayoría de ellas están constituidas por pequeñas concentraciones de eucaliptos, cipreses y otros árboles de gran porte, localizadas entre las edificaciones existentes. Igualmente existe un conjunto situado al noroeste formado principalmente por pinos de mediano tamaño, aunque también están presentes otras especies como cipreses, etc.

Por último, se encuentra vegetación más dispersa en el entorno de las márgenes del Ranillas, en el que se aprecia además, un importante desarrollo de la vegetación.

1.2.5. CLIMATOLOGÍA

El clima de esta zona de Sevilla se caracteriza, por inviernos benignos y cortos. Las mínimas se producen en Febrero. Tanto en el otoño como en la primavera, las temperaturas son agradables; no así en el verano, largo y riguroso, con máximas que sobrepasan los 40°.

La distribución de las lluvias es irregular, correspondiendo como meses más lluviosos del año, los de Diciembre y Marzo.

Como vientos dominantes, se pueden considerar los de dirección noreste durante el otoño e invierno y los de suroeste y oeste durante la primavera y el verano.

La humedad relativa según los datos elaborados por la estación de Sevilla - Aeropuerto, se sitúa en un 63% de media anual con dos máximos del 76% en Diciembre y Enero, y un mínimo del 49% en Julio.

1.2.6. PAISAJE

En la actualidad, el proceso urbanizador constituye el principal elemento dinámico que ha supuesto un cambio paisajístico, estableciendo la dualidad campo-ciudad. La zona de Santa Bárbara se sitúa en el límite entre el espacio urbano y el rural. Desde prácticamente todos los puntos de los terrenos se puede apreciar como el Canal de Riego del Bajo Guadalquivir emerge ligeramente de la superficie constituyendo un obstáculo lineal al observador y dotando al lugar de una caracterización especial. Asimismo, las bolsas arbóreas y las diferentes edificaciones aisladas existentes en la zona irrumpen en la continuidad del paisaje, llegando a convertirse en algunos casos como la Hacienda de la Caridad, en hitos de referencia para el visitante.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



El SUS-DE-05 presenta un paisaje agrícola tradicional, de grandes parcelaciones entre las que sobresalen las construcciones militares en ruinas y los conjuntos de eucaliptos. Como en el resto de Santa Bárbara, las pendientes bajas caracterizan el suelo del sector, configurando un espacio abierto, constituido por lomas suaves, sin presencia de resaltes o afloramientos geomorfológicos, dando lugar a una extensa cuenca visual.



08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



2. PROPIEDADES Y USOS DEL SUELO

2.1. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Sin perjuicio de que corresponda al Proyecto de Reparcelación la identificación y cuantificación definitiva de la propiedad del sector, la documentación gráfica contenida en el presente documento, refleja los límites de fincas con la cuantificación de las superficies correspondientes a cada propietario, que se resume en los siguientes cuadros, a través de los valores obtenidos del levantamiento topográfico y los datos derivados del Registro y Catastro.

Se expone a continuación tanto la división de las parcelas registrales como catastrales, relacionando las distintas superficies totales de cada finca, la superficie que en cada caso queda incluida en el ámbito del sector, y sus titulares.

2.1.1. FINCAS REGISTRALES

Hay 4 fincas registrales identificadas sobre el sector 5. La delimitación gráfica es una interpretación de la descripción de la finca que figura en el registro de la propiedad, obteniéndose los siguientes valores según medición:

FINCAS REGISTRALES PERTENECIENTES AL SECTOR

Nº DE FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE REGISTRAL	SUPERFICIE INCLUIDA SECTOR	TITULAR
11.522	100.614 m ²	28.628 m ²	AYTO. SEVILLA
10.396	744.441 m ²	468.935 m ²	CRITERIA CAIXA
10.398	530.561 m ²	21.016 m ²	SAREB
16.572	423.391 m ²	342.441 m ²	INVIED



Esquema de las fincas registrales incluidas en el SUS-DE-05

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



2.1.2. FINCAS CATASTRALES

A nivel de la información catastral las fincas no se corresponden con las registrales. Pueden identificarse 4 fincas, siendo en el caso del Catastro más fiable su representación gráfica ya que puede trasladarse sobre el levantamiento topográfico de los suelos con mayor fiabilidad desde la correspondiente ficha, que dispone de información gráfica. Las superficies obtenidas según medición son las siguientes:

FINCAS CATASTRALES PERTENECIENTES AL SECTOR

LOCALIZACIÓN CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL	SUPERFICIE INCLUIDA SECTOR	TITULAR
41900A016000200000IX	168.489 m ²	28.628	AYTO. SEVILLA
3065024TG4436N0000XL	335.330 m ²	254.471	CRITERIA CAIXA
41900A016000040000IQ	1.172.842 m ²	235.480	CRITERIA CAIXA / SAREB
41900A016000160001OF	340.455 m ²	342.441	INVIED



Esquema de las fincas catrastrales incluidas en el SUS-DE-05

En cumplimiento del artículo 19 de la LOUA y 64 del Reglamento de Planeamiento, se indica a continuación la relación de propietarios afectados por el presente Plan Parcial:

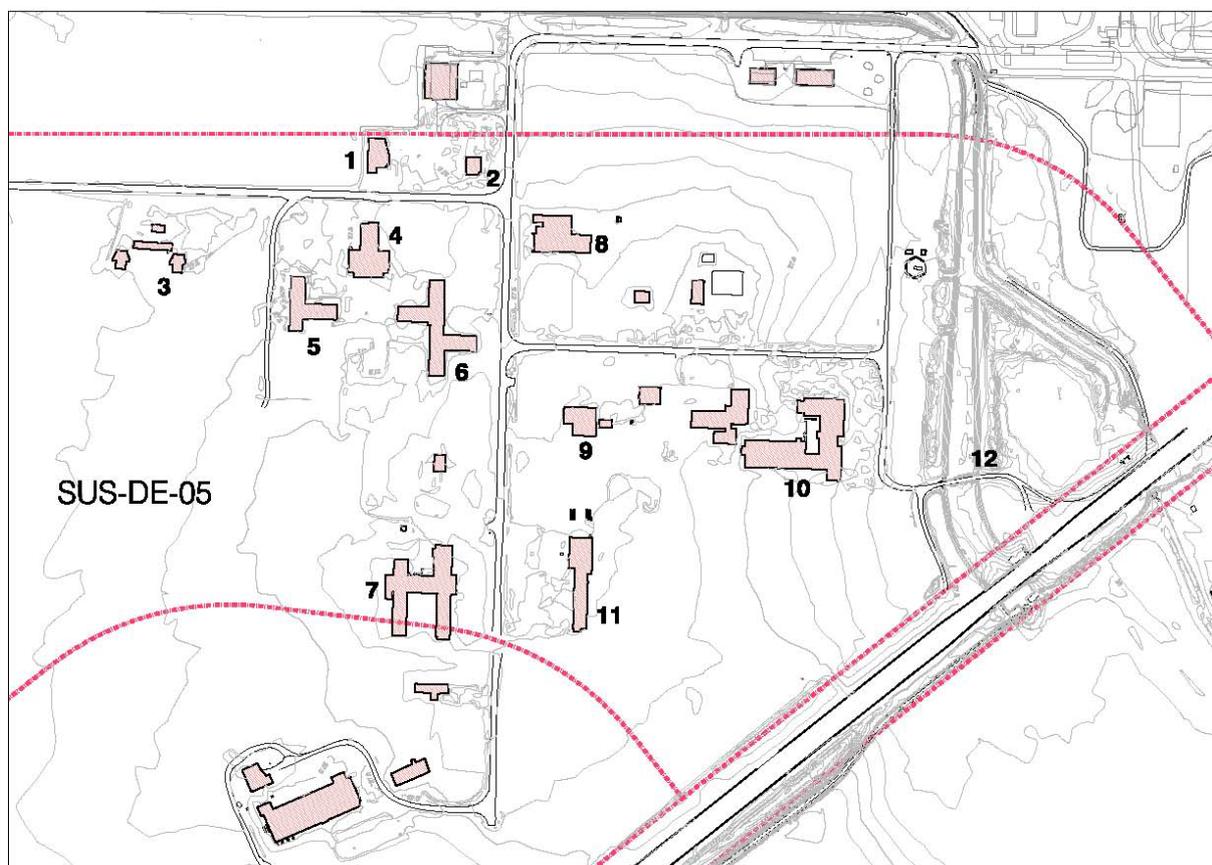
- **SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, S.A. (SAREB)**
Calle Costa Brava, 12, 28034 Madrid
- **CRITERIA CAIXA S.A.**
Avda. Diagonal 621- 629, 08028 Barcelona
- **INSTITUTO DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DE LA DEFENSA**
Calle Isaac Peral nº 20-32 - 28015 Madrid
- **AYUNTAMIENTO DE SEVILLA**
Plaza Nueva, 1 - 41001 Sevilla

2.2. USOS Y EDIFICACIONES EXISTENTES

Como el resto de Santa Bárbara, el SUS-DE-05 está dedicado principalmente a labores agrícolas. De este modo, en el sector predominan las grandes parcelas de cultivos extensivos de regadío, aunque también se localizan herbáceos de secano en el entorno del Canal de Riego del Bajo Guadalquivir situado al oeste del Ranillas, regadío intensivo al este del mencionado arroyo y una masa forestal constituida por un pinar al noroeste.

En cuanto a edificaciones, se encuentra un conjunto de construcciones militares en ruinas que en ningún caso sobrepasan una altura de PB+2. Estos edificios presentan un grado importante de deterioro y carecen de cualquier tipo de interés arquitectónico, por lo que no se considera necesaria su conservación.

Además de los edificios, otro elemento construido de relevancia es un paso sobre el Arroyo Ranillas.



Plano donde se muestran las construcciones existentes en sector SUS-DE-05

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1 y 2



3



6 y 4



5 y 6



7



8



9



11



10



12 (PASO SOBRE EL RANILLAS)

3. INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

3.1. RED VIARIA

3.1.1. TRÁFICO RODADO

Actualmente, no existe ninguna infraestructura de este tipo en el sector. Los principales accesos a los suelos se realizan a través de caminos rurales a los que puede accederse por los siguientes puntos:

- Desde la autovía A-92: a través de la Avda. del Deporte, que rodea Sevilla Este.
- Desde la A-4: a través de la calle Taiwán.

3.1.2. RED DE BICICARRILES O CARRILES DE MICROMOVILIDAD

El plan general de Sevilla, dentro de su estrategia global para el desarrollo de la intermodalidad, recoge el papel de la bicicleta como un medio de transporte más y favorece sus competencias en aquellos aspectos complementarios con el resto de sistemas de transporte.

Además, defiende la consideración de que la bicicleta debe tener su propio espacio segregado de los demás modos de transporte para hacer de ella un medio real y eficaz de transporte en la ciudad.

Las propuestas que establece el Plan para desarrollar una red de bicarriles se estructura en dos redes complementarias:

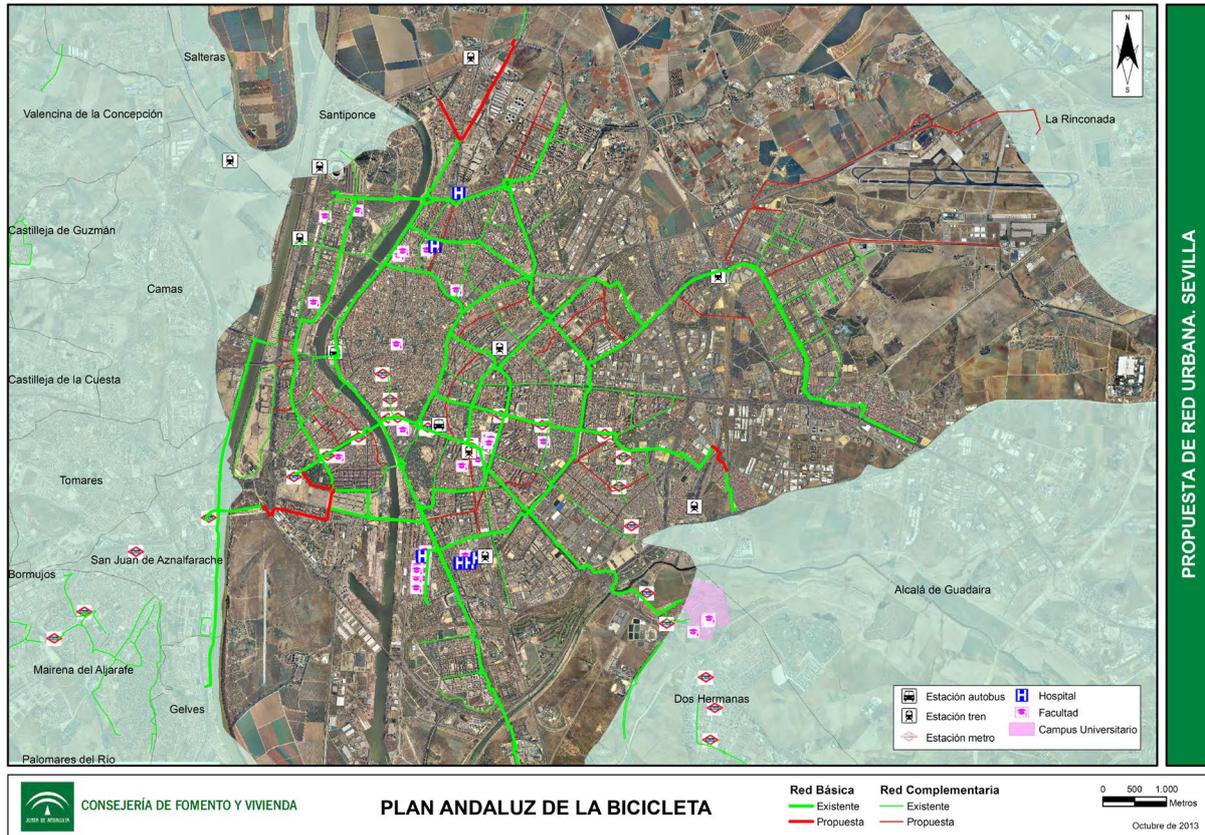
- **Red de bicarriles como sistema articulador de la Aglomeración Metropolitana:** ante la ausencia de planes y propuestas específicas para el desarrollo de bicarriles en el Área Metropolitana, la estrategia se basa en establecer una red de itinerarios sobre los principales corredores de movilidad metropolitana, de forma que se integren en continuidad con la red de bicarriles urbanos de la ciudad, y sirvan para conectar la ciudad con los espacios rurales periféricos a través del uso de la bicicleta.
- **Red de bicarriles en la ciudad:** las actuaciones se establecen a partir del principio de la compatibilidad de espacio físico sobre la vía pública, y el equilibrio entre los espacios destinados a los vehículos y el espacio destinado al peatón. La estrategia consiste en la construcción de bicarriles en plataformas independientes de la circulación rodada, sin olvidar la compatibilidad con ser transportadas junto al usuario en otros modos de transporte urbano.

La red de bicarriles más cercana a la zona de estudio es la red urbana de Sevilla Este, en su prolongación por la calle Periodista José Antonio Garmendia.





Por otro lado, el Plan Andaluz de la Bicicleta 2014-2020 enfoca la estrategia para impulsar la bicicleta en resolver las discontinuidades que presenta la red existente de bicarriles y ampliar su extensión para mejorar la cobertura en algunas zonas carentes de ellos. Además, plantea la conexión de la red con la corona metropolitana, donde también hay ya construidos importantes tramos de vías ciclistas, sobre todo en el Aljarafe.



Plano extraído del documento “Plan Andaluz de la Bicicleta 2014-2020”

Los vehículos de movilidad personal (VMP) son vehículos capaces de asistirnos en el desplazamiento personal y que por su construcción, pueden exceder las características de los ciclos y estar dotados de motor eléctrico. Estos nuevos vehículos requieren de un carril reservado de circulación, para evitar el riesgo de compartir el espacio urbano con el resto de usuarios y vehículos de mayor tamaño.

Si bien el uso de la red de bicarriles se diseñó en el origen como una red para transporte en bicicleta, lo cierto es que estos nuevos vehículos de transporte muy ligero han ampliado la vocación de esta red y potenciado la necesidad de favorecer la micromovilidad, como alternativa al transporte tradicional.

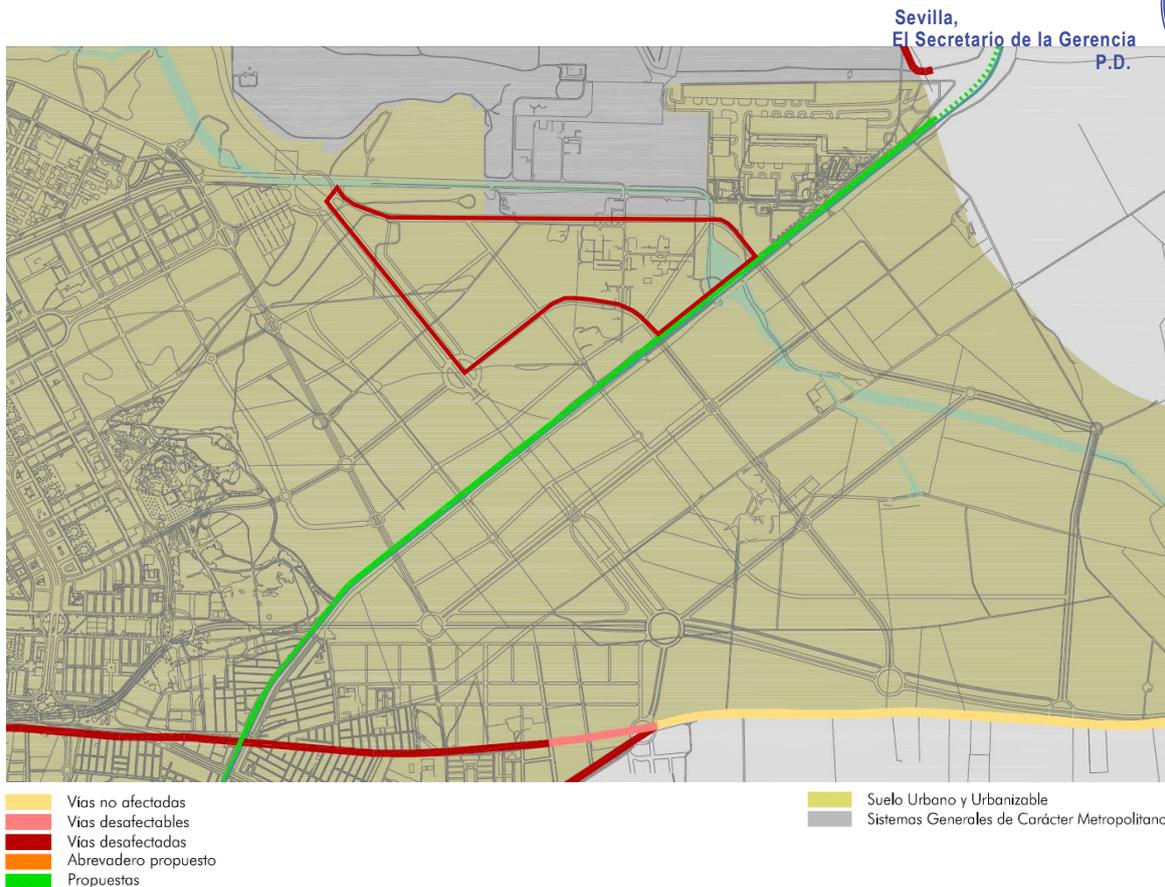
3.1.3. CAMINOS RURALES

En el sector SUS-DE-05, existen varios caminos rurales privados de diversa naturaleza. El resto de los caminos tienen una función de registro interior y para el mantenimiento del Canal de Riego del Bajo Guadalquivir.

Sí es importante remarcar la existencia de Vía Pecuaria propuesta por el Plan General en el plano de Ordenación Estructural nº 13 “El sistema viapecuario” (o.e. 13). A tener presente en este desarrollo.

08 MAR 2024

eddea



3.1.4. INFRAESTRUCTURAS HIDRÁULICAS

El área oriental del SUS-DE-05 es recorrida por el encauzamiento del Arroyo Ranillas, infraestructura de defensa frente a inundaciones que se extiende desde el paso del arroyo bajo el Canal de Riego del Bajo Guadalquivir, hasta su desembocadura en el Río Guadaira. El tramo inicial hasta su entrada a Sevilla Este está constituido por una canalización a cielo abierto.

Asimismo habría que mencionar el Canal de Riego del Bajo Guadalquivir que aunque fuera del ámbito del SUS-DE-05, constituye el límite sureste del sector. Se trata de una infraestructura hidráulica que discurre a lo largo del valle del Guadalquivir por su margen izquierda desde la localidad cordobesa de Peñafior hasta las llanuras de Trebujena, abasteciendo una extensa zona de regadío

3.2. RED DE ABASTECIMIENTO

En el entorno de Santa Bárbara, la infraestructura de abastecimiento de agua potable existente se conforma mediante las conducciones que parten de la Estación de Bombeo San Pablo, al norte de los terrenos y las conducciones que discurren junto a la A-92 y que provienen de la Estación de Bombeo Malasmañanas. Además se distinguen:

- Conducción de \varnothing 300 mm que discurre por la margen derecha del arroyo Ranillas y conecta con la nueva factoría EADS-CASA y con la planta de montaje del avión A400-M.
- Conducción de Sevilla Este de diámetro actual de \varnothing 250 mm ya actualizado a \varnothing 500 mm como consecuencia de las obras de urbanización del sector API-DE-01, al noroeste de los suelos de Santa Bárbara.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



- Conducción de \varnothing 250 mm que discurre por el borde oriental de la barriada de Torreblanca al sur oeste de Santa Bárbara, en las proximidades del Parque Acuático.
- Conducción de \varnothing 800 mm para abastecimiento a la nueva factoría Heineken, que discurre por el este de la nueva urbanización
- Conducción de \varnothing 1000 mm (tercer cinturón arterial), ya en uso, que discurre por la margen derecha del Canal del Bajo Guadalquivir y enlaza la arteria de \varnothing 1300 mm en Torreblanca con el Parque Aeronáutico.

3.3. RED DE SANEAMIENTO

El área de Santa Bárbara se encuentra en la cuenca perteneciente a la EDAR Ranillas, situada en el término de Alcalá de Guadaíra. En cuanto a la red de recogida de aguas, en el entorno de la zona, se sitúan únicamente los colectores pertenecientes al Parque Alcosa y Sevilla Este.

No obstante, habrá que considerar la futura actuación pendiente de realizar por la Gerencia Municipal de Urbanismo y la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, consistente en el desvío del actual cauce del arroyo Ranillas hacia el norte, hasta enlazar con el arroyo del Tamarguillo y la posterior instalación de un gran colector de aproximadamente 3 m de diámetro en el tramo del arroyo de Ranillas que queda fuera de servicio. Este colector llegará hasta la EDAR Ranillas situada al este de la ciudad y aliviara las aguas pluviales al río Guadaíra; en funcionamiento desde el año 2009.

3.4. RED ELÉCTRICA

Actualmente, existen dos subestaciones eléctricas cercanas a Santa Bárbara; “Santa Elvira“, emplazada al suroeste de los suelos y “Los Alcores” ubicada al sureste. Además de éstas, existen una serie de infraestructuras eléctricas completadas como la subestación de EADS CASA o la subestación de SOLAICA (pendiente) que se une mediante una línea de 132 KV a la subestación Los Alcores.

Aparte de las subestaciones, el límite sur de Santa Bárbara se encuentra recorrido por una línea de 132 KV que próximamente será repotenciada a 220 KV, que une la subestación Los Alcores con la de Santa Elvira.

3.5. RED DE GAS

Las canalizaciones más cercanas al sector son por una parte, la que abastece a Sevilla Este (dos presiones, una con un MOP de 25 mbar, en la última rotonda más próxima al sector de la calle Periodista José Antonio Garmendia, y otra con MOP de 4 bar que discurre paralela al arroyo Ranillas hasta la zona de oficinas), y por otra, el ramal en Alta Presión A que discurre por el límite sur de los terrenos y que partiendo del gaseoducto que circula junto a la A-92, dará suministro a la futura fábrica de Heineken.

3.6. RED DE TELECOMUNICACIONES

En el entorno cercano a la zona de Santa Bárbara, como en el resto de la ciudad, las instalaciones de telecomunicación por cable más importantes corresponden a la Compañía Telefónica.

La red existente más cercana al SUS-DE-05 es la que se encuentra en la zona residencial de la Calle Emilio Lemos de Sevilla Este, siendo la Central Telefónica más próxima la denominada Polígono Aeropuerto.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



4. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE

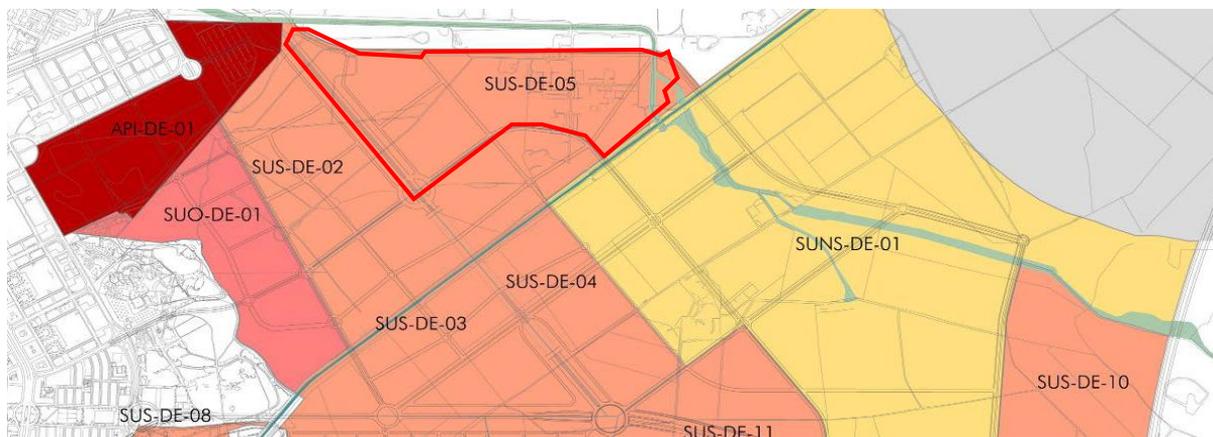
El SUS-DE-05 forma parte de una de las nuevas áreas de crecimiento de la ciudad de Sevilla previstas en el Plan General, conformando junto a otros sectores una gran bolsa de futuros suelos urbanos, circunstancia que nos lleva a entenderlo siempre en el marco de su pertenencia a esta globalidad. Por ello, conjuntamente a los parámetros establecidos en el P.G.O.U., se considerarán las determinaciones fijadas en el documento de “Criterios de Ordenación de los Sectores SUO-DE-01, SUS-DE-02, SUS-DE-03, SUS-DE-04 y SUS-DE-05 (Santa Bárbara-Sevilla Este)” para el desarrollo de los suelos que conforman el Área de Reparto E-01/UZ, del cual tomó conocimiento la Gerencia Municipal de Urbanismo de Sevilla en Consejo de Gobierno celebrado el 10 de octubre de 2.006.

Igualmente, se tendrán en cuenta todos aquellos documentos que puedan introducir limitaciones o recomendaciones en el ámbito de estudio, tanto de carácter municipal como metropolitano (Plan de Ordenación de la Aglomeración Urbana de Sevilla, planeamiento de municipios vecinos...).

4.1. PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE SEVILLA

En el documento del Plan General se plantean los suelos de Santa Bárbara como un elemento de contenido estratégico para reequilibrar y refuncionalizar el sistema urbano del Este de Sevilla, mejorando la integración urbana del Polígono Aeropuerto. Se trata de un área de oportunidad perimetral a la ciudad existente, apta para desarrollar nuevos crecimientos que tendrán influencia en las zonas ya consolidadas y que contribuirán a la ordenación de la nueva estructura urbana.

El conjunto de suelos en cuestión se compone por el sector de suelo urbanizable ordenado SUO-DE-01 y por los sectores de suelo urbanizable sectorizado, SUS-DE-02, SUS-DE-03, SUS-DE-04 y SUS-DE-05, constituyendo una única área de reparto E-01/UZ. Todos los sectores tienen asignado como uso global el residencial, a excepción del SUS-DE-05 destinado a actividades productivas.



P.G.O.U.: Oe.02.SECTORES Y ÁMBITOS DE SUELO URBANIZABLE

Los terrenos de Santa Bárbara pues, constituyen una nueva ciudad con una gran carga residencial, que se articula a través de los sistemas viarios y los espacios libres. Por ello, juegan un papel de relevancia como elementos configuradores de este nuevo tejido los Sistemas Generales. En el **SUS-DE-05** se establecen los siguientes:

- Por un lado, se plantea un **sistema general viario (SGV-DE-02)**, denominado Ronda urbana del Arroyo Miraflores al Ranillas (que configura el borde suroeste del sector de estudio) con carácter de eje conector metropolitano que unirá el nuevo acceso de la A-92 a Málaga con la autovía A-4.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

Esta Ronda permite relacionar todos los crecimientos urbanos previstos en el distrito Este. Definido por el PGOU como viario principal urbano, sirve de estructura complementaria de primer orden para la conexión entre los ejes y rondas principales de acceso y distribución metropolitana, facilitando las relaciones norte-sur, y diversificando los accesos al Este. Además de discurrir por el SUS-DE-05 ocupando una superficie de 39.932 m², atraviesa los sectores SUS-DE-02, SUS-DE-03 y SUS-DE-04.

- Por otra parte, se propone la constitución de un potente **sistema general de espacios libres (SGEL-19)**, el Parque del Canal del Bajo Guadalquivir y Matriz Verde del Este. Se trata de un Parque Urbano que se extiende más allá de los límites de Santa Bárbara, por los sectores SUS-DE-02, SUS-DE-03, SUS-DE-04, SUS-DE-05, SUS-DE-06, SUS-DE-07, SUS-DE-10, SUS-DE-11 y SUS-DE-01. Se desarrolla en ambos márgenes del Canal del Bajo Guadalquivir y vincula todas las zonas verdes del Este municipal. Su extensión total es de 177.85 ha, correspondiendo un total de 238.987 m² a la superficie contenida en el sector de estudio.

En la ficha del SUS-DE-05, se reflejan los objetivos y criterios específicos del sector, así como los datos numéricos referentes a la ordenación estructural y la ordenación pormenorizada preceptiva. De la información contenida en dicha ficha se puede indicar:

- El peso relativo del sector en el conjunto de Santa Bárbara (área de reparto E-01-UZ) supone aproximadamente un 30% del suelo, siendo el único destinado al uso global industria y almacenamiento.
- La edificabilidad prevista para servicios terciarios es la mayor de todos los sectores de SSB, suponiendo aproximadamente un 40% del total previsto.
- Presenta una alta carga de sistemas generales, ya que las superficies destinadas al SGV-DE-02, y SGEL-19 suponen más de 30% del suelo con aprovechamiento.
- El estándar previsto de dotaciones (28 m²/100 m^{2t}) sumado a la superficie reservada para los sistemas generales, conduce a que más del 44% del suelo del SUS-DE-05 se destine a equipamientos y espacios libres.
- En cuanto a las determinaciones de ordenación, se deben tener en cuenta, básicamente, las siguientes directrices:
 - Potenciar el Parque del Canal complementándolo con las reservas dotacionales del sector en su entorno, si bien, el plano de ordenación pormenorizada establece un diseño del sistema general, se prevé la modificación de su trazado y localización, siempre que se mantenga íntegra la superficie.
 - Realizar un tratamiento de borde entre los desarrollos de uso residencial e industrial mediante el distanciamiento y/o ajardinamiento en todas las colindancias de estas características.
 - Se deberá prever una reserva de suelo para subestación eléctrica con una superficie mínima de 2.000 metros cuadrados (en este sentido se han iniciado conversaciones con la compañía suministradora, quedando pendiente la ubicación de esta reserva – incluso fuera del sector – a la solución finalmente adoptada).

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia P.D.



normas urbanísticas

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN SUS-DE-05 SANTA BÁRBARA 5

BARRIO CIUDAD	E-3	HOJA	18-12	ÁREA DE REPARTO	E-01/UZ	APROVECHAMIENTO MEDIO	0,4629 UA/m ²
---------------	-----	------	-------	-----------------	---------	-----------------------	--------------------------

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Para este sector se particularizan los siguientes criterios de ordenación:

- Se prevé un viario de continuidad intersectorial que vertebrará la estructura interna del sector, configurando sus bordes Norte y Sur.
- La ordenación interna deberá potenciar el parque lineal asociado al canal del Bajo Guadalquivir localizando preferentemente los equipamientos locales en su entorno.
- Se deberán prever espacios libres locales que resuelvan la transición con las áreas residenciales previstas en los sectores limítrofes.

Determinaciones vinculantes y otras directrices:

- Los parámetros de ordenación estructural que aparecen en la ficha son, en todo caso, vinculantes. No obstante, en la ordenación detallada, de acuerdo con el art. 2.2.7. de las NNUU, se permitirán ligeras adaptaciones de los sistemas generales en cuanto a su trazado y localización, siempre que se mantengan, como mínimo, las superficies establecidas en la ficha.
- De las determinaciones gráficas se consideran vinculantes las indicadas en los planos de ordenación, el resto debe considerarse como ordenación indicativa. No obstante, en la ordenación detallada se permitirán ligeras adaptaciones en el diseño en cuanto a su trazado preciso y localización, manteniendo el modelo de organización interna que reflejan el resto de condiciones particulares establecidas.
- Se deberá prever una reserva de suelo para subestación eléctrica con una superficie mínima de 2.000 m².
- El planeamiento de desarrollo de los suelos con uso de actividades productivas en los que se plantee situación de colindancia con usos residenciales, localizará la mayor proporción de espacios libres locales para constituir franjas arboladas interpuestas, según las recomendaciones de la Consejería de Medio Ambiente para el diseño de los espacios productivos.
- Será de aplicación lo establecido en el Artículo 13.1.8. apartado 1 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UA/s	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UA/s	10% CESIÓN UA/s	EXCESOS APROVECHAMIENTO UA/s
861.020	861.020	0	0,4629	385.306	358.719	39.858	-13.270
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /m ² s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ² /m ²	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UA/s)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	0,5000	430.510	-	-	-	-	-

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ² /m ²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UA/s	OBSERVACIONES:
INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO	301.357	0,85	1,00	1,00	256.153	1. Sistema General Viario Interior: SGV-DE-02. Ronda Urbana Miraflores - Ranillas - 46.118
SERVICIOS TERCIARIOS	129.153	1,00			129.153	
TOTAL	430.510				385.306	2. Sistema General de Espacios Libres Interior SGEL-19. Parque del Canal del Bajo Guadalquivir y Matriz Verde del Este
CESIONES MÍNIMAS DE SUELO (M ²)		VARIOS / TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS		ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO	
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS (M ²)		39.932		238.987	-	
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)		ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS : 28 m ² sueles/100m ² techo				

GESTIÓN

PROGRAMACIÓN

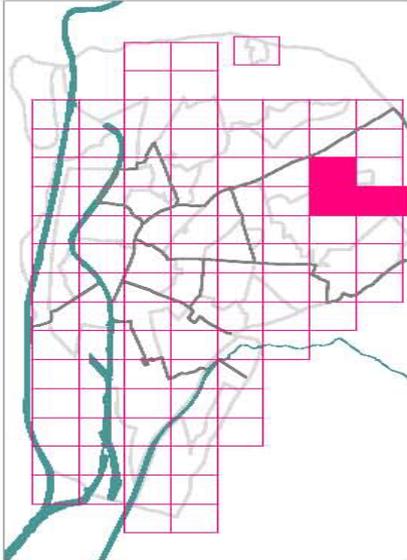
SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN	PRIMER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



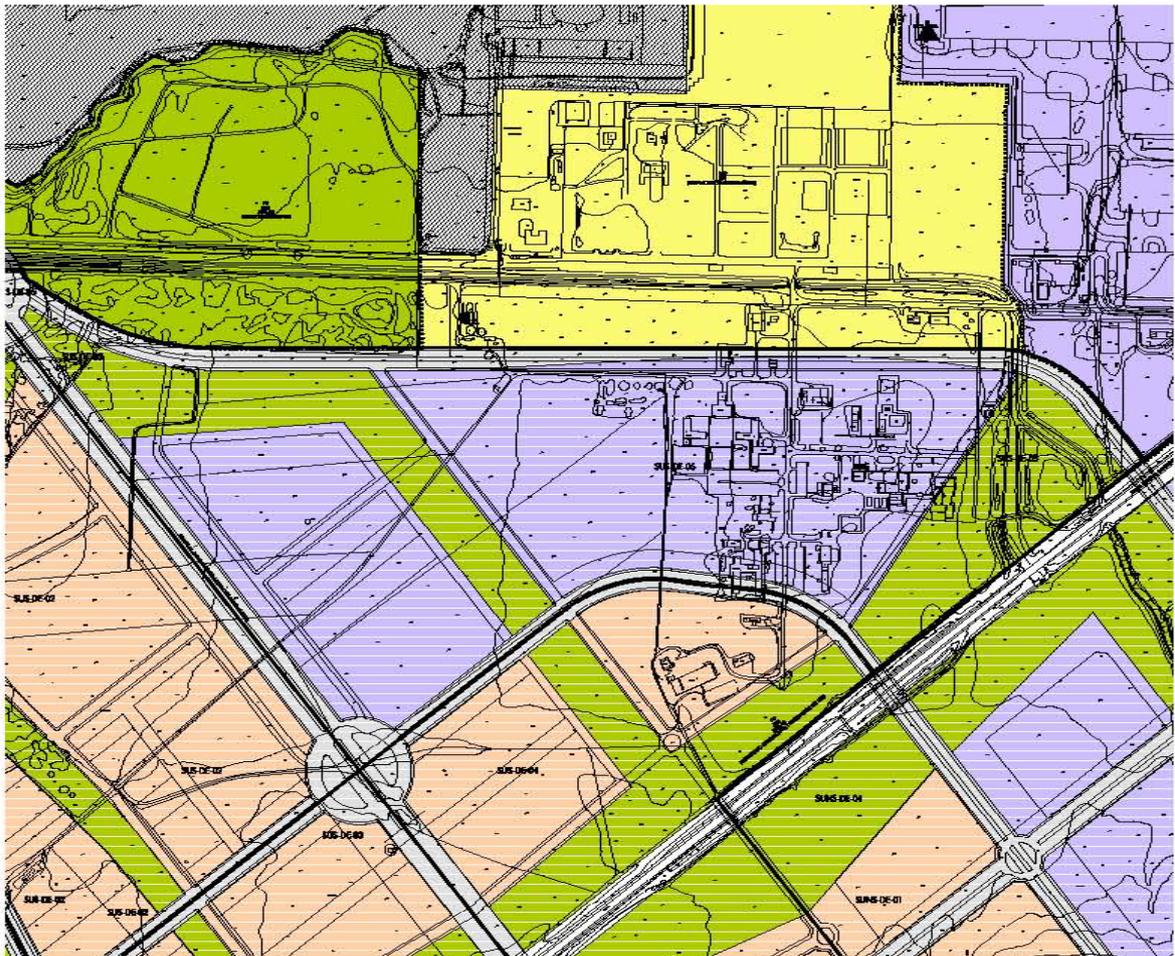
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA





4.2. CRITERIOS DE ORDENACIÓN DE LOS SECTORES SUO-DE-01, SUS-DE-02, SUS-DE-03, SUS-DE-04 Y SUS-DE-05 (SANTA BÁRBARA-SEVILLA)

La pertenencia del sector de estudio a Santa Bárbara, área integrada por varios sectores de suelo urbanizable, que conforman una unidad morfológica, urbanística y de gestión, en el que se prevé un desarrollo conjunto e integrado de los suelos, conduce a la consideración de todo aquello contenido en el documento "Criterios de Ordenación de los Sectores SUO-DE-01, SUS-DE-02, SUS-DE-03, SUS-DE-04 y SUS-DE-05 (Santa Bárbara-Sevilla Este)", redactado en base a lo establecido en el artículo 13.1.5 del P.G.O.U, en el que se hace referencia a la posibilidad de que en ámbitos de las características del que nos ocupa, se coordinen e integren varios sectores de planeamiento a través de un avance de ordenación para toda la zona, que establezca los criterios por los que deben guiarse los Planes Parciales de los diferentes sectores, de modo que cada uno pueda tramitarse y desarrollarse de forma autónoma.

Dicho documento, del cual tomó conocimiento la Gerencia Municipal de Urbanismo en Consejo de Gobierno el 10 de octubre de 2006, tiene como objetivo proponer el diseño de un modelo integrado sobre la estructura de espacios libres y equipamientos, la descripción de los sistemas generales y el análisis de la movilidad y la definición de la Ronda Urbana Miraflores-Ranillas.

A continuación, se reflejan las determinaciones que afectan al sector, referentes a cada uno de los aspectos estudiados en el citado documento.

4.2.1. SOSTENIBILIDAD

Las determinaciones recogidas en el documento de Criterios de Ordenación de los Sectores SUO-DE-01, SUS-DE-02, SUS-DE-03, SUS-DE-04 y SUS-DE-05 (Santa Bárbara-Sevilla Este) condicionan las pautas de diseño de la ordenación en función de ciertos aspectos de sostenibilidad. Éstos se plantean con la intención de conseguir un uso más eficiente de los recursos, una mayor calidad de vida y un mejor equilibrio con el ecosistema, además de una necesaria impronta sobre la conciencia social.

Para ello, incluye reflexiones sobre cuestiones bioclimáticas, de mantenimiento, energéticas, ciclo de vida de los materiales, gestión del agua, gestión del suelo y en general, construcción y urbanismo medioambiental.

Así, la ordenación urbanística de Santa Bárbara debería guiarse por los requerimientos relativos al nuevo paradigma de la sostenibilidad, permitiendo y favoreciendo en su posterior desarrollo un nuevo modelo de ciudad compacta de alta calidad de vida urbana y en equilibrio con el medio que la rodea.

En este sentido, el documento de Criterios de Ordenación de Santa Bárbara-Sevilla Este estructura los aspectos medioambientales y de sostenibilidad a tener en cuenta en cinco grupos: la gestión del agua, de la energía, de los materiales, de la movilidad y, finalmente, el diseño de la ordenación con la gestión de los espacios verdes, y de las infraestructuras sociales. La movilidad, por su importancia, se trata de manera independiente.

Todos estos aspectos se verán reflejados en las distintas escalas de diseño urbanístico, desde los sistemas generales de la ciudad hasta los edificios, pasando por los espacios semipúblicos de las parcelas y manzanas de edificación. Concretamente, las pautas establecidas en los Criterios de Ordenación Santa Bárbara-Sevilla Este para el sector **SUS-DE-05** son:

- Propuesta de un parque del canal articulador de la ordenación al sureste. Desarrollo del mismo, como elemento de control medioambiental de gran escala y soporte de actividades y equipamientos. Desarrollo a través de un posible Plan Especial que regule los elementos de ordenación, normativa y gestión.
- Continuidad, integración y control medioambiental de los espacios libres públicos y privados en el conjunto edificado.
- Integración del Canal del Bajo Guadalquivir y del Arroyo Ranillas como áreas de especial tratamiento paisajístico y ecológico del entorno.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

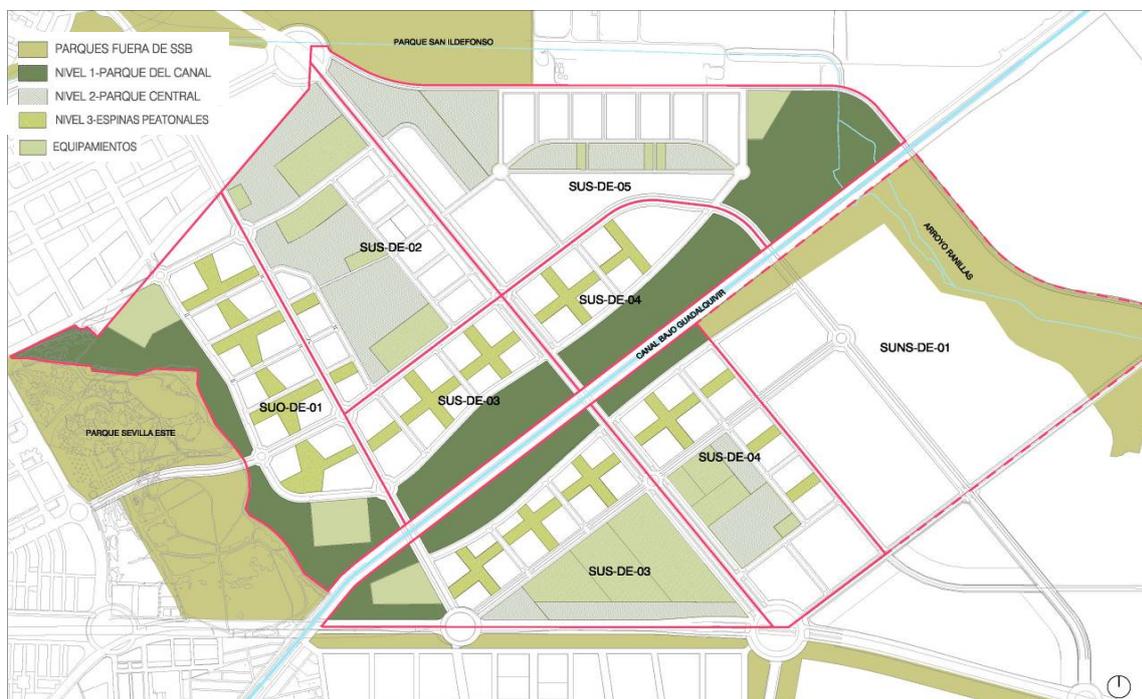


- Incorporación de medidas medioambientales y de regeneración urbana tanto a la urbanización como a la edificación.
- Creación de focos y puntos representativos. Tratamiento de los bordes con el parque del canal, el parque central y los espacios verdes intermedios. Creación de espacios característicos y representativos (plazas, ejes, espacios libres).
- Desarrollos pormenorizados a través de estudios específicos regulando la transparencia e integración de los espacios verdes, públicos y privados.
- Adecuada resolución de los impactos sonoros y afecciones derivadas de las servidumbres viarias y medioambientales del ámbito, cuidando los nuevos desarrollos viarios para evitar nuevas afecciones y reutilizando los recursos naturales en la definición y urbanización del modelo propuesto.
- Protección del paisaje y sistemas hídricos existentes en el ámbito. Incorporación de nuevos sistemas hídricos y energéticos de carácter ecológico. Utilización de materiales y energías limpias.

4.2.2. SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES

El esquema de propuesta de ordenación de los suelos de Santa Bárbara está estructurado sobre el sistema de espacios verdes, cuyo diseño, partiendo de las pautas del Plan General, se basa en la organización de una estructura jerarquizada de espacios libres de diferentes escalas, que entrando como un peine desde los sistemas verdes hacia las viviendas, forma una red que se extiende por toda la ordenación facilitando su accesibilidad y se integra en el anillo verde municipal de Sevilla.

En la red de espacios libres de Santa Bárbara se diferencian tres niveles, cuyas pautas de ordenación se establecen en el documento de Criterios de Ordenación de Santa Bárbara-Sevilla Este (imagen siguiente):



- Nivel 1 (Parque del Canal): Se trata de una gran bolsa verde, que apoyándose en el Canal de Riego Bajo Guadalquivir, constituye un lugar de paso, de conexión ambiental y de estancia, del orden de otros parques metropolitanos.



- Nivel 2 (Parques Centrales):
Rodean la edificación y, ofrecen al usuario un nivel intermedio de privacidad entre el gran parque y los espacios más locales. Son espacios libres equipados, en los que están integradas las actividades públicas del sector y las dotaciones, colaborando a marcar la diferencia entre los distintos barrios, dándoles singularidad a través de espacios de centralidad propios.
- Nivel 3 (Espinas peatonales):
Están concebidos como "sucesión de plazas" que sirven para enlazar a lo largo de toda la ordenación, los espacios residenciales, permitiendo la fusión entre espacios públicos y los ámbitos privados de zonas libres.

El esquema de ordenación de los espacios libres reflejada en el Avance debe entenderse como una propuesta que refleja las intenciones del documento, pero no resulta vinculante en lo que respecta a la formalización de los espacios libres de sistema local, que deberán diseñarse por los correspondientes planeamientos de desarrollo.

Para la ordenación del sector **SUS-DE-05**, se seguirá el esquema genérico establecido para todo el ámbito de Santa Bárbara, constituido por los tres niveles definidos.

4.2.3. MOVILIDAD Y ACCESIBILIDAD

La intención del documento de Criterios de Ordenación de Santa Bárbara-Sevilla Este es dotar a los suelos de un sistema de movilidad y accesibilidad eficaz que induzca un incremento de la calidad del espacio urbano, en primer lugar, y de la implantación de medios de transporte acordes con este objetivo. Para alcanzar estos objetivos se establecen una serie de criterios y líneas de actuación que derivan en unos diseños concretos de los diversos elementos de la red. Así, se define la siguiente jerarquización de vías:

CRITERIOS DE ORDENACIÓN DE SANTA BÁRBARA – SEVILLA ESTE: JERARQUÍA VIARIA

TIPO DE VÍA	NIVEL	FUNCIÓN
Vías para el paso	Primer nivel: Vías arteriales o urbanas.	Eje metropolitano (N-S) y conexión con A-92 (E-O)
	Segundo nivel: Vías distribuidoras o urbanas intersectoriales.	Ejes distribuidores definidos como tal en el PGOU.
Calles para la estancia y la relación residencial	Tercer nivel: Calles distribuidoras, viario estructurante local.	Ejes delineadores de áreas verdes y accesos a zonas industriales.
	Cuarto nivel: Calles residenciales, viario distribuidor.	Estancia residencial y acceso capilar a las manzanas.

En el sector **SUS-DE-05**, se seguirán las pautas genéricas para toda la ordenación definidas para el diseño, tanto de las secciones de los viales pertenecientes a los diferentes niveles, como de la red de transporte no motorizado y de transporte público y la ubicación de los aparcamientos.

El Avance hace especial hincapié en el **sistema general viario SGV-DE-02**, que recorre el sector en su borde suroeste. Se trata de la Ronda Urbana del Arroyo Miraflores al Ranillas, de la que se incluye un nuevo diseño en documento de Criterios de Ordenación, manteniendo los servicios de accesibilidad necesarios, y reduciendo la sección establecida en el PGOU, aproximando ambos márgenes para obtener una sección más cercana a una avenida urbana.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



4.2.4. RED DE EQUIPAMIENTOS

Las áreas destinadas a usos dotacionales se distribuyen en todo el ámbito de forma que se potencien las relaciones entre los usos a que se destinan y la localización de las zonas residenciales de los sectores aledaños. Por ello, la ubicación de equipamientos se realiza situándolos en los puntos mejor comunicados de los sectores, con el fin de garantizar la mayor accesibilidad tanto desde la red viaria, como a pie, planteando recorridos mínimos.

La ubicación de equipamientos en el sector **SUS-DE-05** se realizará atendiendo a la clasificación general establecida en SSB y considerando aquellas pautas de diseño fijadas para cada uno de los diversos tipos.

Esta superficie corresponde a dotaciones de carácter local, por lo que contará a efectos del cumplimiento de los estándares mínimos a cumplir según las diferentes normativas (LOUA, PGOU y Reglamento de Planeamiento). La reserva establecida deberá ser respetada, aunque el diseño formal de la ordenación establecida para estos espacios no sea vinculante.

4.2.5. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

Se trata de una propuesta, que sin ser vinculante, recoge todas las pautas de diseño referentes a los distintos aspectos que se han tratado a lo largo del documento de Avance.

La ubicación tanto del Sistema General de Espacios Libres SGEL-19 y el Sistema General Viario SGV-DE-02, es determinante para la localización del resto de usos. A partir del emplazamiento de los espacios libres y del planteamiento de los diferentes viarios se proponen los criterios de ubicación de los diversos usos.

- Los usos dotacionales, entre los que se diferencian por una parte, los espacios libres que se organizan jerárquicamente produciendo una gradación, constituyéndose en elementos integradores del resto de usos, y por otra, los equipamientos, que aparecerán tanto vinculados a los espacios libres aportando contenido y caracterización a las zonas verdes para generar “verdes equipados”, como insertos en el tejido residencial, cuando tienen un carácter más local.

08 MAR 2024

eddea

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



- Los usos terciarios se concentran mayoritariamente en el entorno de la Ronda Urbana del Arroyo Miraflores al Ranillas, aunque también surgen focos de uso terciario en los puntos de mayor accesibilidad a la zona, y se mantiene un tejido terciario más local en el resto de los suelos residenciales para favorecer la mezcla de usos y actividades.
- Las actividades productivas se emplazan en las ubicaciones determinadas por el PGOU, siempre procurando crear colchones de usos que impidan el contacto directo de estos suelos con las zonas residenciales.

4.2.6. LOS SERVICIOS E INFRAESTRUCTURAS

El documento de Criterios de Ordenación de Santa Bárbara-Sevilla Este incorpora un anexo redactado por la ingeniería Ayesa en el que se analizaba la situación de Santa Bárbara en lo que a infraestructuras se refiere, recogiendo la ordenación y planificación de cada una de las diferentes redes para el conjunto de los suelos, si bien es cierto que el documento se termina de redactar a finales del año 2005, y es necesario revisar con las diferentes compañías suministradoras la situación actual:

Red de abastecimiento:

- A partir de las conducciones existentes, se estructura la red de abastecimiento de Santa Bárbara siguiendo las pautas establecidas por EMASESA.
- Como arterias principales de la nueva red, previsión de una conducción de diámetro \varnothing 500 mm enlazando la de igual diámetro en Sevilla Este con la conducción \varnothing 800 mm de abastecimiento a Heineken. Esta conducción, recorre el cuadrante nororiental de la nueva urbanización y permite la estabilidad de la red cuando se produzca un fallo en el tercer cinturón arterial.
- El abastecimiento de agua en el sector se garantiza a través de conducciones de diámetros 150 y 100 mm que discurren por los diferentes viarios. Estas canalizaciones parten del anillo que recorre perimetralmente el conjunto de Santa Bárbara y de la arteria que discurre por la Ronda Urbana, al oeste del sector.

Red de saneamiento:

- Se planteaba una red unitaria (ahora separativa) para la recogida de aguas pluviales y fecales cuyo trazado discurrirá por los ejes de las calzadas de los nuevos viarios propuestos.
- El saneamiento de los suelos de Santa Bárbara se apoya en la construcción del colector de 3 m de diámetro a ejecutar por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en el cauce del actual Arroyo Ranillas.
- La solución anterior será factible una vez entre funcionamiento el colector. Mientras tanto, las aguas fecales de los sectores de Santa Bárbara deberán conectarse a la red existente en Sevilla Este y se tomarán las correspondientes medidas que garanticen el alivio en épocas de lluvia.
- El proyecto de la posible estación de bombeo o solución técnica que finalmente se acuerde con la compañía se tratará como un proyecto independiente de los proyectos de urbanización, ya que afecta a distintos sectores.

Red eléctrica:

- Como solución alternativa a la prevista inicialmente en el Plan General, en el documento de "Criterios de Ordenación de los Sectores SUO-DE-01, SUS-DE-02, SUS-DE-03, SUS-DE-04 y SUS-DE-05 (Santa Bárbara-Sevilla Este)" se propone la instalación de dos subestaciones (subestación 1 con tres transformadores de 63 MVA y subestación 2 con dos transformadores de 63 MVA).
- La ventaja que esta alternativa presentada sobre la propuesta del Plan General es la reducción de las cuatro subestaciones iniciales a dos, con lo que disminuye el impacto que este tipo de infraestructuras tiene sobre el entorno.
- La red interior de media tensión creará un anillo con los centros de transformación desde los que se distribuirán las diferentes canalizaciones subterráneas con los circuitos que darán servicio a las manzanas perimetralmente.



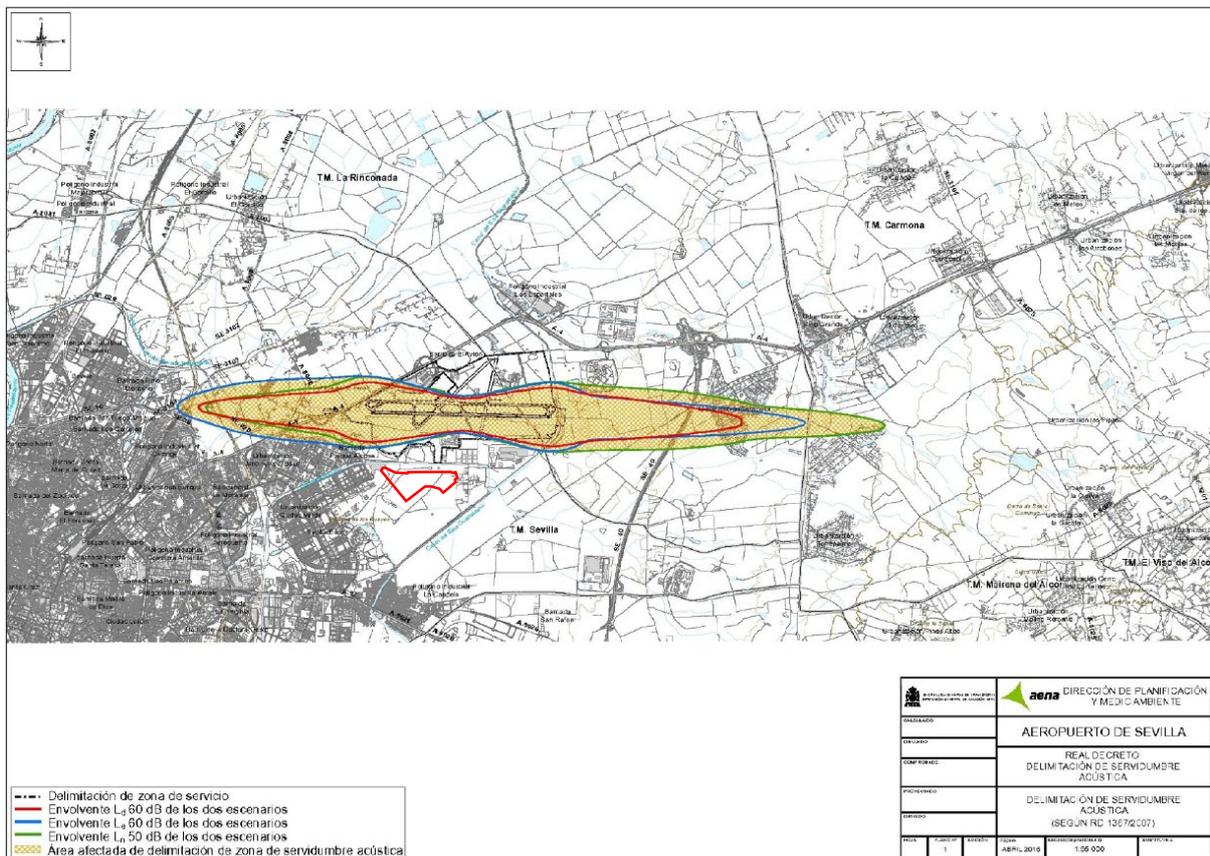
4.3. AFECCIONES SECTORIALES

En el documento Criterios de Ordenación de Santa Bárbara-Sevilla Este se refiere la legislación sectorial a tener en cuenta en la ordenación de los suelos del sector. Esta legislación, revisada y actualizada, es la siguiente:

4.3.1. AEROPUERTO DE SEVILLA

Una de las afecciones sectoriales a considerar es la derivada de la proximidad a los suelos del sistema general aeroportuario de San Pablo, ubicado al norte de la zona de estudio. Para ello se contemplará el contenido del Plan Director del Aeropuerto Sevilla-San Pablo, aprobado por Orden Ministerial del Ministerio de Fomento de 23 de Julio de 2001 (BOE 190 de 9 de agosto), el Real Decreto 764/2017, de 21 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla y el Real Decreto 53/2018, de 2 de febrero, por el que se aprueban las servidumbres aeronáuticas acústicas, el mapa de ruido y el plan de acción del Aeropuerto de Sevilla.

Todo el ámbito se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbre Aeronáuticas Legales correspondientes al Aeropuerto de Sevilla. Dichas servidumbres determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores, incluidas las palas, carteles, etc.), así como el gálibo de los vehículos. En particular, todo el sector se encuentra afectado por la Superficie Horizontal Interna (Z=72.16 m.)



PLANO REAL DECRETO DELIMITACIÓN DE SERVIDUMBRE ACÚSTICA - AENA

eddea
08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



4.3.2. DOMINIO HIDRÁULICO

El Canal de Riego del Bajo Guadalquivir que aunque discurre fuera del ámbito de estudio, constituye el borde sureste del SUS-DE-05, y la existencia del Arroyo Ranillas, que recorre el este del sector, obligan a considerar la siguiente legislación:

- Estatal: Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de Julio correspondiente al Texto Refundido de la Ley de Aguas, Real Decreto 849/1986, de 11 de Abril y Real Decreto 995/2000, de 2 de Junio, ambos referentes al Reglamento del Dominio Público Hidráulico y Real Decreto 1664/98, de 24 de Julio por el que se aprueba el Plan Hidrológico del Guadalquivir.
- Autonómica: Decreto 21/1998, de 15 de Diciembre y Orden de 27 de Junio de 2001, por el que se hace público el Código de Buenas Prácticas Agrarias.

Con el objetivo de prever el paso para el mantenimiento del Canal de Riego del Bajo Guadalquivir, el Plan General considera como suelo asociado, la superficie correspondiente a una banda de 60 m de anchura que se extiende a lo largo del Canal. Dicha superficie no está incluida dentro de los límites del sector.

En cuanto al Arroyo Ranillas, y al tratarse de un cauce público, según el art.6 del Real Decreto 849/1986, está sujeto en toda su extensión a:

- **Zona de servidumbre:**

Banda de 5 m de anchura de uso público, que se regulará reglamentariamente, reservada para usos de vigilancia, pesca y salvamento. En esta zona no se puede plantar especies arbóreas sin autorización del Organismo de cuenca.

- **Zona de policía:**

Franja de 100 m de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y de las actividades que se desarrollen, estando sujetas a autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Se establece para limitar en ella ciertas actividades y usos, con el fin de proteger el dominio público y el régimen de corrientes. Sería recomendable por tanto, mantener el Arroyo dentro de los sistemas de espacios libres para compatibilizar el uso del suelo con las afecciones derivadas.

4.3.3. YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS

No existe dentro de los límites del sector SUS-DE-05 ningún yacimiento catalogado, ni ámbito de cautela arqueológica incluido en el Plan General.

4.3.4. VÍAS PECUARIAS

Debido a la propuesta recogida en el documento del Plan General de establecer el paso de una vía pecuaria paralela al Canal Bajo Guadalquivir, se considerará la siguiente legislación:

- Estatal: Ley 3/1995, de 23 de Marzo de Vías Pecuarias.
- Autonómica: Decreto 155/1998, de 21 de Julio y Acuerdo de 27 de Marzo de 2001.

Para fijar este nuevo trazado, el P.G.O.U, atendiendo a lo establecido en la legislación vigente, considera como principio general, adecuar la red para tránsito ganadero, admitiendo usos compatibles y complementarios de naturaleza rural, y vinculados al desarrollo sostenible, que respeten el medio ambiente, el paisaje y el patrimonio natural y cultural. Por ello, plantea el recorrido de la vía pecuaria en íntima relación con el sistema general de espacios libres que se desarrolla a lo largo del Canal del Bajo Guadalquivir.

Esta vía pecuaria no ocupa superficie dentro del SUS-DE-05, pero habrá que considerarla a los efectos de su integración en el sistema de espacios libres que se proponga en el sector.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Documento 2 Memoria de ordenación

Documento para Aprobación Inicial

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-DE-05 SANTA BÁRBARA 5

SEVILLA



PROMOTOR
CRITERIA CAIXA SA

REDACTOR
EDDEA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP

FECHA
03 JUNIO 2022

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ÍNDICE

- 1. PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN**
- 2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN**
 - 2.1. Criterios de ordenación según el planeamiento
 - 2.2. Definición de objetivos para la ordenación pormenorizada del sector
- 3. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN**
 - 3.1. Elementos comunes a todas las alternativas
 - 3.2. Alternativa 1
 - 3.3. Alternativa 2
 - 3.4. Alternativa 3
 - 3.5. Justificación de la alternativa seleccionada
- 4. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN**
 - 4.1. El sistema de espacios libres Y DE EQUIPAMIENTOS
 - 4.2. La red viaria de comunicación
 - 4.3. El uso industria ALMACENAMIENTO
 - 4.4. El uso terciario
- 5. ADECUACIÓN DE LA PROPUESTA A LA NORMATIVA URBANÍSTICA**
 - 5.1. Aprovechamiento urbanístico
 - 5.2. Cuadro resumen de usos del suelo
 - 5.3. Reserva para dotaciones
- 6. CARACTERÍSTICAS Y TRAZADO DE LAS REDES DE INFRAESTRUCTURAS**
 - 6.1. Abastecimiento de agua
 - 6.2. Red de saneamiento
 - 6.3. Distribución de energía eléctrica
 - 6.4. Alumbrado público
 - 6.5. Instalación de telefonía y telecomunicaciones
 - 6.6. Red de gas canalizado
 - 6.7. Recogida de residuos urbanos
- 7. DETERMINACIONES AMBIENTALES**
 - 7.1. Consideraciones a la Documentación Urbanística y Ambiental

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1. PROCEDENCIA DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN

La no exigencia de un Programa de Actuación en el documento de Plan General por parte de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía hace que, si bien este documento no figure como tal en el nuevo Plan, se establezca una estrategia de programación que queda reflejada dentro del epígrafe XIX. *Instrumentos y técnicas para la definición de la ordenación y de su ejecución* de la Memoria del Plan.

Por otro lado, el documento de Normas Urbanísticas del PGOU hace referencia en sus artículos 1.2.5 y 13.1.4 a la programación y gestión como *determinaciones de la ordenación pormenorizada preceptivas* para los suelos urbanizables sectorizados, acotando de esta manera la efectiva existencia de una programación en el Plan que se concreta para cada sector dentro de las fichas de planeamiento anejas a las Normas.

La programación prevista por el Plan General incluye al sector SUS-DE-05 en el primer cuatrienio, al igual que el resto de sectores integrantes del Área de Reparto E-01/UZ y que forman un ámbito de planeamiento integrado o simultáneo sobre el que se ha desarrollado el documento de Criterios de Ordenación de Santa Bárbara-Sevilla Este.

En aplicación del artículo 13.1.5 de las Normas Urbanísticas, la programación debe ajustarse a lo establecido en las fichas de planeamiento para los sectores de suelo urbanizable sectorizado de tal forma que la formulación y presentación del Plan Parcial debería haberse realizado en el plazo de dos años desde el inicio del cuatrienio.

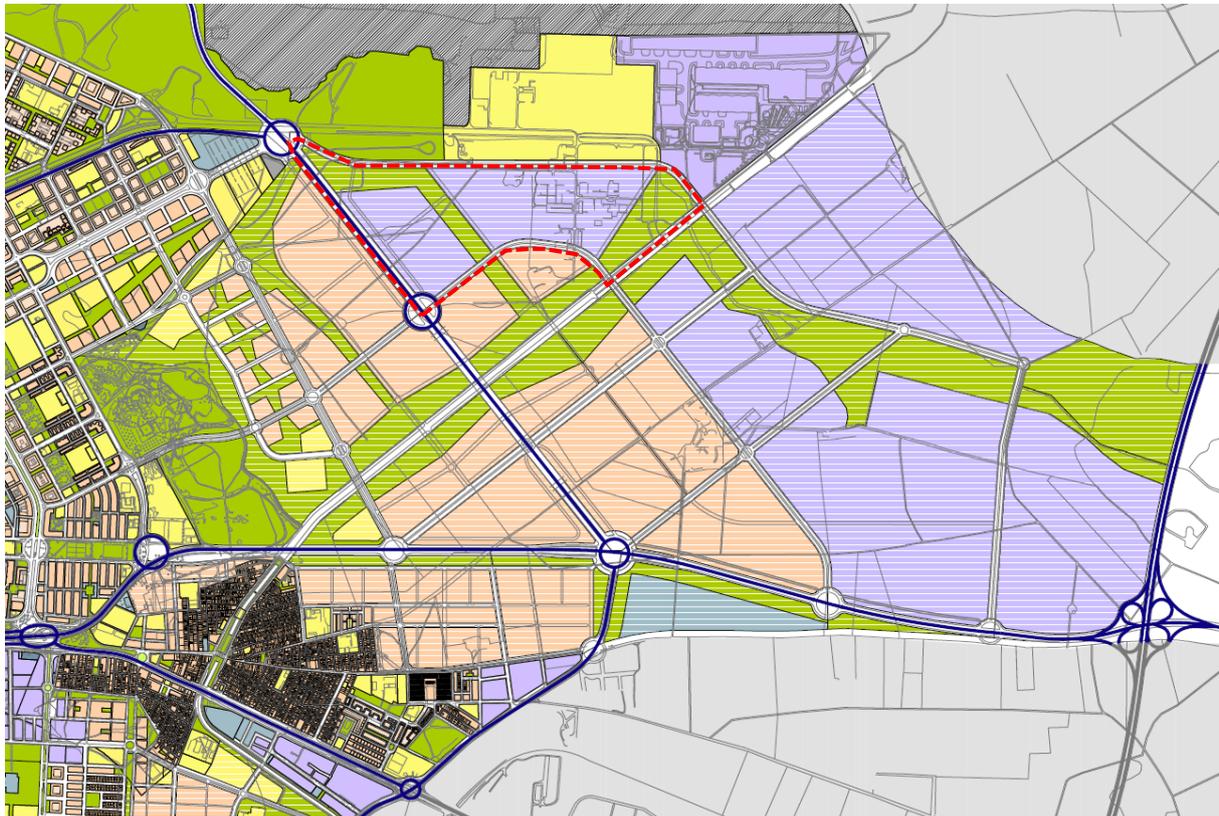
2. OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN

2.1. CRITERIOS DE ORDENACIÓN SEGÚN EL PLANEAMIENTO

Los diferentes marcos de referencia sobre los que establecer los objetivos para la ordenación del sector SUS-DE-05 han sido analizados en el apartado 4 de la Memoria de Información al analizar el planeamiento urbanístico: Plan General de Sevilla y el documento de Criterios de Ordenación de Santa Bárbara-Sevilla Este.

Los objetivos básicos planteados por el PGOU se enumeran en la ficha del sector, y se resumen en tres puntos:

- Configurar los bordes norte y sur a través de un viario que facilite la continuidad entre sectores.
- Respetar y potenciar el Parque del Canal del Bajo Guadalquivir (SGEL-19), asociado al canal, aproximando los equipamientos.
- Resolver, a través de espacios libres locales, la transición con los suelos residenciales aledaños.



Por su parte, en los Criterios de Ordenación de Santa Bárbara-Sevilla Este, se recogen los que directamente inciden sobre la ordenación del sector Santa Bárbara 5, que son:

- Definición de un modelo a seguir de espacios libres y equipamientos integrados, concretando la formalización de las parcelas destinadas al sistema general, en el caso del Parque del Canal y de la continuación hacia el sur del Parque de San Ildefonso en los extremos este y oeste respectivamente, del SUS DE 05.
- Estudio de un modelo de movilidad para SSB del que se deriva la definición concreta de la sección del SGV-DE-02 en su tramo entre el arroyo Ranillas y el nuevo acceso de la carretera de Málaga.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



2.2. DEFINICIÓN DE OBJETIVOS PARA LA ORDENACIÓN PORMENORIZADA DEL SECTOR

Derivados de las determinaciones del Plan General y del documento de Criterios de Ordenación de Santa Bárbara-Sevilla Este, la ordenación pormenorizada que completa los suelos del SUS-DE-05 se articula en función de los siguientes objetivos:

- Dar continuidad al parque lineal a lo largo del Canal del Bajo Guadalquivir y potenciar su papel como eje vertebrador de todo el ámbito de Santa Bárbara.
- Localización de dotaciones públicas repartidas en el sector y dando soporte social a los espacios libres de marcado valor medioambiental.
- Creación de focos y puntos representativos (plazas, ejes peatonales, espacios libres...).
- Garantizar la calidad del espacio urbano y su preservación para uso público, sin menoscabo de las posibilidades de movilidad y accesibilidad de la actuación.
- Resolver el acceso al sector y su conexión con el resto del ámbito.
- Fomentar los carriles reservados para bicicletas y otros vehículos muy ligeros, la llamada micro-movilidad, así como espacios para el estacionamiento de este tipo de vehículos.
- Generar una ciudad de barrios con identidades propias, que permita que sus habitantes puedan referenciarse con un lugar propio.
- Distribución homogénea de usos como herramienta para revitalización de la vida urbana y la cohesión social.
- Mantenimiento máximo de las masas arbóreas existentes, sobre todo de las susceptibles de incorporarse al gran espacio libre central definido en el sector.
- Permitir el desarrollo del sector en varias Unidades de Ejecución y el funcionamiento independiente de las mismas en cuanto a la trama viaria y a la dotación de los servicios e infraestructuras urbanas previstas.
- Adecuada resolución de los impactos sonoros y afecciones derivadas de las servidumbres viarias y medioambientales del ámbito, cuidando los nuevos desarrollos viarios para evitar nuevas afecciones y reutilizando los recursos naturales en la definición y urbanización del modelo propuesto.

3. ALTERNATIVAS DE ORDENACIÓN

3.1. ELEMENTOS COMUNES A TODAS LAS ALTERNATIVAS

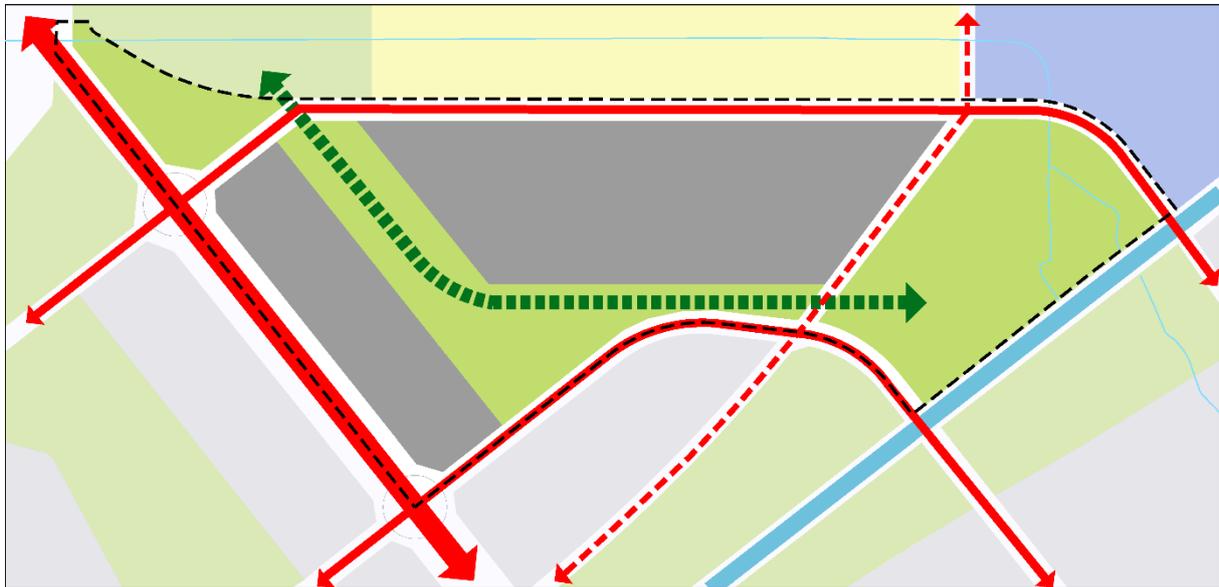
Los criterios y objetivos definidos en el punto anterior se pueden alcanzar mediante múltiples escenarios de ordenación, en función de las decisiones que tomemos en dos niveles: un primer nivel que está vinculado a elementos de carácter estructurante; y un segundo nivel que definirán cuestiones más concretas de la ordenación pormenorizada.

En lo referente al primer nivel, identificamos tres elementos básicos marcados por el planeamiento general y el documento de Criterios de Ordenación de Santa Bárbara, y que por tanto van a ser comunes a todas las alternativas que estudiemos:

- Continuación del parque lineal junto al Canal del Bajo Guadalquivir conformando el sistema general de espacios libres incluido en el sector.
- Conexión al sistema general viario a través de la Ronda Urbana Miraflores – Ranilla (SGV-DE-02) como elemento principal de la accesibilidad de los suelos de Santa Bárbara, y prolongación de los viarios intersectoriales previstos por el plan general.
- Ubicación preferente de los servicios terciarios colindantes con la ronda urbana SGV-DE-02. De esta forma se potencia el carácter urbano de esta vía, favorece la accesibilidad de estos usos, y su visibilidad.

ELEMENTOS COMUNES A TODAS LAS ALTERNATIVAS

- PARQUE DEL CANAL (SGEL) Y ESPACIOS LIBRES
- RONDA URBANA MIRAFLORES – RANILLA (SGV-DE-02)
- - - VIARIO SEPARACIÓN CON PARQUE
- - - VIARIO DE CONEXIÓN INTERSECTORIAL



Definida esta estructura general de espacios libres, la vía de acceso principal, y la posición del terciario como punto de partida para la definición de la ordenación, se han analizado y estudiado varias alternativas que pueden resumirse en tres estados de evolución, donde la ubicación de los equipamientos, la conexión de espacios libres y la estrategia de implantación de los usos terciario e industrial son las diferencias fundamentales.

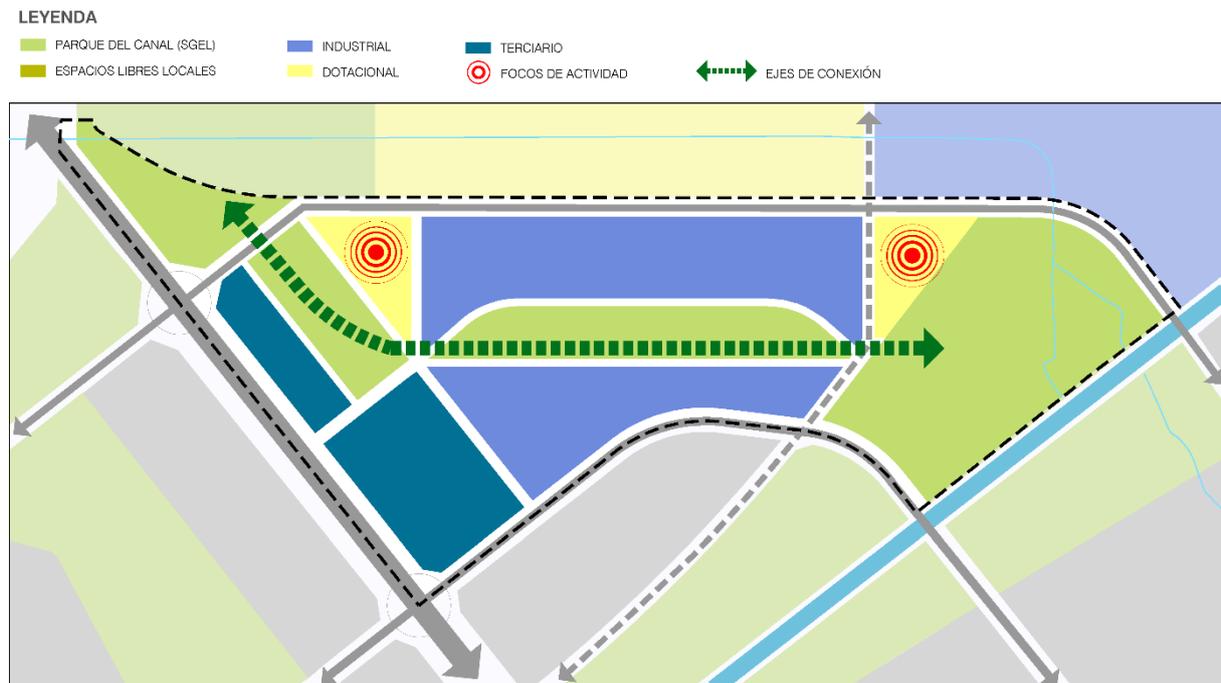
08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



3.2. ALTERNATIVA 1

La manera como los espacios libres se relacionan entre sí formando una trama, su combinación con los suelos destinados a equipamientos públicos como focos de atracción de actividad, y los elementos principales de la accesibilidad al SUS-DE-05, generan la base inicial sobre la que establecer la posición de los usos lucrativos del sector: servicios terciarios e industria-almacenamiento.



La primera opción analizada propone una conexión este-oeste de los dos espacios libres de carácter estratégico existentes o previstos, esto es, la conexión del parque del Canal con el parque del Tamarguillo, a través de un espacio lineal este-oeste que atraviesa el sector en su zona central. Además se propone una bolsa para grandes equipamientos ligados al parque del Canal en su extremo norte junto al arroyo Ranillas y otra al sur del parque del Tamarguillo.

A partir de este eje dotacional de espacios libres se articulan los suelos industriales hacia el norte, con acceso desde la vía de borde que conecta al este con la ronda Miraflores-Ranillas, y hacia el sur hasta el viario intersectorial frontera con el sector 4.

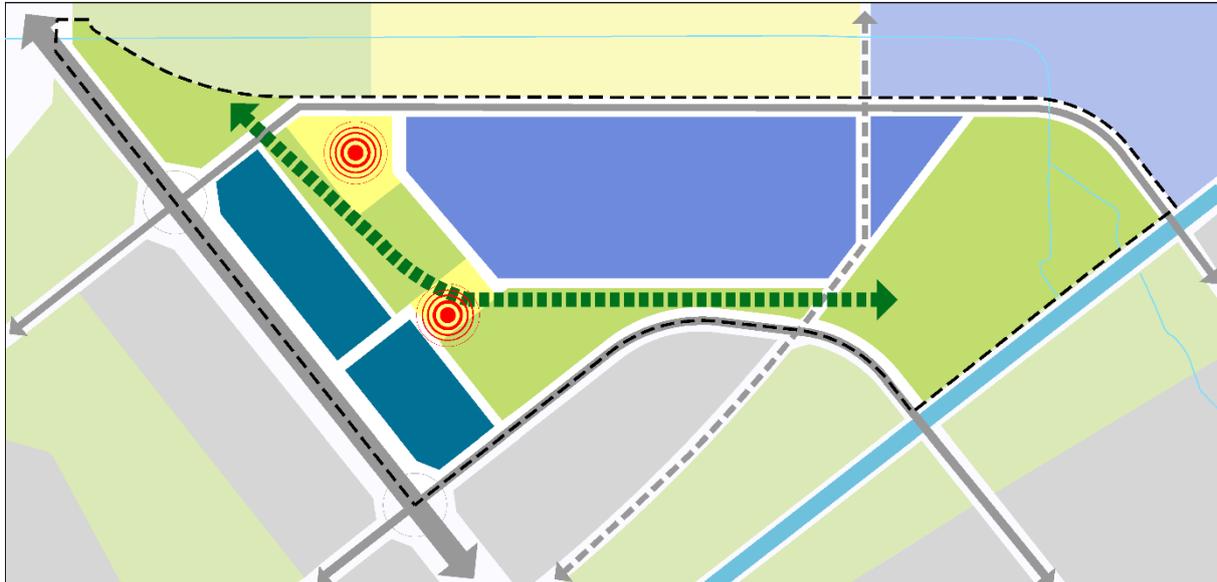
Los usos terciarios se alinean al SGV-DE-02, conectándose con el suelo industrial en el borde sur para formar una fachada continua hacia el viario intersectorial de separación con el sector 4.

3.3. ALTERNATIVA 2

Manteniendo el objetivo de establecer una continuidad en la trama de espacios libres, una segunda alternativa pasa por concentrar el uso industrial, de forma que se libere el borde contra el sector 4 permitiendo así una banda que amortigüe la relación entre los usos productivos y el residencial. La posición de los servicios terciarios se mantiene a lo largo de la ronda urbana Miraflores-Ranilla.

LEYENDA

- PARQUE DEL CANAL (SGEL)
- INDUSTRIAL
- TERCIARIO
- ESPACIOS LIBRES LOCALES
- DOTACIONAL
- FOCOS DE ACTIVIDAD
- EJES DE CONEXIÓN



Nuevamente ligados a la estructura del verde, los equipamientos se sitúan en el espacio entre la zona industrial y de uso terciario. Esta disposición permite una mayor accesibilidad desde ambos espacios, pero al fragmentar parte de los espacios libres hace menos fluida la relación entre el parque del Canal y el parque del Tamarguillo.

3.4. ALTERNATIVA 3

La tercera alternativa refuerza el objetivo principal de conexión entre el parque del Canal y del Tamarguillo, manteniendo el trazado de una banda de espacios libres al sur a lo largo del borde de separación con el sector 4, y añadiendo un corredor de espacio libre local al norte. Este corredor tiene una triple vocación, además de servir de enlace entre el pinar existente en el extremo noroeste del sector (sur del parque del Tamarguillo) y el futuro parque del Canal, acompaña el trazado del viario intersectorial que discurre por el borde norte desde la ronda Miraflores-Ranilla hacia el suelo no sectorizado al este, y además permite una mayor separación y protección entre los suelos de equipamiento general que se desarrollan al norte del sector 5 y el uso industrial.

Los equipamientos se dividen en dos zonas de diferente carácter: Por un lado un equipamiento integrado en el parque del Canal como elemento de cierre del parque en su extremo noreste, punto de acceso, y configuración de los espacios de ribera del arroyo Ranilla. Por otro una parcela de equipamiento con un carácter más local al suroeste, fácilmente accesible desde la ronda urbana a través del viario intersectorial que separa los sectores 4 y 5, y por tanto susceptible de dar servicio también a los espacios residenciales más próximos.

El uso terciario, si bien se mantiene a lo largo del SGV-DE-02, bascula ligeramente hacia la rotonda norte para liberar parte del suelo a favor de la parcela de equipamiento.

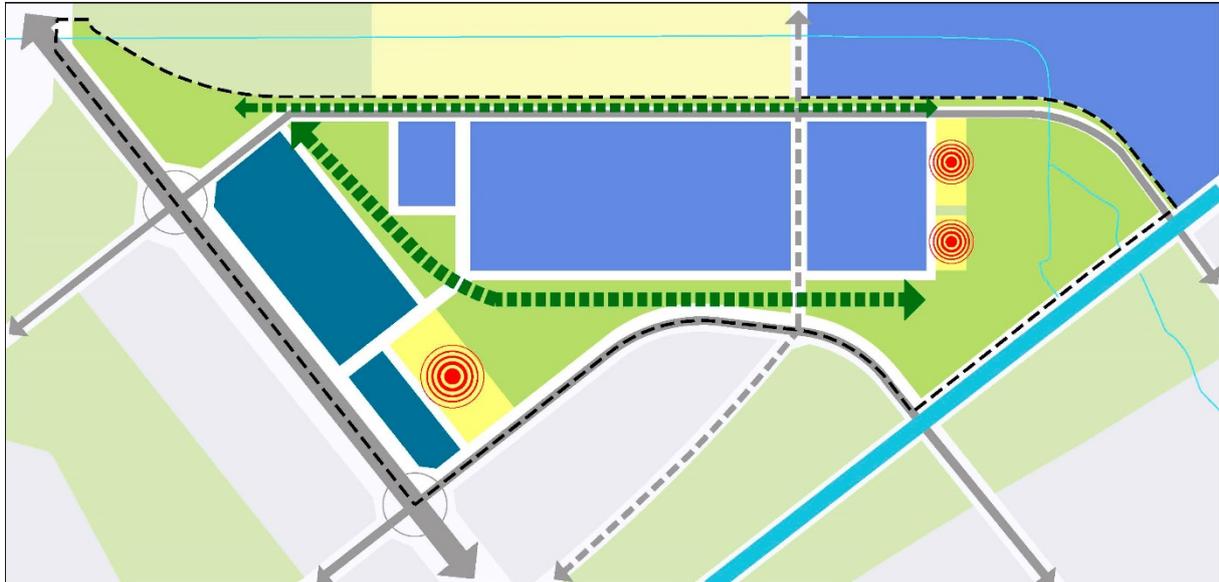
08 MAR 2024 **eddea**

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



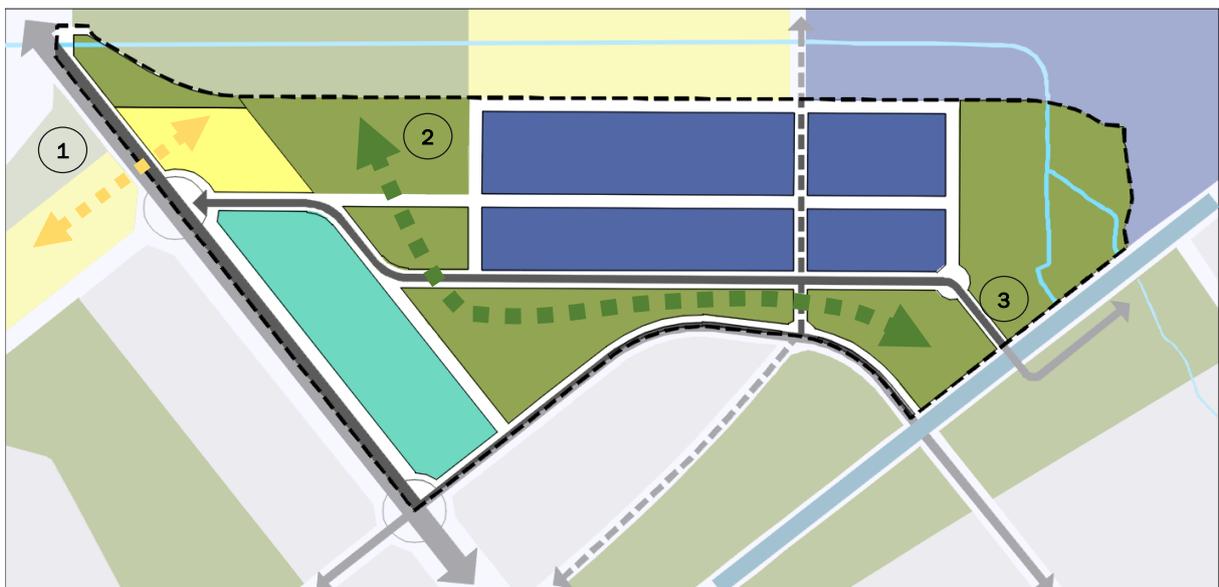
LEYENDA

- PARQUE DEL CANAL (SGEL)
- INDUSTRIAL
- TERCIARIO
- ESPACIOS LIBRES LOCALES
- DOTACIONAL
- FOCOS DE ACTIVIDAD
- EJES DE CONEXIÓN



Después de la tramitación del borrador del plan y el documento ambiental estratégico, para el documento de aprobación inicial se han realizado algunos ajustes en la alternativa seleccionada una vez revisados los informes recibidos, y con objeto de mejorar la respuesta de la ordenación fundamentalmente a tres condicionantes:

1. Los equipamientos se han desplazado hacia oeste, a una posición más próxima a la ciudad consolidada, a los suelos residenciales del sector 2, y con mejor accesibilidad desde el viario principal (la ronda Miraflores-Ranilla).



08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



2. Se compactan los suelos de industria-almacenamiento ampliando la franja de conexión entre los espacios libres del sector y el parque existente al norte, lo que facilita la conectividad y continuidad de la red de espacios libres.
3. La conexión viaria hacia el este, atravesando el canal, se traslada al sur, salvando de esta manera el arroyo Ranillas y evitando la zona de dominio público hidráulico.

3.5. JUSTIFICACIÓN DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

Tras analizar las distintas opciones planteadas, la alternativa seleccionada para conformar la ordenación pormenorizada del sector 5 ha sido la tercera. Los principales criterios de selección seguidos son:

- La creación de una trama de espacios libres interconectada que mantiene la continuidad entre las zonas de diferente carácter tanto de manera interna como en su relación con el resto de la matriz verde de Santa Bárbara: Grandes parques del sistema general (parque del Canal y parque del Tamarguillo), parques centrales a nivel del sector (entre los usos industrial y terciario), y espigas peatonales (corredor verde en el borde norte del sector).
- Amortiguación del impacto de los usos industriales en todo su perímetro, tanto hacia el suelo residencial del SUS-DE-04 mediante la creación de una banda de espacios libres, como hacia los suelos de equipamiento previstos por el plan general en la zona del aeropuerto a través de un corredor verde a lo largo del borde norte.
- La transición hacia el suelo residencial mediante la mezcla de diferentes usos en la zona occidental. A partir de la rotonda de conexión con la ronda SGV-DE-02, el viario intersectorial que sirve de frontera entre los sectores residenciales 2 y 4, y el sector 5, concentra usos terciarios, de equipamiento o espacios libres, frente a suelos residenciales y comerciales.
- Atenuación del carácter y la dureza de un viario de acceso a una zona industrial, como el viario que discurre por el borde sur del suelo industrial del SUS-DE-05, mediante la yuxtaposición de un corredor de espacios libres que lo acompaña en todo su recorrido y sirve de enlace entre el parque del Tamarguillo y el parque del Canal.

4. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN

4.1. EL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES Y DE EQUIPAMIENTOS

El esquema de ordenación de los espacios libres reflejado en los “Criterios de Ordenación de Santa Bárbara-Sevilla Este” se basa en una estructura jerarquizada de espacios libres de tres niveles que en su conjunto forman una red que se extiende por todo el ámbito y se integra en el anillo verde municipal de Sevilla.

Para la ordenación del sector SUS-DE-05, se ha seguido este esquema genérico ordenando los espacios libres en dos niveles, si bien las determinaciones y recomendaciones establecidas para los espacios libres en dicho documento no son vinculantes en lo que respecta a la formalización de los espacios libres de sistema local, cuyo diseño se adapta a la características particulares del sector y de la ordenación pormenorizada.

Los equipamientos se concentran al noroeste del ámbito, próximos a la ciudad consolidada y a los suelos residenciales previstos en el sector 2.



4.1.1. Nivel 1. El sistema general de espacios libres: Parque del Canal y extensión del parque del Tamarguillo

El parque del Canal se trata de una gran bolsa verde que, apoyándose en el Canal de Riego del Bajo Guadalquivir, constituye un lugar de paso, de conexión ambiental y de estancia, del orden de otros parques metropolitanos. Dentro del sector 5 está constituido por dos parcelas sobre la margen derecha del canal como

cierre del parque hacia el norte y su extensión hacia el interior del sector. En su ámbito queda recogido el arroyo Ranillas y el trazado del aliviadero del Canal que desemboca en el propio arroyo.

También con la consideración de sistema general, en el nivel 1 se recoge el espacio libre del extremo noroeste que permite tanto la extensión hacia el sur del parque del Tamarguillo, como su continuación e integración en el sistema de espacios libres de Santa Bárbara prolongándose hacia el oeste a través de los espacios libres de sistema general previstos en la ordenación (ya aprobada definitivamente) del sector 2.

4.1.2. Nivel 2. El sistema local de espacios libres: Parque central

En el sistema de espacios libres locales se ha diseñado fundamentalmente a partir de los dos ámbitos del sistema general que hemos visto en el apartado anterior, como elemento de conexión entre ambos y de continuidad de la trama de espacios libres. Este sistema se desarrolla a partir de las determinaciones establecidas por el Avance de Ordenación para los denominados parques centrales y espinas peatonales:

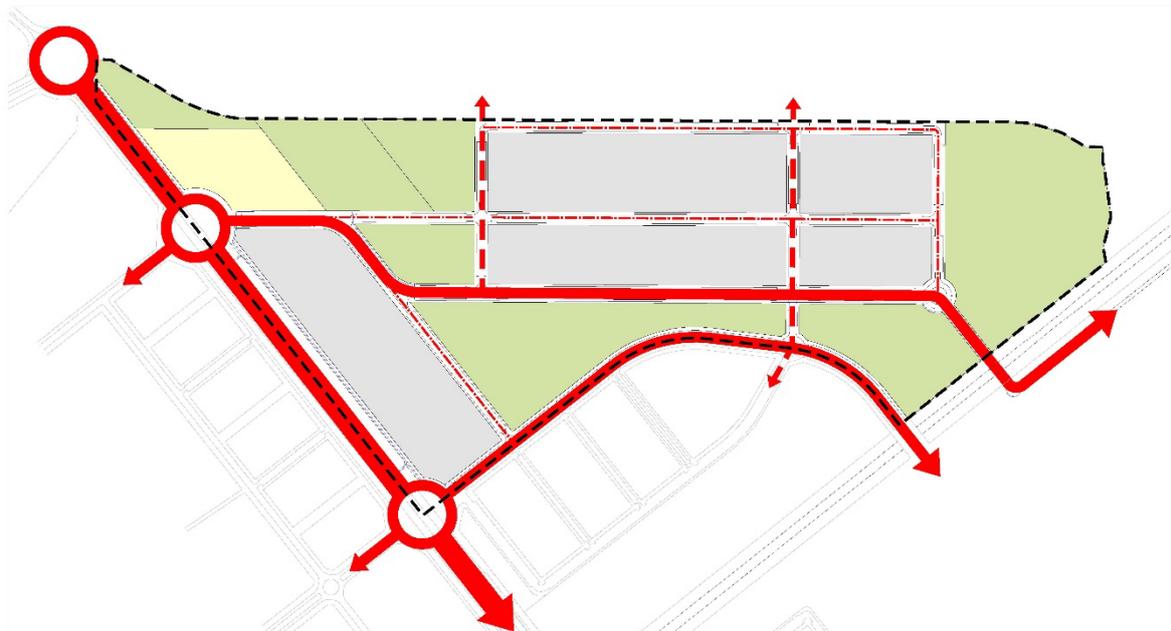
- El parque central del sector 5 articula la conexión entre el parque del Tamarguillo y la extensión del parque del Canal hacia el interior del sector, y funciona como elemento de transición entre el uso industrial y el terciario.

4.2. LA RED VIARIA DE COMUNICACIÓN

La estructura viaria principal del SUS-DE-05 viene definida desde las determinaciones del Plan General, donde quedan establecidos los trazados de los viarios que configuran los límites del sector. Así, el nivel 1 o viario principal lo forma la Ronda Miraflores Ranillas, y el segundo nivel, viarios intersectoriales, son el arco que separa al sector del SUS-DE-04 al sur, y la vía que enlaza con la Ronda Miraflores-Ranilla los suelos industriales y se prolonga hacia el este cruzando el canal de Bajo Guadalquivir.

RED VIARIA DE COMUNICACIÓN

- NIVEL 1. VIARIO PRINCIPAL
- NIVEL 2. VIARIO INTERSECTORIAL
- NIVEL 3. VIARIO LOCAL SECTORIAL
- NIVEL 4. VIARIO DISTRIBUIDOR (TRÁFICO COMPARTIDO)



VIARIO

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



La zona de servicios terciarios queda volcada a la Ronda Miraflores Ranillas y al arco de separación con el SUS-DE-04, y los usos industriales hacia el viario intersectorial situado al sur de los mismos. El siguiente nivel está formado por el viario sectorial (nivel 3) que cierra una malla de accesibilidad principal con los niveles superiores, el cual funciona como viario distribuidor que delimita el loteo más menudo de las manzanas.

La accesibilidad del transporte pesado a la zona industrial queda garantizada desde el viario principal (nivel 1) a través de la conexión del viario intersectorial que discurre por el borde sur del suelo industrial con la ronda urbana SGV-DE-02. De esta forma, este tipo de tráfico no accede al resto del sector ni a los viarios de borde compartidos con sectores de uso residencial.

Además de la conexión prevista por el PGOU del SUS-DE-05 con la Ronda Miraflores-Ranillas, se propone una conexión viaria externa al sector por el este cruzando el Canal del Bajo Guadalquivir y enlazando con la rotonda de acceso a Airbus de la carretera autonómica A-8010. De esta forma el sector contaría con una conexión a la ciudad hacia el oeste, y un acceso directo a la autovía A-4 a través de la A-8010.



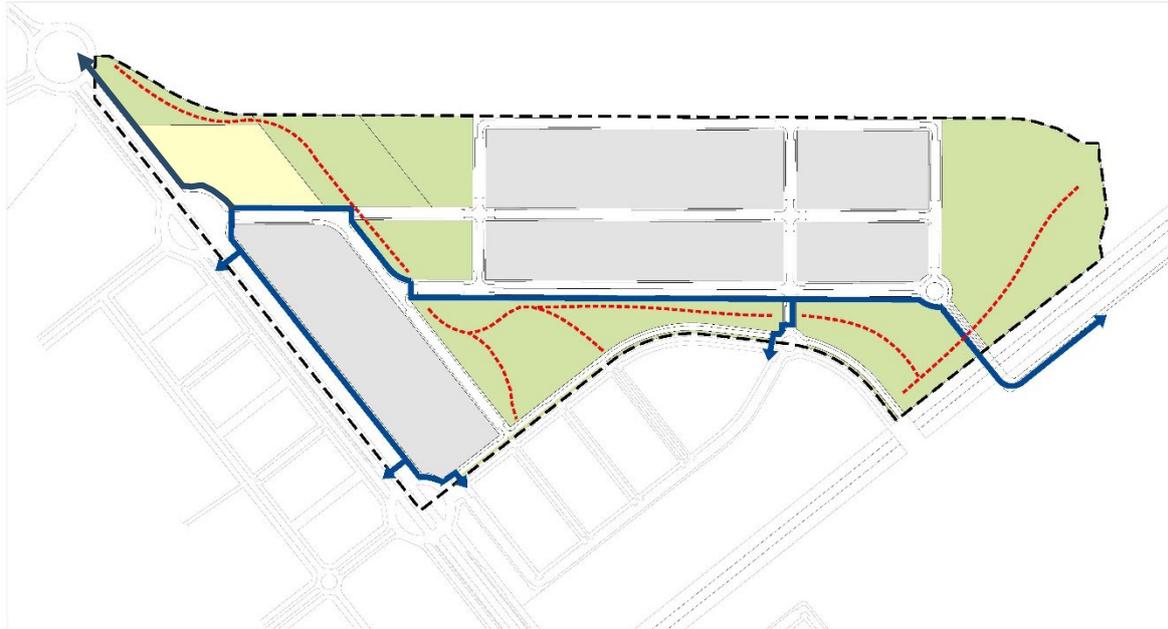
4.2.1. Transporte no motorizado

El diseño de las secciones del viario estructurante (Ronda Miraflores Ranillas y viario intersectorial) mantiene la estructura principal de carriles bici y conexiones peatonales, y esta red es completada mediante los recorridos previstos en el interior de los espacios libres, tanto de conexión hacia el exterior del sector, como de registro interno del parque central.

Las conexiones exteriores se distribuyen principalmente a lo largo de la ronda Miraflores-Ranilla, prolongándose hacia el norte y sur por esta vía, y hacia el oeste conectando con el sector 2 y la red existente en la ciudad. Además, la vía ciclista a lo largo del viario intersectorial este-oeste distribuye el tráfico de bicicletas en el interior del sector, y prevé, además de nuevas conexiones hacia el sur (sector 4), la prolongación del bicarril hacia el este mediante la conexión exterior del sector con la A-8010. De esta forma enlaza con la factoría de Airbus, y permitiría su conexión con redes metropolitanas.

RED VIARIA DE COMUNICACIÓN

- RECORRIDOS NO MOTORIZADOS
- CARRIL BICI



4.2.2. Red de transporte público

Dentro de una estrategia que aborda todos los suelos de SSB mediante la creación de un anillo que recorre todos los sectores, las infraestructuras de transporte público colectivo se prevén mediante el diseño de plataforma reservada tanto en la Ronda (donde se prevé además una plataforma reservada de transporte público) como en los viarios intersectoriales del sector. De esta manera, la accesibilidad peatonal desde cualquier punto del interior del sector hasta una línea de transporte público queda garantizada en todos los casos.

4.2.3. Aparcamientos

La dotación de aparcamientos situados en la red viaria suponen 2.190 unidades, y se distribuyen uniformemente por el sector (superando el ratio mínimo de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de 0'5 plazas por cada 100 m² construidos anejas al viario público).

En el interior de las parcelas, asociadas a la edificación, se establece la obligación de reserva del resto de plazas exigidas hasta completar la unidad por cada 100 metros de construcción. No obstante se mantiene la obligación de aumentar este ratio en los casos en los que el PGOU así lo exija en función del uso que se desarrolle sobre la parcela.

4.3. EL USO INDUSTRIA ALMACENAMIENTO

Como uso principal del sector, el industrial se desarrolla apoyándose sobre el viario intersectorial este-oeste y el corredor de espacios libres que conecta los ámbitos de sistema general de los extremos, convirtiéndose, después de las zonas verdes, en el uso de mayor superficie del sector con 214.611 metros de suelo (el 25% del sector) que configuran el cuerpo central de la ordenación.

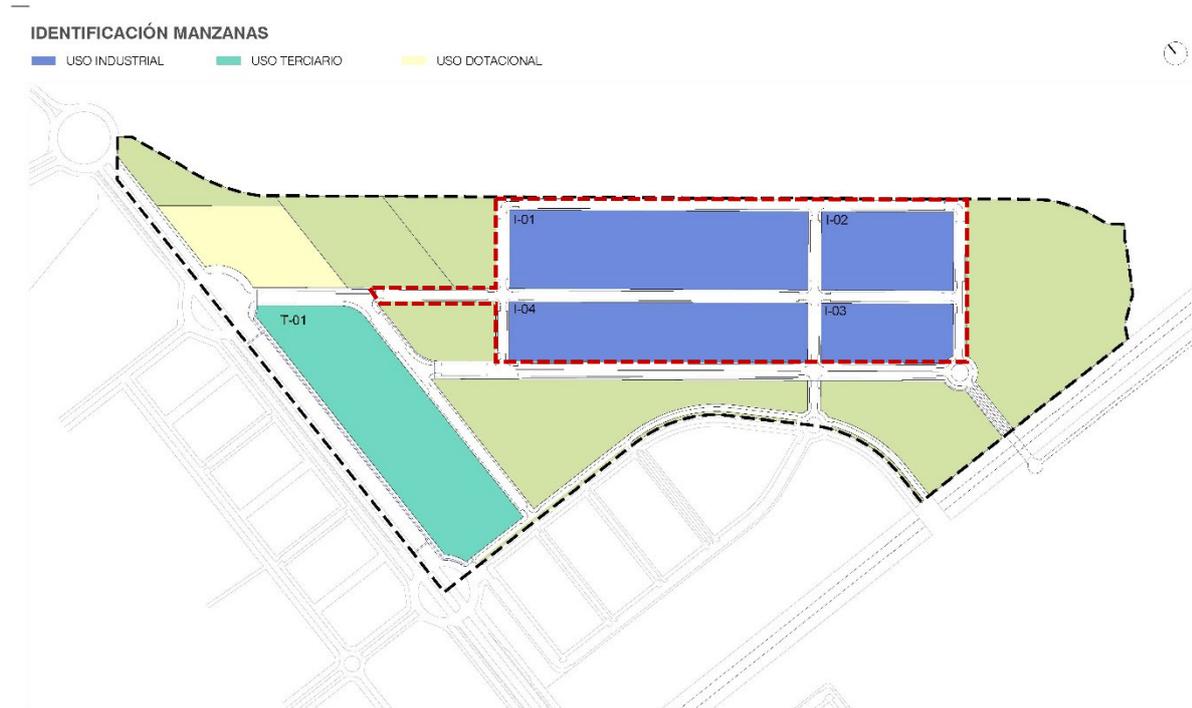
08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



El objetivo general en su formalización es la flexibilidad, tanto en su forma como en su posición, y de esta forma se ha buscado:

- Generar un espacio geoméricamente sencillo que permita una amplia diversidad de loteamientos futuros, tanto a nivel de parcelas, como de estructura viaria local.
- Adoptar una posición que no esté condicionada por la red viaria principal y que sin dejar de estar conectada, sea posible su relación directa hacia el norte y la posibilidad de establecer un perímetro independiente.



El primer objetivo permitirá adaptar la estructura viaria y parcelaria a las diferentes tipologías que tienen cabida en el uso industria almacenamiento y sus complementarios. Estos usos pueden demandar, tanto una gran gama de superficies y forma de las parcelas, como una ocupación de suelo y unos consumos de edificabilidad muy variables.

En este sentido, se ha procurado compactar el uso de industria almacenamiento en un espacio (señalado en el esquema superior) cuya configuración puede ajustarse mediante la redacción de un estudio de detalle que abarque la totalidad del suelo destinado a este uso, y su estructura viaria local, sin que la estructura general del sector pierda su funcionalidad y características. Este estudio de detalle podría reajustar la estructura viaria local, y generar una parcelación y un reparto de la edificabilidad, siempre sin reducir los suelos públicos ya previstos en el plan, ni incrementar la edificabilidad o el aprovechamiento.

En segundo lugar, la posición permite una relación directa hacia el norte, donde se encuentran los suelos del aeropuerto, la Maestranza Aérea, y la factoría de Airbus. Las posibles conexiones hacia el norte pueden plantearse sin que exista una barrera viaria de primer nivel, facilitando la continuidad en esta dirección.

Además, la configuración de este espacio permitiría, si fuera necesario, establecer un perímetro controlado, por ejemplo en caso de conexión con el sistema general aeroportuario podría ser necesario establecer un ámbito de acceso restringido.

4.4. EL USO TERCIARIO

Tal y como hemos visto en apartados anteriores, la zona de uso terciario queda volcada hacia la Ronda Miraflores Ranilla sobre la que se apoya. De esta forma se consiguen dos objetivos: Se refuerza el carácter urbano de la Ronda que busca el PGOU, y se resuelve la transición hacia el suelo residencial del sector SUS-DE-02 mediante usos que encuentran reflejo en la otra orilla de la Ronda donde se desarrollarán gran parte de los usos terciarios compatibles del suelo residencial estableciéndose de esta forma un gradiente en la densidad del uso terciario.

Los suelos terciarios ocupan todo el frente de la Ronda entre las glorietas que dan acceso al sector, y hacia el interior, estos suelos están delimitados por la estructura viaria del ámbito. De esta manera se configuran dos fachadas muy diferentes: La fachada a la Ronda Miraflores-Ranilla, con una mayor accesibilidad y mayor visibilidad, y la linde este, accesible desde los viarios locales, con frente a la red de espacios libres.

La forma, posición y superficie (92.144 metros de suelo) de la manzana, será objeto de una parcelación posterior, y si los usos finales a implantar así lo aconsejan, mediante estudio de detalle podría abrirse nuevos viarios interiores que formalicen la distribución interna.



Imagen no vinculante de la ordenación

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



5. ADECUACIÓN DE LA PROPUESTA A LA NORMATIVA URBANÍSTICA

5.1. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

De acuerdo con el artículo 2.2.4 de las normas urbanísticas del plan general, el instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada deberá ajustar el aprovechamiento urbanístico en función de la distribución concreta entre usos y tipologías dentro de las posibilidades y límites establecidos por el plan.

La distribución de usos y tipologías llevada a cabo por el presente Plan sigue las determinaciones establecidas por la ficha de planeamiento para el sector SUS-DE-05 Santa Bárbara 5, con la salvedad de la aplicación del artículo 2.2.7, punto 8, según el cual el Plan Parcial puede alterar la edificabilidad de los usos pormenorizados en un 15% como máximo de la cuantía asignada por el PGOU para cada uso, siempre que esta desviación no suponga una variación de más del 5% del porcentaje asignado por la ficha para dicho uso respecto a la edificabilidad total del sector.

De esta forma, en la ordenación detallada del SUS-DE-05 se ha reducido en 11.624 m² la edificabilidad destinada a industria y almacenamiento, trasvasando dicha edificabilidad al uso de servicios terciarios, de manera que esta variación se mantiene en el máximo posible sobre la edificabilidad total del sector, esto es, un 5%. Por otra parte, y para no superar el aprovechamiento máximo del sector (385.306 UAs), esa cantidad ha sido reducida aplicándose el coeficiente de uso pormenorizado de Actividades Industriales (0,85), por lo que la distribución de usos pormenorizados queda como sigue:

SUS DE 05	Ficha PGOU		PP Ordenación	
	Edificabilidad	Porcentaje	Edificabilidad	Porcentaje
Industria Almacenamiento	301.357	70,0%	289.733	67,3%
Servicios Terciarios	129.153	30,0%	139.033	32,3%
TOTAL	430.510		428.766	

SUS DE 05	Edificabilidad m2 techo	Coeficientes			Aprovechamiento UAs
		Uso	Localización	Urbanización	
Industria Almacenamiento	289.733	0,85	1,0	1,0	246.273
Servicios Terciarios	139.033	1,0	1,0	1,0	139.033
TOTAL	428.766				385.306



5.2. CUADRO RESUMEN DE USOS DEL SUELO

En el siguiente cuadro se resumen las superficies de suelo en el conjunto del sector. Teniendo en cuenta las reservas para sistemas generales y los suelos de dotaciones e infraestructuras viarias, el 64% del suelo está destinado a usos públicos, siendo especialmente significativo el porcentaje de suelo para espacios libres (tanto generales como locales) que alcanza un 32% del suelo.

USOS DEL SUELO	UE1	UE2	SUS-DE-05		EDIFICABILIDAD	
	SUPERFICIE m ² s	SUPERFICIE m ² s	SUPERFICIE m ² s	%	m ² t	m ² /m ²
SISTEMAS GENERALES	131.857	147.452	279.309	32%		
SGV-DE-02	39.932		39.932			
Espacios Libres	91.925	147.452	239.377			
SGEL-01	16.556		16.556			
SGEL-02	75.369		75.369			
SGEL-03		42.027	42.027			
SGEL-04		105.425	105.425			
DOTACIONES LOCALES	95.016	27.990	123.006	14%		
Espacio libre local	60.383	27.990	88.373			
EL-01	35.675		35.675			
EL-02		26.628	26.628			
EL-03	20.647		20.647			
EL-04	4.061		4.061			
EL-05		1.362	1.362			
Equipamiento público	34.633		34.633			
VIARIO LOCAL	92.488	60.462	152.450	18%		
SUELO LUCRATIVO	156.272	150.483	306.755	36%	428.766	
Industria-Almacenamiento	64.128	150.483	214.611		289.733	1,35
I-01		84.750	84.750		114.416	
I-02		37.500	37.500		50.626	
I-03		28.233	28.233		38.116	
I-04	64.128		64.128		86.575	
Servicios Terciarios	92.144		92.144		139.033	1,51
T-01	92.144		92.144		139.033	
SECTOR SUS-DE-05	475.133	385.887	861.020	100%	428.766	0,50

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



5.3. RESERVA PARA DOTACIONES

La reserva mínima para dotaciones deberá cumplir los estándares establecidos por la LOUA, Reglamento de Planeamiento Urbanístico y el Plan General de Sevilla, en función de la superficie del ámbito, usos y edificabilidades.

Hay que tener en cuenta que, como hemos visto, el reparto por usos de la edificabilidad ha sido ajustado respecto a los parámetros de la ficha del sector, en aplicación del artículo 2.2.7 del plan general mediante un trasvase de edificabilidad del uso industrial almacenamiento a terciario.

Teniendo en cuenta estos ajustes, se realiza el cómputo de las reservas mínimas para dotaciones comprobando su cumplimiento en relación con el parámetro de mayor exigencia:

SUS DE 05	PLAN PARCIAL	LEY DE ORDENACIÓN URB. DE ANDALUCÍA (art 17)	REGLAMENTO DE PLANEAMIENTO	PLAN GENERAL Y FICHA DE PLANEAMIENTO
EDIFICABILIDAD (m²t)	428.766	-	-	430.510
SERV. TERCARIOS (m2t)	139.033	-	-	129.153 ± 15% art.2.2.7
IND. ALMACENAMIENTO (m2t)	289.733	-	-	301.357 ± 15% art.2.2.7
DOTACIONES (m2s)	123.006	14-20 m ² /100m ² t > 60.027	> 120.543	28m ² s/100m ² t > 120.054
ESP.LIBRES (m2s)	88.373	> 10% del sector > 86.102	10% sector > 86.102	-
EQUIP. Y SERV. PÚBL. (m2s)	34.633		4% sector > 34.441	-
SISTEMAS GENERALES	279.309			278.919
VIARIO (m2s)	39.932	-	-	39.932
ESPACIOS LIBRES (m2s)	239.377	-	-	238.987
APARCAMIENTOS (Uds.)	6.486	>	1/100m ² t > 4.288	1/100m ² t > 4.288
EN VIARIO	2.198	0,5-1/100m ² t > 2.144	0,5/100m ² t > 2.144	
MINUSVÁLIDO (EN VIARIO) 1	58		2,5% total > 54	
EN INTERIOR DE PARCELAS	4.288		0,5/100m ² t > 2.144	1/100m ² t > 4.288



6. CARACTERÍSTICAS Y TRAZADO DE LAS REDES DE INFRAESTRUCTURAS

Los artículos 13.3.d) de la LOUA y 45.1.g) y 53 del Reglamento de Planeamiento establecen, entre las determinaciones que contienen los Planes Parciales, las características y trazados de galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y aquellos otros servicios que, en su caso, prevea el plan.

En este apartado se plantean los esquemas de infraestructuras, las cuales se calcularán y desarrollan de forma detallada en el proyecto de urbanización.

Para plantear las distintas redes se ha considerado todo aquello recogido en el anexo de "Servicios e Infraestructuras", contenido en el documento de "Criterios de Ordenación de Santa Bárbara-Sevilla Este".

6.1. ABASTECIMIENTO DE AGUA

Las conducciones que conforman el sistema de abastecimiento del sector parten de la red general que da servicio a Santa Bárbara, a través de tres conexiones a la arteria que discurre bajo la Ronda Urbana del Arroyo Miraflores al Ranillas.

A partir de estas conexiones, se establece una red consistente en la disposición de una malla de distribución de conducciones, que recorre los perímetros de las diferentes manzanas.

La red deberá predimensionarse en diámetros de 150 mm y 100 mm, para que los hidrantes de incendios queden instalados en las primeras conducciones, y las segundas garanticen la presión suficiente para cada una de las manzanas.

Se ha realizado un cálculo estimativo de la futura demanda de abastecimiento de agua potable del Sector 5. Esta toma como parámetros base los caudales de diseño incluidos en la instrucción técnica de Emasesa relativa a las instalaciones de abastecimiento de agua y el artículo 8.4.2. del PGOU de Sevilla.

En estas se recogen los siguientes caudales de diseño según uso:

- Industrial Almacenamiento: 11.000 litros/día/Ha (IT Emasesa)
- Servicios Avanzados: 1,5 litros/día/m² techo (PGOU de Sevilla)
- Residencial Libre: 600 litros/vivienda/día
- Equipamiento: 2 litros/día/m²

Los caudales de diseño totales se obtendrán multiplicando los consumos establecidos por el denominado "coeficiente de consumo", el cual incluye los efectos de factor punta y de simultaneidad.

Una vez realizados estos cálculos, se arroja una demanda de agua potable de 5,13 l/s:

DEMANDA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

Usos	Superficie (m ² t)	Caudal de demanda (l/día/m ²)	Caudal punta (l/s)	Caudal corregido (l/s)	
Industria-Almacenamiento	214.611	1,10	2,7	3,6	53%
Servicio Avanzados	92.144	1,50	1,6	2,1	31%
Equipamiento	34.633	2,00	0,8	1,0	16%
TOTAL SECTOR 5			5,13 l/s	6,67 l/s	



6.2. RED DE SANEAMIENTO

Se proyecta una red separativa para la evacuación de las aguas residuales y pluviales, que funcionará por gravedad, discurriendo por los ejes de las calzadas de los nuevos viarios propuestos.

El esquema básico de la instalación se basa en la disposición de varios colectores principales:

- En primer nivel, se plantea un colector principal que discurre bajo la vía de servicio de la Ronda Urbana del Arroyo Miraflores al Ranillas, que recogerá todas las aguas del sector SUS-DE-05 y las conducirá, junto con las aguas del resto de sectores, hacia el arroyo Ranillas con el objetivo de aliviarlas. Este alivio se realizará normalmente por gravedad, aunque también se prevé el posible empleo de sistemas de bombeo en situaciones extremas.
- En un segundo nivel se establece una red perimetral bajo los viales en torno a los conjuntos de manzanas. Esta red es la encargada de dirigir el agua desde los colectores interiores hacia el colector principal.

Para la estimación del caudal de la red de saneamiento de aguas residuales, se hace una primera aproximación por la cual el caudal a evacuar está relacionado directamente con el consumo de agua potable (dotación), considerando que el 95% de la dotación de abastecimiento se devuelve a la red. Por tanto, **el caudal de vertido de aguas residuales se estima en 6,34 l/s**

VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES

Usos	Caudal de demanda (l/s)	Caudal de vertido (95% demanda)
Industria-Almacenamiento	3,55	3,4
Servicio Avanzados	2,08	2,0
Equipamiento	1,04	1,0
TOTAL SECTOR 5	-	6,34 l/s

Respecto al cálculo de la red de aguas pluviales se realiza mediante el método de caudales de diseño recogido en el capítulo 3 de las instrucciones técnicas para redes de saneamiento de la compañía suministradora EMASESA. Este método se basa en la fórmula:

$$Q_{pluv} = \frac{C \times I \times A}{0,36}$$

Donde:

- Q_{pluv} (l/seg): es el caudal de diseño de aguas pluviales o caudal punta
- C: adimensional, es el coeficiente de escorrentía medio (entre 0,0 y 1,0)
- A (ha): es la superficie (medida horizontalmente) que recibe la lluvia
- I (mm/h): es la intensidad de lluvia correspondiente a la máxima tormenta para un periodo de retorno dado y con una duración igual al tiempo de concentración (T_c)
- Los coeficientes de escorrentía aplicados se encuentran en el apartado 3.2.2. dentro de las mismas instrucciones, siendo estos:

Los coeficientes de escorrentía aplicados se encuentran en el apartado 3.2.2 dentro de las mismas instrucciones, siendo estos:

- Grandes áreas pavimentadas 0,95
- Áreas urbanas 0,85
- Áreas residenciales 0,50
- Áreas no pavimentadas 0,20



La intensidad de lluvia en Sevilla corresponde a la isoyeta 30 de la zona B, a esta le corresponde un valor de intensidad de 70 mm/h.

El resultado total se trata del sumatorio de todas las cuencas, arrojando un caudal total de aguas pluviales de 12.316,04 l/s.

CAUDAL VERTIDO AGUAS PLUVIALES

Usos	Superficie (Ha)	Coefficiente de escorrentía	Intensidad de lluvia (mm/h en CTE DB HS)	Caudal total (l/s)
Manzanas edificadas	34,14	0,95	70,00	6.306
Espacios Libres	32,78	0,85		5.417
Viario Local	15,25	0,20		593
TOTAL SECTOR 5				12.316,04 l/s

6.3. DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA

De la subestación eléctrica 1, recogida en el anexo de “Servicios e Infraestructuras”, contenido en el documento de “Criterios de Ordenación de Santa Bárbara-Sevilla Este”, emplazada al suroeste y prevista inicialmente en el SUO-DE-01, parten 6 líneas eléctricas de Media Tensión de 20KV, que abastecen los distintos centros de transformación del sector. Se garantiza mediante bucles la doble alimentación eléctrica.

La energía para la red de Baja Tensión será suministrada a 400/230V y 50Hz desde los centros de transformación.

La potencia total requerida para el sector SUS-DE-05 se obtiene mediante la suma de las potencias parciales que corresponden a cada uno de los usos diferentes, estando asignadas a estas unas previsiones de potencia mínima. Estos se corresponden con los recogidos en el REBT y son:

- Industrial Almacenamiento: 150 W/m2. Coeficiente de simultaneidad= 1
- Servicios avanzados: 100 W/m2. Coeficiente de simultaneidad= 1
- Equipamiento: 50 W/m2. Coeficiente de simultaneidad= 1
- Espacios Libres: 0,7 W/m2. Coeficiente de simultaneidad= 1
- Viario (Alumbrado): 1 W/m2. Coeficiente de simultaneidad= 1

DEMANDA DE ELECTRICIDAD

Usos	Superficie (m2)	Previsión de potencia (W/m2)	Potencia base (kW)	Factor simultaneidad	Potencia en CT (kW)	Nº CT (2x630 kVA)
Industria-Almacenamiento	214.611	125	26.826	1	26.826	21
Servicio Avanzados	92.144	100	9.214	1	9.214	7
Equipamiento	34.633	50	1.732	1	1.732	1
Espacios Libres	327.750	0,7	229	1	229	0
Viario Local	152.450	1	152	1	152	0
TOTAL SECTOR 5			38.154		38.154	30

Como anejo del presente Plan Parcial se adjunta, en documento independiente, el Estudio de Demanda Eléctrica del Sector SUS-DE-05, que incluye una estimación según la ordenación propuesta.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



6.4. ALUMBRADO PÚBLICO

Se proyecta un esquema de alumbrado en el que se sitúan los cuadros de alumbrado junto a los centros de transformación previstos en la red de energía eléctrica, y desde los que salen los diferentes circuitos.

Las características de la red de alumbrado propuesta se adaptarán a la tipología de viario urbano en que se ubiquen, considerando las disposiciones establecidas en las ordenanzas de Sevilla referentes a los valores de iluminancia según el tipo de vía.

Se colocarán farolas de báculo en todas las vías rodadas, colocadas a una distancia inferior a 30m y pareadas en las calles de mayor sección y al tresbolillo en las de menor.

6.5. INSTALACIÓN DE TELEFONÍA Y TELECOMUNICACIONES

Se propone una conducción principal que da suministro a diferentes arquetas D/H, de donde parten las conducciones de servicios de las diferentes parcelas, llegando a una arqueta M dentro de cada una de éstas.

Paralelamente, se planteará la instalación de las redes específicas de telecomunicaciones con el fin de responder a las demandas de usos a implantar en el sector.

6.6. RED DE GAS CANALIZADO

La red presenta los siguientes elementos:

- Red principal en Media Presión B: Desde el ramal existente en el Parque Alcosa en Media Presión B, se traza un colector general bajo la Ronda Urbana del Arroyo Miraflores hasta el sector SUS-DE-05.
- Red secundaria en Media Presión A: compuesta por conducciones que parten de dos armario de regulación que los conecta con la red principal bajo la Ronda, y discurren discurren bajo los viales perimetrales a las manzanas.

Las necesidades de gas natural se calculan según la edificabilidad para los usos industrial y servicios avanzados, y con un ratio de 1/100 sobre la superficie de equipamientos. Si aplicamos el coeficiente de simultaneidad y caudal unitario correspondiente a cada uso, obtenemos el caudal total que se requiere para abastecer al sector SUS-DE-05.

GAS						
Usos	Superficie (m ² t)	Nº Abonados	Coef. Simultaneidad	Caudal Unitario	Consumo (m ³ /h)	
Industria-Almacenamiento	214.611	-	-	-	1.288	
Servicio Avanzados	92.144	-	-	-	553	
Equipamiento	34.633	346	0,82	0,6	170	
TOTAL SECTOR 5					2.011	

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



6.7. RECOGIDA DE RESIDUOS URBANOS

El diseño de la red de recogida de residuos urbanos comienza con la cuantificación de los residuos producidos al día según el uso y la tipología de estos.

Se toman como valores de cálculo los relativos al apartado 2.1.2.1 del CTE DB HS-2:

Residuos (l/día)	Orgánico	Envases	Cartón	Vidrio
Industria-Almacenamiento	0,101	0,281	0,052	0,016
Servicio Avanzados	0,150	0,420	0,078	0,024
Equipamiento	0,101	0,281	0,052	0,016

Se calcula el volumen producido por uso según su superficie:

RESIDUOS URBANOS					
Usos	Superficie (m2)	Orgánico	Envases	Cartón	Vidrio
Industria-Almacenamiento	214.611	21.676	60.306	11.160	3.434
Servicio Avanzados	92.144	13.822	38.700	7.187	2.211
Equipamiento	34.633	3.498	9.732	1.801	554
TOTAL SECTOR 5		38.995	108.738	20.148	6.199

Para calcular el número de contenedores necesarios para poder almacenar todos los residuos, se ha tenido en cuenta la periodicidad de recogida y la capacidad de cada tipo de contenedor:

Volumen de recogida al día	Orgánico	Envases	Cartón	Vidrio
Periodicidad	1	1	3	7
Litros/día	38.995	108.738	60.444	43.396

Nº Contenedores	Organica	Envases	Carton	Vidrio
Capacidad (l)	2.400	3.200	3.200	3.000
Total según tipo residuo	16	34	19	14

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



7. DETERMINACIONES AMBIENTALES

En cumplimiento de las determinaciones del Informe Ambiental Estratégico emitido por el Servicio de Protección Ambiental de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible con fecha 4 de octubre de 2021, se transcriben a continuación las Consideraciones a la Documentación Urbanística y Ambiental.

En el desarrollo del sector SUS-DE-05, Santa Bárbara 5, se han tenido en cuenta los aspectos enumerados a continuación.

7.1. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL

El Documento Ambiental Estratégico presentado desarrolla los posibles efectos medioambientales y apunta las líneas que habrán de tenerse en cuenta y seguirse en los documentos técnicos que se produzcan en el desarrollo del ámbito del Plan Parcial.

7.1.1. Consideraciones en materia residuos y contaminación del suelo.

- La gestión de los residuos se realizará en las condiciones determinadas en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; la Ley 22/2011, de 28 de julio de residuos y suelos contaminados; el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía; y demás normativa de pertinente aplicación.
- Los residuos procedentes de la construcción deberán gestionarse según lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Se prohíbe expresamente el depósito en vertedero para residuos de construcción y demolición que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previa.
- Todo el material inerte sobrante procedente de las obras de excavado y movimientos de tierra, así como los materiales de préstamo que resulten excedentarios, les será de aplicación el orden de preferencia regulado en el art. 104.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siendo en último caso, evacuados a vertederos autorizados. La valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados procedentes de obras de construcción o de demolición, que se generan como excedentes para la ejecución estricta de la obra, y que se destinan a operaciones de relleno y a otras obras distintas de aquéllas en las que se generaron, seguirá lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron.
- Para todo almacenamiento de materias primas o auxiliares susceptible de provocar contaminación del suelo por rotura de envases, depósitos o contenedores, deberán de adoptarse las mismas condiciones que para los almacenamientos de residuos peligrosos (pavimento impermeable, sistemas de contención y recogida de derrames y protección de la intemperie).
- Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo o del medio hídrico, deberá notificarse de inmediato a la Delegación Territorial correspondiente con competencias en medio ambiente, en orden a evaluar la posible afección medioambiental.
- En caso de desarrollarse una Actividad Potencialmente Contaminante del Suelo se actuará conforme a lo establecido en el Real Decreto 9/2005 y en el Decreto 18/2015, en relación con la presentación del informe de situación y el resto de obligaciones establecidas.

7.1.2. Consideraciones en materia de aguas

Con fecha 7 de abril de 2021 se emite informe del Servicio de Infraestructuras de la Delegación de Agricultura, Ganadería, Pesca en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.



A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

“...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 Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-DE-05 Santa Bárbara 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.

Adicionalmente, al tener consideración el río Guadalquivir a su paso por ese municipio como Dominio Público Marítimo Terrestre, el informe deberá ser también solicitado al Servicio Provincial de Costas, conforme a lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.”

Con fecha 18 de junio de 2021 se recibe informe emitido por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

“[...] El área oriental del SUS-DE-05 es recorrida por el encauzamiento del Arroyo Ranillas, infraestructura de defensa frente a inundaciones que se extiende desde el paso del arroyo bajo el Canal de Riego del Bajo Guadalquivir, hasta su desembocadura en el Río Guadaira. El tramo inicial hasta su entrada a Sevilla Este está constituido por una canalización a cielo abierto.

Asimismo, habría que mencionar el Canal de Riego del Bajo Guadalquivir que aunque fuera del ámbito del SUS-DE-05, constituye el límite sureste del sector. Se trata de una infraestructura hidráulica que discurre a lo largo del valle del Guadalquivir por su margen izquierda desde la localidad cordobesa de Peñaflor hasta las llanuras de Trebujena, abasteciendo una extensa zona de regadío.

Dentro y/o en el entorno del ámbito territorial objeto de este informe se observa que:

- El arroyo Ranilla atraviesa el sector en sentido sur-norte por el extremo Este del mismo, para luego, ya por fuera del sector discurrir en sentido Este-Oeste de forma paralela al extremo norte del sector. El arroyo pertenece a la masa de agua definida en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir con código ES050MSPF011002011 denominación “Río Guadaira aguas arriba de su encauzamiento hasta el Arroyo del Salado”

- No se detecta ningún otro cauce público al interior del Plan Parcial según definido en el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, donde viene contempla la definición de dominio público hidráulico del Estado, así como a las zonas de protección asociadas de servidumbre y policía, contempladas en el art. 6 de la citada ley.

- El límite sur-este del sector está constituido por el Canal del Bajo Guadalquivir, infraestructura perteneciente al Patrimonio del Estado.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



- En relación a la afección a las aguas subterráneas, se informa que: La zona se encuentra sobre la masa de agua subterránea "Sevilla - Carmona" (código ES05MSBT00005470). Se encuentra en mal estado cuantitativo y en mal estado químico, siendo su estado global Malo.



Red Hidrográfica del la Infraestructura de Datos Espaciales de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (IDEGuadalquivir - <https://idechg.chguadalquivir.es/>).

Con la documentación aportada se incluye el documento "ESTUDIO HIDROLÓGICO-HIDRÁULICO PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS LÍMITES DE PROPUESTA DE DOMINIOS PÚBLICOS HIDRÁULICOS Y LAS ZONAS INUNDABLES DEL ARROYO RANILLA", en el estudio se comprueba la afección de las zonas inundables respecto a la ordenación propuesta.

En el estudio se incluye una "Delimitación cartográfica como propuesta cautelar de dominio público hidráulico periodo de retorno de 10 años. Y una servidumbre de paso adicional de 5 m definida en planta a partir de la lámina resultante de las máximas crecidas ordinarias que para el presente estudio se han considerado 10 años como tiempo de retorno, siendo este normalmente para el área de estudio de 5.5 aplicando un margen de seguridad de hasta 10".



Máxima crecida ordinaria propuesta, correspondiente a 10 años de periodo de retorno

En relación a los actos y planes que las Comunidades Autónomas y las entidades locales deban aprobar en el ejercicio de sus competencias (entre las que se destaca en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo) y siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terreno de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, el artículo 25.4 del TRLA establece que "Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo teniendo en



cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno". En relación a los recursos hídricos, se establece expresamente que "Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas". Finalmente se especifica que "El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto".

Tal y como establece el artículo 9.4 y el 78.1 del RDPH "la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará de la autorización administrativa previa del organismo de cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas. ". Continúa de forma específica el artículo 78.1 del RDPH, en relación a cualquier tipo de construcción "en todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9bis, 9ter, 9cuáter, 14 y 14bis".

Como hemos visto el ámbito Este del sector es atravesado por el propio arroyo Ranilla y consecuentemente está afectado por la zona de policía del mismo.

Consultando la cartografía de zonas inundables realizadas dentro de los trabajos del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables realizados por el MITERD, se comprueba que la zona está muy alejada de Flujo Preferente e inundable para un periodo de retorno de 500 años del río Guadalquivir. Esto según los mapas de riesgo realizados para el cumplimiento de la directiva de zonas inundables y su desarrollo en el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación. En la siguiente figura, extraída del documento aportado, procedente del PGOU de Sevilla, se muestran los riesgos de inundación en la zona por el río Ranilla. En ella se aprecia que la zona del plan parcial no es inundable por este cauce.



Zona de flujo preferente (color gris) y Zona inundable asociada a T 500 años (color amarillo) del río Guadalquivir
(Fuente IDE Guadalquivir - <https://idechg.chguadalquivir.es/>).

Respecto a la inundabilidad de la parcela por otros cauces, como el propio arroyo Ranilla, en el documento aportado se indica: "La parcela presenta pequeño regueros y acequias características de zonas agrícolas, sin presencia de una red fluvial en su interior. En la zona más al sur de la parte oriental limita con el Canal de Riego del Bajo Guadalquivir y en la parte más oriental queda atravesado por el Arroyo Ranillas, en su parte no encauzado, como se puede observar en el Plano de riesgos e hidrología superficial del PGOU de Sevilla. Esta parte más oriental de la parcela, dentro del Arroyo Ranillas, se encuentra dentro del área inundable (T500 años)".

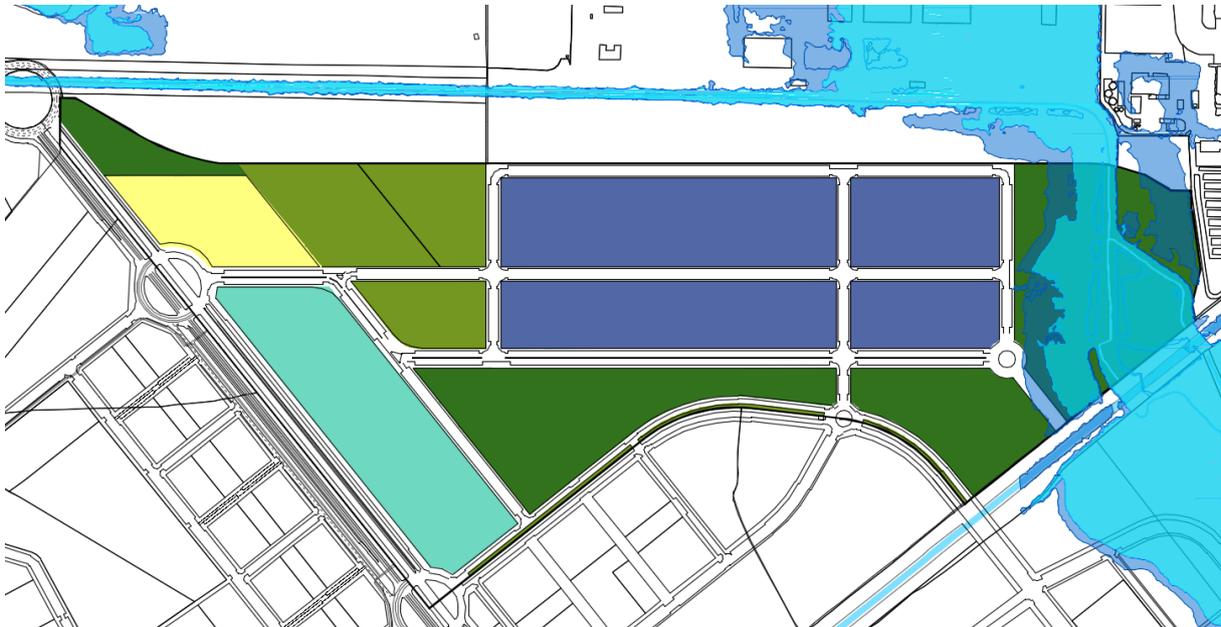
08 MAR 2024



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

El estudio aportado “ESTUDIO HIDROLÓGICO-HIDRÁULICO PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS LÍMITES DE PROPUESTA DE DOMINIOS PÚBLICOS HIDRÁULICOS Y LAS ZONAS INUNDABLES DEL ARROYO RANILLA”, incluye la delimitación de la ZSPF y de las zonas inundables.

La siguiente figura muestra esta delimitación realizada con la ordenación ajustada:



Las zonas inundables, y la zona afectada por la lámina de 100 años que recoge la zona de flujo preferente, afectan solo a las zonas verdes del ámbito y parte de una parcela de equipamiento. El estudio concluye incluyendo la siguiente propuesta de limitaciones a los usos del suelo que han servido de condicionante al diseño de la ordenación propuesta:

LIMITACIONES PARA USO DE ZONAS INUNDABLES. CONSIDERACIONES.		
Zona afectada por avenida de 10 años de periodo de retorno (máximas crecidas ordinarias)	No se permitirá edificación o instalación alguna, temporal o permanente. Excepcionalmente, y por razones justificadas de interés público, se podrán autorizar instalaciones temporales. En cualquier caso, se prohibirán usos que conlleven un riesgo potencial de pérdida de vidas humanas	
Zona afectada por avenida de 100 años de periodo de retorno	No se permitirá la instalación de industria pesada, contaminante según la legislación vigente o con riesgo inherente de accidentes graves.	Se prohibirán instalaciones destinadas a servicios públicos esenciales o que conlleven un alto nivel de riesgo en situación de avenida
Zona afectada por avenida de 500 años de periodo de retorno	No se permitirá las industrias contaminantes según la legislación vigente o con riesgo inherente de accidentes graves.	

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



Por otro lado, con el objetivo de prever el paso para el mantenimiento del Canal de Riego del Bajo Guadalquivir, el Plan General considera como suelo asociado, la superficie correspondiente a una banda de 60 m de anchura que se extiende a lo largo del Canal. Dicha superficie no está incluida dentro de los límites del sector.

El parque del Canal se trata de una gran bolsa verde que, apoyándose en el Canal de Riego del Bajo Guadalquivir, constituye un lugar de paso, de conexión ambiental y de estancia, del orden de otros parques metropolitanos. Dentro del sector 5 está constituido por dos parcelas sobre la margen derecha del canal como cierre del parque hacia el norte y su extensión hacia el interior del sector. En su ámbito queda recogido el arroyo Ranillas y el trazado del aliviadero del Canal que desemboca en el propio arroyo. En el momento de la emisión de informe sobre el artículo 25.4 del TRLA se analizará en un mayor detalle la propuesta final planteada que tendrá que cumplir en todo caso las determinaciones indicadas en el TRLA y su Reglamento de dominio público hidráulico.

En relación al Abastecimiento se recuerda que se tendrán que cumplir con las previsiones contempladas en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir (PHDG) y en su momento se solicitará informe a la Oficina de Planificación Hidrológica sobre la suficiencia de recursos hídricos y sobre la adecuación a las citadas previsiones del PHDG.

Cabe recordar que en el artículo 245.2 del RDPH referente a "Autorización de vertido" se indica: "Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente".

Por su lado, el artículo 259 ter, del mismo Reglamento, relativo a "Desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia", indica en su apartado 1 letras "c" y "d" en relación a "En las autorizaciones de vertido de sistemas de saneamiento de zonas urbanas":

"c) En tiempo seco no se admitirán vertidos por los aliviaderos.

d) Los aliviaderos del sistema colector de saneamiento y los de entrada a la depuradora deberán dotarse de los elementos pertinentes en función de su ubicación, antigüedad y el tamaño del área drenada para limitar la contaminación producida por sólidos gruesos y flotantes. Estos elementos no deben producir una reducción significativa de la capacidad hidráulica de desagüe de los aliviaderos, tanto en su funcionamiento habitual como en caso de fallo".

Este informe se emite exclusivamente a los efectos de lo recogido en la Ley GICA referente a consultas previas relativas a la Evaluación Ambiental Estratégica por lo que no eximen del cumplimiento de lo establecido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, RDL 1/2001, o del 78 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, según el caso, así como de las obligaciones establecidas en la correspondiente normativa sectorial."

Desde este Servicio y en la materia objeto de este epígrafe se remitió consulta el 21 de julio de 2021 al SERVICIO PROVINCIAL DE COSTAS del MINISTERIO DE TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y RETO DEMOGRÁFICO, sin que hasta la fecha se haya recibido respuesta.

7.1.3. Consideraciones en materia de Ordenación del Territorio.

Con fecha 7 de abril de 2021 se recibe oficio emitido por la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla, sobre los aspectos de

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las conclusiones de dicho oficio, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

“Por ello, visto el borrador del Plan Parcial SUS-DE-05 SANTA BÁRBARA del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, le comunico que no procede emitir Informe de incidencia territorial en relación al citado documento.”

7.1.4. Consideraciones en materia de Bienes Culturales.

Con fecha 10 de junio de 2021 se recibe informe emitido por el Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las conclusiones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

“[...]”

Hay que señalar que se han detectado algunos errores tipográficos en el Documento Ambiental, en los que se hace referencia a afecciones y medidas sobre el patrimonio arqueológico relacionadas con un Sector diferente de Santa Bárbara, y cuya subsanación sería recomendable.

CONCLUSIONES:

Examinada la documentación remitida y en base a la información disponible en esta Delegación Territorial, se considera que con respecto al Documento Ambiental Estratégico y Borrador del “PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-DE-05 SANTA BÁRBARA 5 (SEVILLA)”, puede ser informado favorablemente a los efectos de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y en base al artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, dado que la ordenación propuesta para el Sector por el documento de planeamiento no produce afección al Patrimonio Histórico conocido.

En todo caso cabe recordar, que el documento que se apruebe definitivamente deberá incluir la referencia al artículo 50 de la LPHA sobre hallazgos casuales.”

7.1.5. Condiciones generales en materia de contaminación atmosférica.

Condiciones generales en materia de contaminación acústica

- En relación con la contaminación acústica se atenderá a lo regulado en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y en todo caso, a la normativa que regula el control de los efectos del ruido por lo que, en todo caso, se deberán respetar los valores de emisiones previstos en la tabla VII del mismo.

Condiciones generales en materia de contaminación lumínica

- Con el objeto de prevenir la dispersión de la luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de las actuaciones contenidas en al innovación en cuestión, les serán de aplicación las disposiciones relativas a la contaminación lumínica recogidas en el Real Decreto

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

1980/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.

Serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

7.1.6. Condiciones generales en Vías Pecuarias.

Se recibe Informe de 1 de septiembre de 2021 del Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación que concluye lo siguiente:

“Consultado el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Sevilla, aprobado por Orden Ministerial de fecha 17 de febrero de 1947 y el Croquis de la Clasificación, se comprueba que las parcelas consultadas no presentan afección a Vía Pecuaría”.

7.1.7. Conclusiones del Informe Ambiental

“PLAN PARCIAL SUS-DE-05 SANTA BARBARA”, formulado por el Ayuntamiento 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 incluidas en el borrador del Plan Parcial y en el documento ambiental estratégico que no se opongan a las anteriores.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Documento 3 Planos de Información

Documento para Aprobación Inicial

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-DE-05 SANTA BÁRBARA 5

SEVILLA



PROMOTOR
CRITERIA CAIXA SA

REDACTOR
EDDEA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP

FECHA
03 JUNIO 2022

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ÍNDICE

PLANOS DE INFORMACIÓN

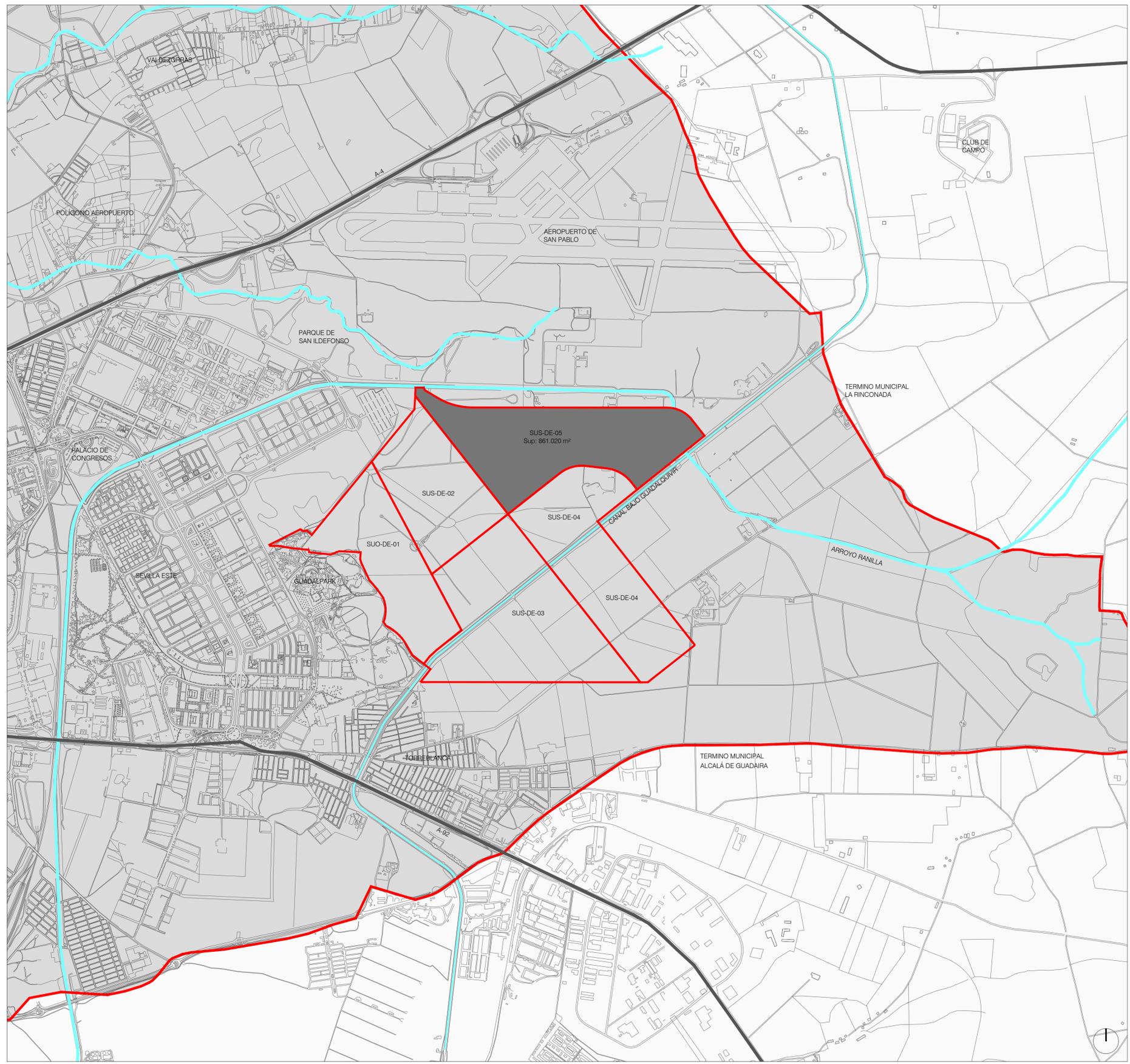
- INF-1. Situación y emplazamiento
- INF-2. Medio físico
- INF-3. Estructura de la propiedad
- INF-4. Infraestructuras existentes
- INF-5. Planeamiento Urbanístico vigente

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

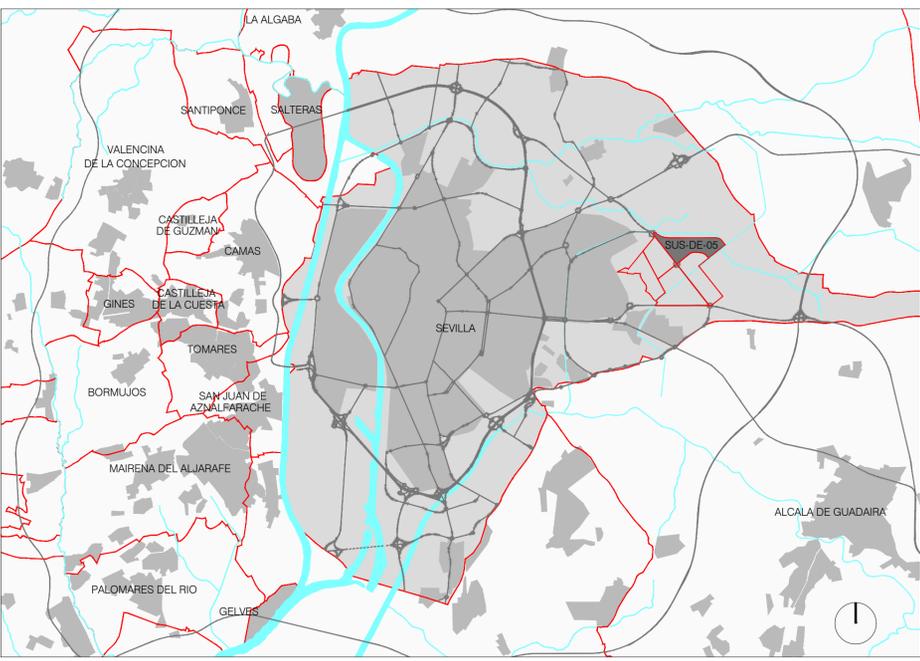
08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.





SUPERFICIE
E. 1:15.000



SITUACIÓN
E. 1:100.000

394.001 PPO/SS
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
SECTOR SUS-DE-05
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

FECHA
03 JUNIO 2022

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
PROMOTOR
CRITERIA CAIXA

C.I.F. A-63379135

PLANO
INFORMACIÓN
INF-1

ESCALA
SP

EQUIPO REDACTOR
LUIS YBARRA GUTIÉRREZ JOSÉ LUIS LÓPEZ DE LEMUS DÍGUEZ ADAME JAVIER OLMEDO GRANADOS
3525 COAS 4124 COAS 4165 COAS

eddea
Eddea Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.
Sociedad Proyectista SA-0053 ON Sevilla



	CANAL DE RIEGO DEL BAJO GUADALQUIVIR
	PROPUESTA DE VÍA PECUARIA (SEGÚN PGOU)
	LIMITE SECTOR
MASAS ARBÓREAS Y VEGETACIÓN EXISTENTE	
	PINGOS
	ELICALIPTOS
TIPOS DE CULTIVO	
	HERBÁCEO SECANO
	REGADÍO INTENSIVO
	REGADÍO EXTENSIVO
HIDROGRAFÍA	
	ÁREAS CON RIESGO ELEVADO DE INUNDACIÓN FLUVIAL
	ÁREAS CON PROBABILIDAD MEDIA DE ENCHARCAMIENTO SUPERFICIAL

394.001 PRO 05
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
SECTOR SUS-DE-05
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

FECHA
03 JUNIO 2022

PLANO
INFORMACIÓN
INF-2

ESCALA
1:2000

MEDIO FÍSICO

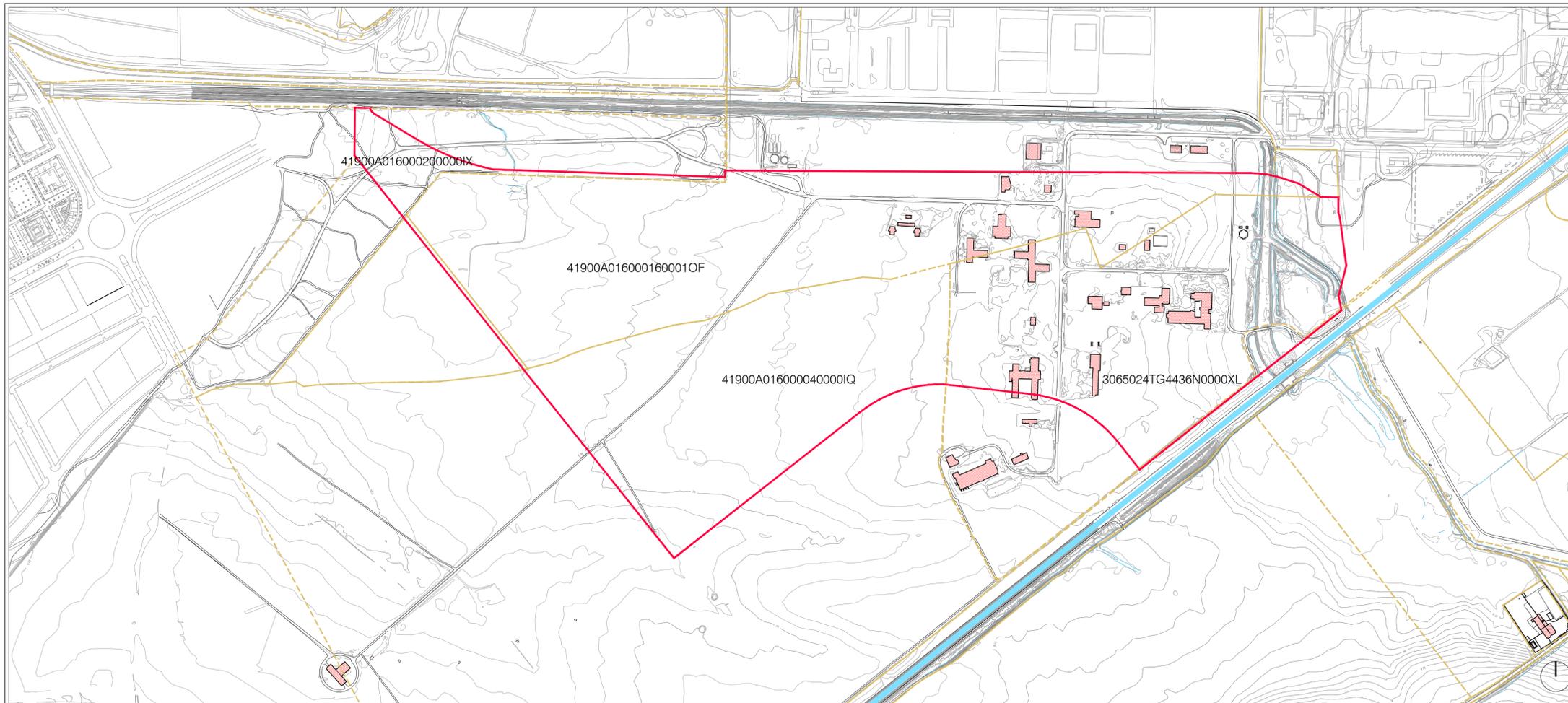
PROYECTOR
CRITERIA CAIXA

EQUIPO REDACTOR
LUIS VIBARRA GUTIERREZ
3928 COGA

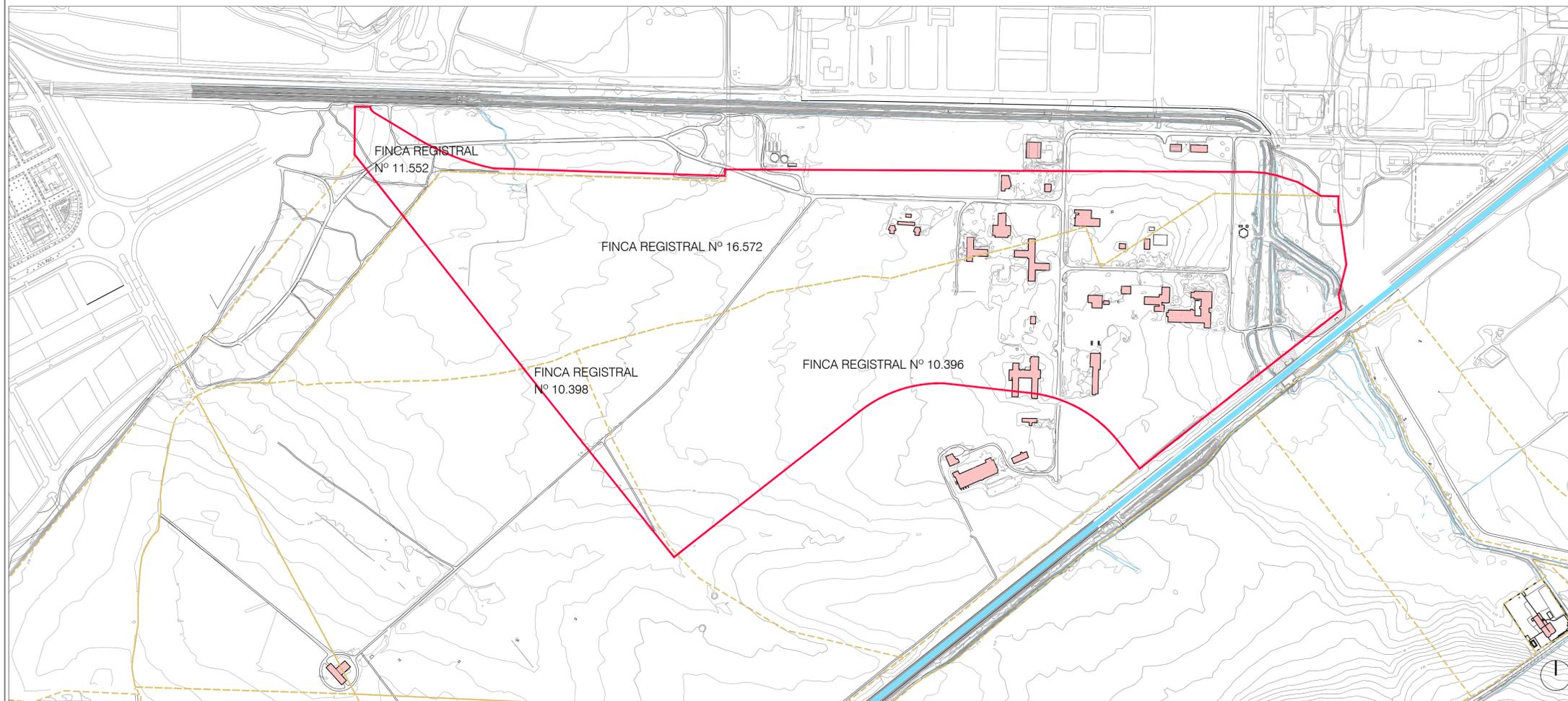
JOSE LUIS LÓPEZ DE LÉNIZ DOUZÉ ADAMI
4124 COGA

JAVIER OLMEDO GRANADOS
4150 COGA

eddea
Ingeniería y Arquitectura, S.L.P.
Servicio Profesional de Ingeniería y Arquitectura



SEGÚN CATASTRO



SEGÚN REGISTRO DE LA PROPIEDAD

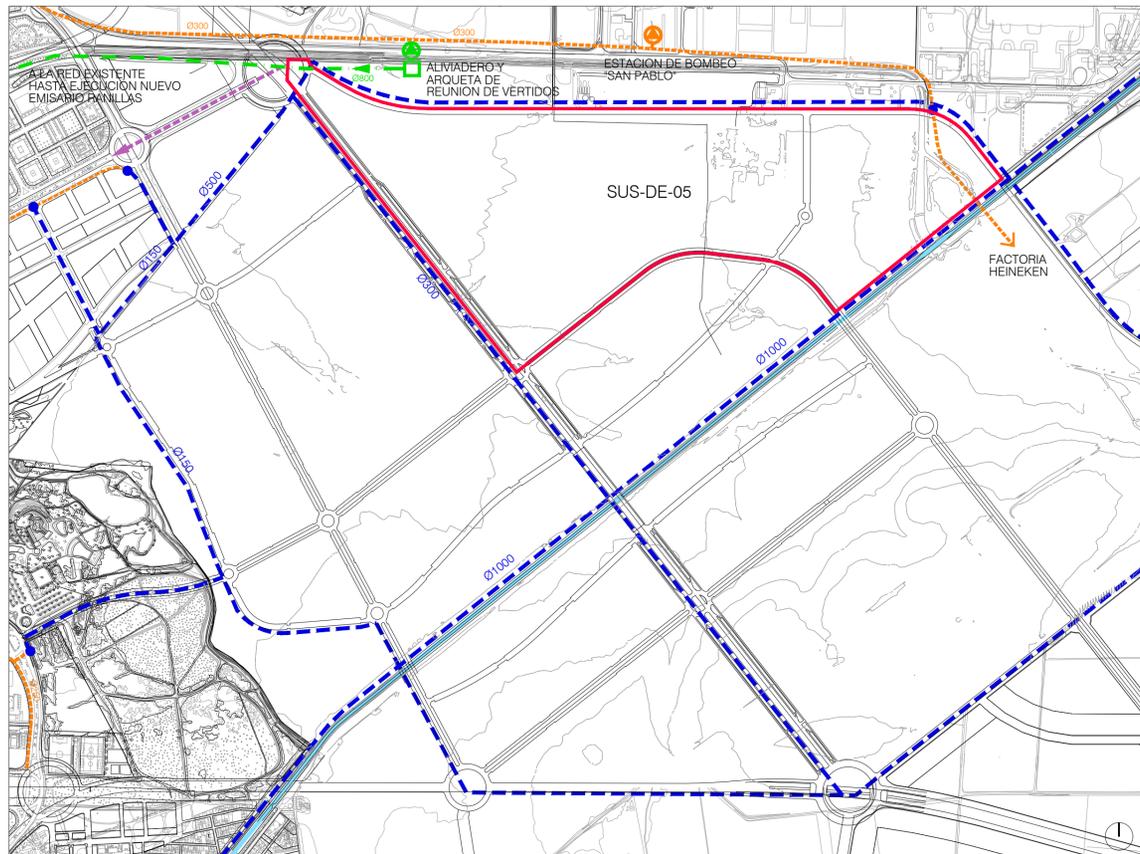
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día 08 MAR 2024

Sevilla, El Secretario de la Gerencia P.D.

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD - CATASTRO			
FINCA CATASTRAL	S. CATASTRAL	PROPIETARIO	S. INCLUIDA EN SUS-DE-05
41900A016000200000IX	168.489 m ²	AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	26.976 m ²
3065024TG4436N0000XL	335.330 m ²	CRITERIA CAIXA	254.4816 m ²
41900A016000400000IQ	1.172.842 m ²	CRITERIA CAIXA / DUSE	235.913 m ²
41900A016000160001OF	340.455 m ²	INVIED	343.315 m ²

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD - REGISTRO			
FINCA REGISTRAL	S. REGISTRAL	PROPIETARIO	S. INCLUIDA EN SUS-DE-05
11.522	100.614 m ²	AYUNTAMIENTO DE SEVILLA	26.976 m ²
10.396	744.441 m ²	CRITERIA CAIXA	469.231 m ²
10.398	530.561 m ²	DUSE	21.528 m ²
16.572	423.391 m ²	INVIED	343.285 m ²

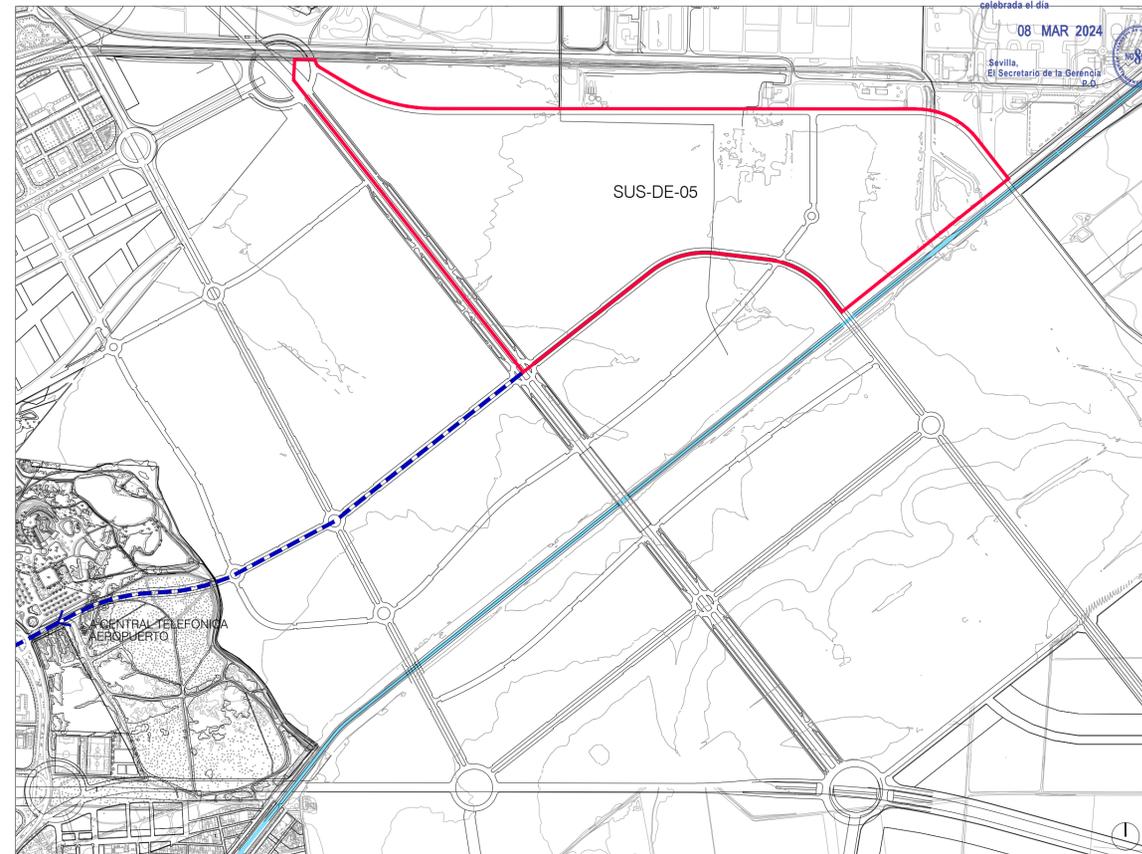
304-003-PRO-88 PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SECTOR SUS-DE-05 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL	FECHA: 03 JUNIO 2022 PLANO: INFORMACIÓN INF-3 ESCALA: 1:5000
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD PROMOTOR: CRITERIA CAIXA	C.I.F. A-63379135 EQUIPO REDACTOR: LUIS YBARRA GUTIERREZ 3526 COAS JOSÉ LUIS LÓPEZ DE LEMUS OQUEZ-ADAME 4124 COAS JAVIER OLMEDO GRANADOS 4165 COAS
 <small>Eddea Ingeniería y Urbanismo, S.L.P. Sociedad Proyectista SP-002 CM Sevilla</small>	



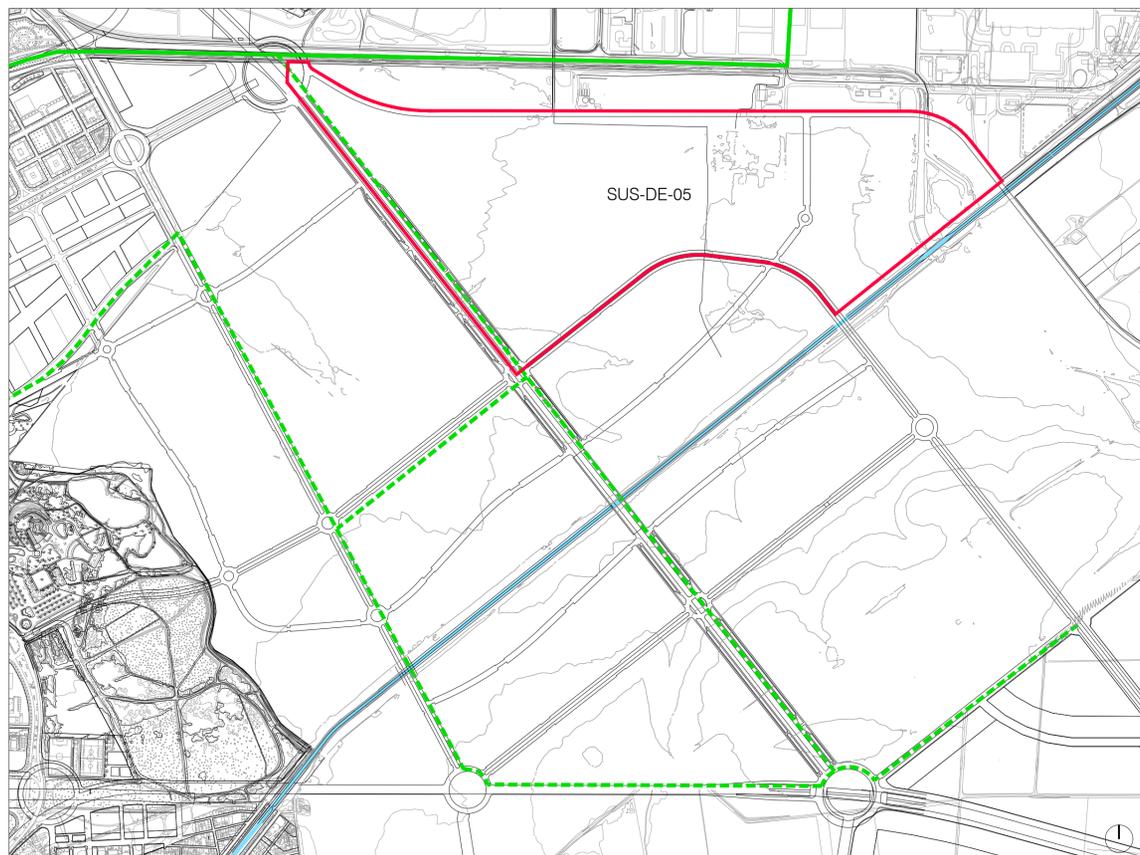
RED DE ABASTECIMIENTO Y RED DE SANEAMIENTO

	LIMITE SECTOR
	CANAL DE RIEGO DEL BAJO GUADALQUIVIR
RED DE ABASTECIMIENTO	
	RED DE ABASTECIMIENTO EXISTENTE
	PUNTOS DE CONEXIÓN A LA RED EXISTENTE
	RED GENERAL PREVISTA
RED DE SANEAMIENTO	
	AMPLIACIÓN DE LA RED PRINCIPAL DE SANEAMIENTO

RED DE TELECOMUNICACIONES	
	RED PRINCIPAL DE TELECOMUNICACIONES PREVISTA



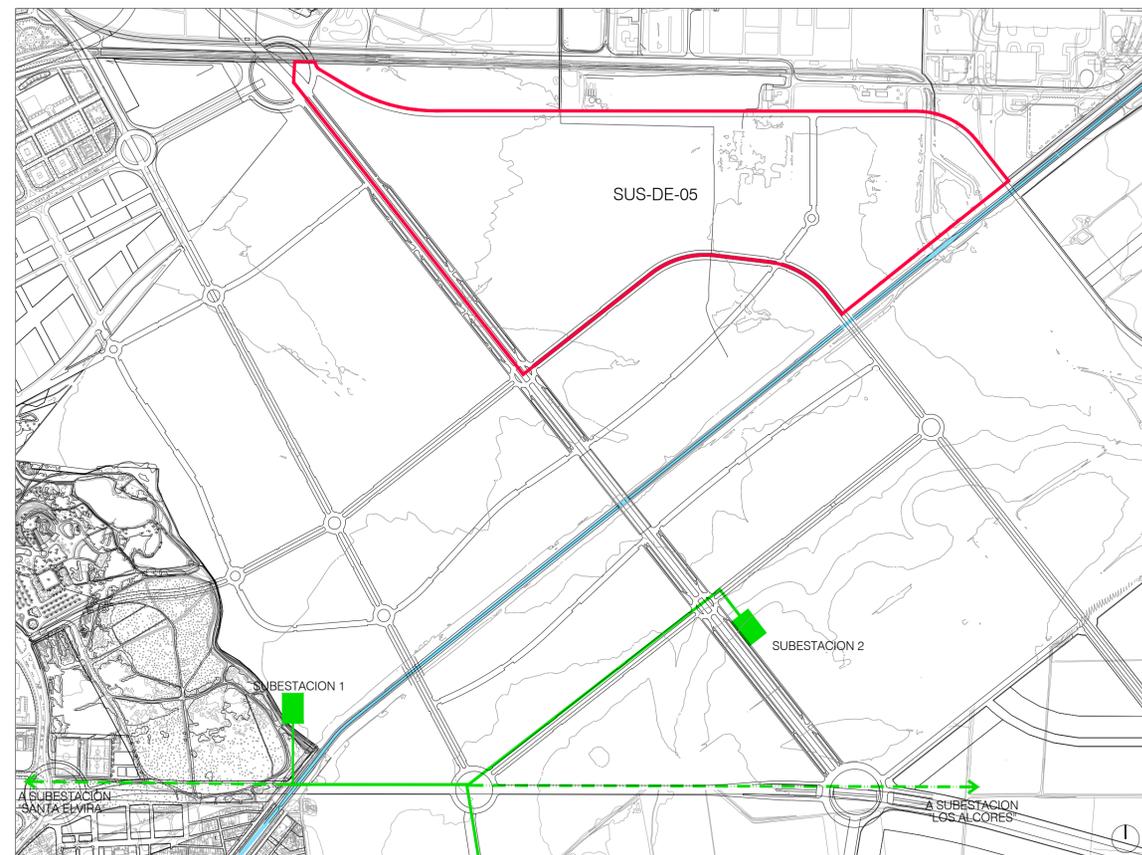
RED DE TELECOMUNICACIONES



RED DE GAS

RED DE GAS	
	RED DE DISTRIBUCION PRINCIPAL EXISTENTE
	RED DE DISTRIBUCION PRINCIPAL PREVISTA

RED DE ELECTRICIDAD	
	LÍNEAS AÉREAS EXISTENTES
	SUBESTACIÓN PREVISTA
	LINEA ENTERRADA A.T. PREVISTA



RED DE ELECTRICIDAD

394.001 PPO-05
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
SECTOR SUS-DE-05
 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES
 PROMOTOR
CRITERIA CAIXA C.I.F. A-63379135

EQUIPO REDACTOR
 LUIS YBARRA GUTIÉRREZ 3525 COAS
 JOSÉ LUIS LÓPEZ DE LEMUS GÓMEZ-ADAME 4124 COAS
 JAVIER OLMEDO GRANADOS 4165 COAS

FECHA
03 JUNIO 2022

PLANO
INFORMACIÓN
INF-4

ESCALA
1:10000

eddea
 Eddea Architecture y Urbanismo, S.L.P.
 Suelo de Proyectista SP-0051 CM Sevilla

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Documento 4 Planos de ordenación

Documento para Aprobación Inicial

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-DE-05 SANTA BÁRBARA 5

SEVILLA



PROMOTOR
CRITERIA CAIXA SA

REDACTOR
EDDEA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP

FECHA
03 JUNIO 2022

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ÍNDICE

PLANOS DE ORDENACIÓN

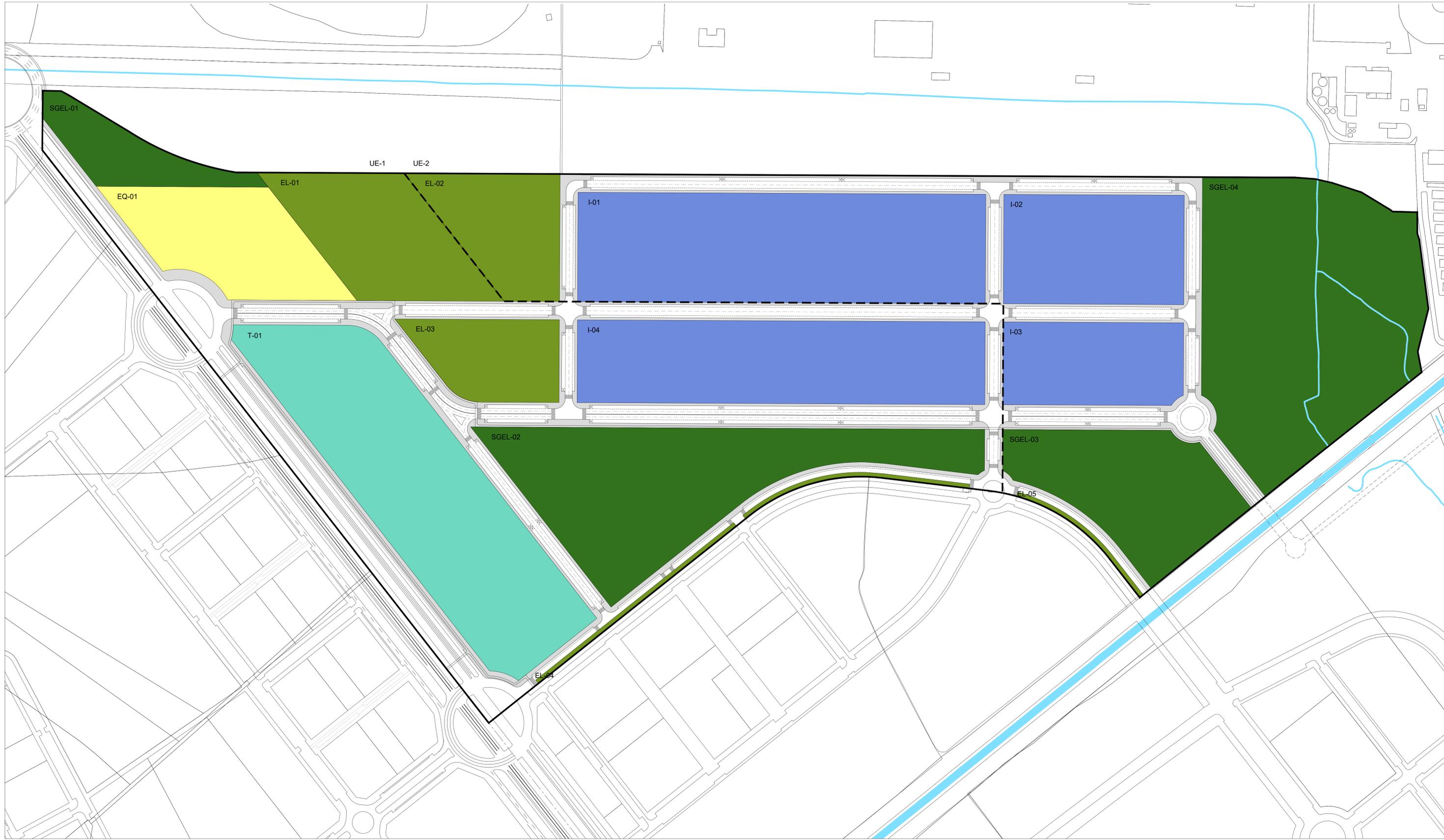
- ORD-1. Calificación del suelo
- ORD-2. Tipologías y alineaciones
- ORD-3 Rasantes y definición de geometrías
- ORD-4 Secciones de viales
- ORD-5.1 Secciones longitudinales
- ORD-6.1 Secciones longitudinales
- ORD-6 Esquema de instalaciones
- ORD-7 Ejecución y gestión. Plan de etapas
- ORD-8 Ordenación no vinculante
- ORD-9 Servidumbres aeronáuticas

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.





DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por el Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día 08-MAR-2024

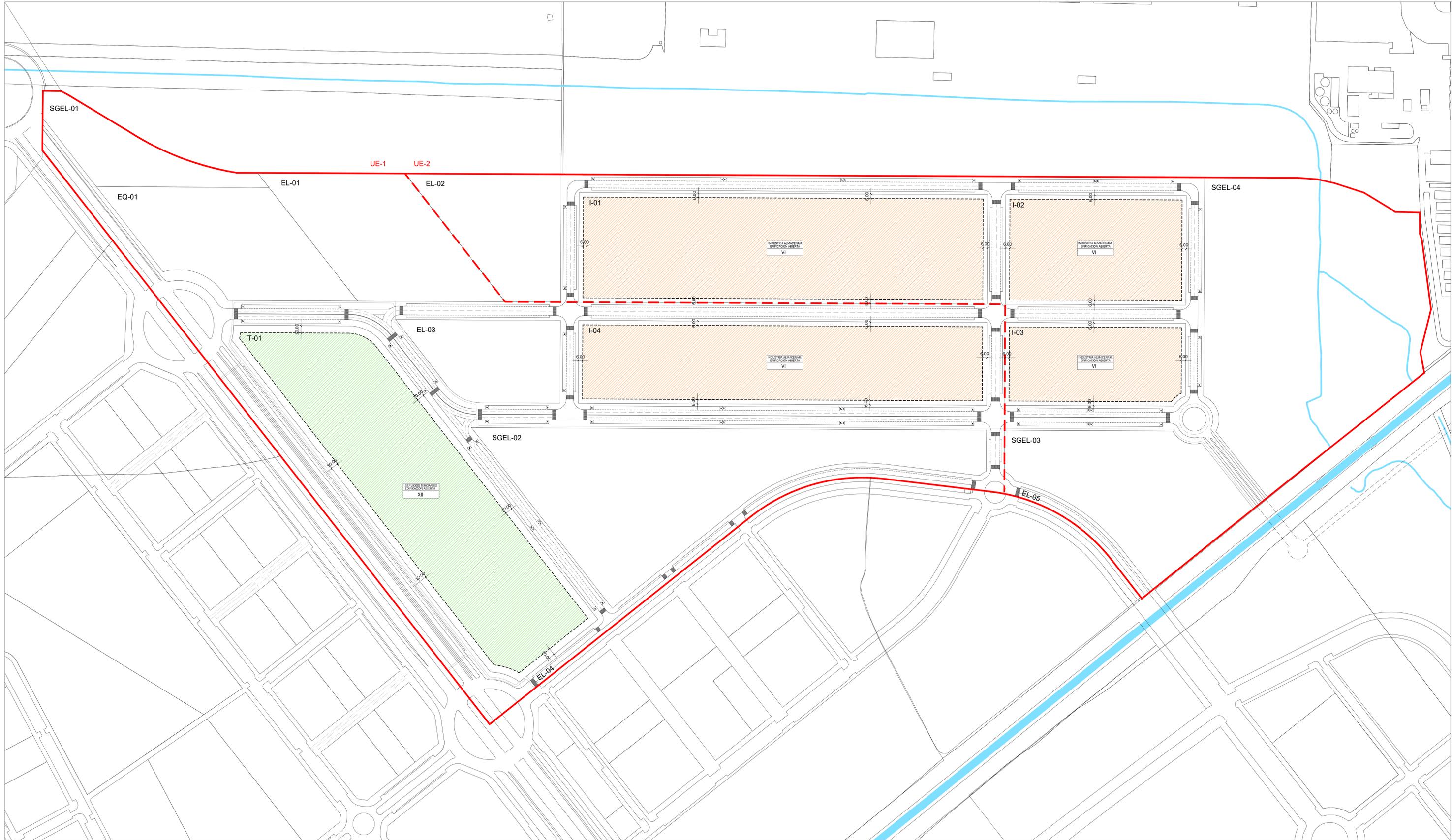
SUPERFICIES (m²)
Sevilla, El Secretario de la Gerencia S.p.A.

LÍMITE SECTOR		UE1	UE2	TOTAL
USOS				
TOTAL SUP. SECTOR (Incluye SSGG)		475.133	385.887	861.020
LUCRATIVOS	INDUSTRIAL	64.128	150.483	214.611
	I-01		84.750	
	I-02		37.500	
	I-03		28.233	
	I-04	64.128		
SERV. TERCIARIO	92.144		92.144	
T-01	92.144		92.144	
TOTAL SUELO LUCRATIVO		156.272	150.483	306.755
SSGG	ESPACIOS LIBRES (SG)	91.925	147.482	239.377
	SGEL-01	16.556		
	SGEL-02	75.369		
	SGEL-03		42.027	
	SGEL-04		105.425	
	VIARIO (S.G.V.)	39.932		39.932
TOTAL SISTEMAS GENERALES		131.857	147.452	279.309
SISTEMAS LOCALES	ESPACIOS LIBRES (SISTEMA LOCAL)	60.383	27.990	88.373
	EL-01	35.675		
	EL-02		26.628	
	EL-03	20.647		
	EL-04	4.061		
	EL-05		1.362	
EQUIPAMIENTO	34.633		34.633	
TOTAL DOTACIONES LOCALES		95.016	27.990	123.006
TOTAL RED RODADA Y PEATONAL		92.488	60.482	152.450
TOTAL PLAZAS APARCAMIENTO (UD)		1.335	863	2.198

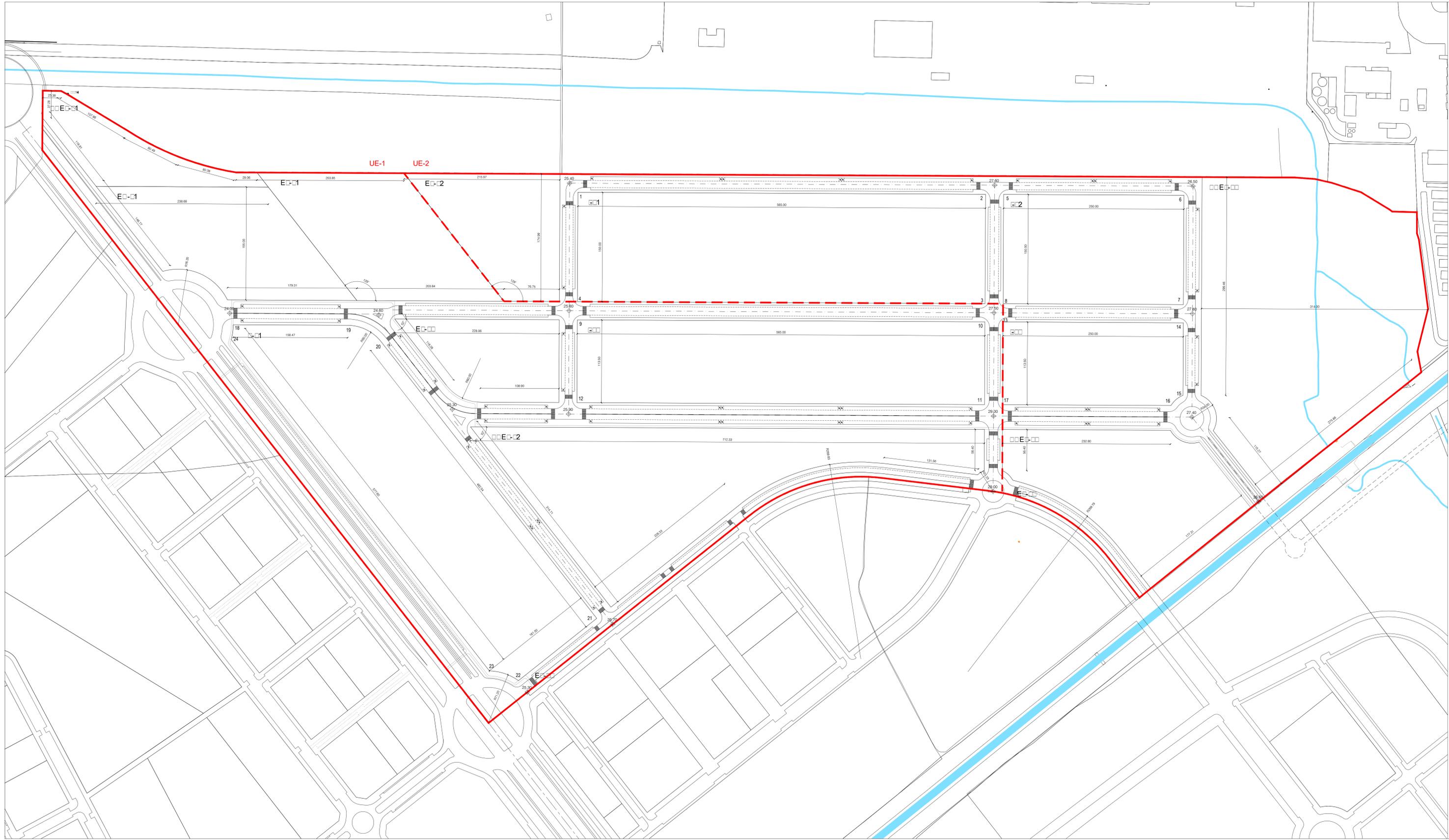
384.001/PROJ
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
SECTOR SUS-DE-05
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
CALIFICACIÓN DEL SUELO
PROYECTOR:
CRITERIA CAIXA
EQUIPO REDACTOR:
LUIS YBARRA GUTIERREZ 3525 COAS
JOSE LUIS LÓPEZ DE LENIS OJUEZ ADAME 4124 COAS
JAVIER OLMEDO GRANADOS 4165 COAS

FECHA:
03 JUNIO 2022
PLANO:
ORDENACIÓN
ORD-1
ESCALA:
1:2000

eddea
Sociedad Inmobiliaria y Urbanística, S.L.P.
Servicio Proyectos Urbanísticos



INDUSTRIA ALMACENAMIENTO EN EDIFICACIÓN ABIERTA		<small> La IGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día 08 MAR 2024 </small>
	ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN	<small> Sevilla, El Secretario de la Gerencia S.A. </small>
	SEPARACIÓN A LINDEROS FRONTALES	
SERVICIOS TERCIARIOS EN EDIFICACIÓN ABIERTA		
	ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN	
	SEPARACIÓN A LINDEROS FRONTALES	
VIXII	NUMERO MÁXIMO DE PLANTAS DE LA EDIFICACIÓN	



LEYENDA

- LIMITE SECTOR SUS-DE-05
- - - DELIMITACIÓN UNIDADES DE EJECUCIÓN

08 MAR 2024
Sevilla, El Secretario de la Gerencia s.d.a.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

PARCELA 1-01			PARCELA 1-02			PARCELA 1-03		
PV	NORTE	ESTE	PV	NORTE	ESTE	PV	NORTE	ESTE
1	4144063.996	243499.534	5	4144061.159	244069.528	13	4143886.161	244088.686
2	4144061.279	244064.528	6	4144059.957	244339.525	14	4143884.909	244338.683
3	4143911.281	244063.607	7	4143905.959	244338.804	15	4143785.469	244338.205
4	4143913.998	243498.813	8	4143911.161	244088.806	16	4143771.540	244321.606
						17	4143772.663	244088.141

PARCELA 1-04			PARCELA 1-01		
PV	NORTE	ESTE	PV	NORTE	ESTE
9	4143888.998	243498.693	18	4143882.290	243021.892
10	4143886.281	244063.607	19	4143881.528	243190.360
11	4143772.263	244063.641	20	4143898.634	243227.223
12	4143775.499	243498.147	21	4143479.430	243525.627
			22	4143394.024	243417.107
			23	4143407.423	243376.783
			24	4143961.959	243019.697

394.001 PROY.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
SECTOR SUS-DE-05
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

FECHA
03 JUNIO 2022

PLANO
ORDENACIÓN
ORD-3

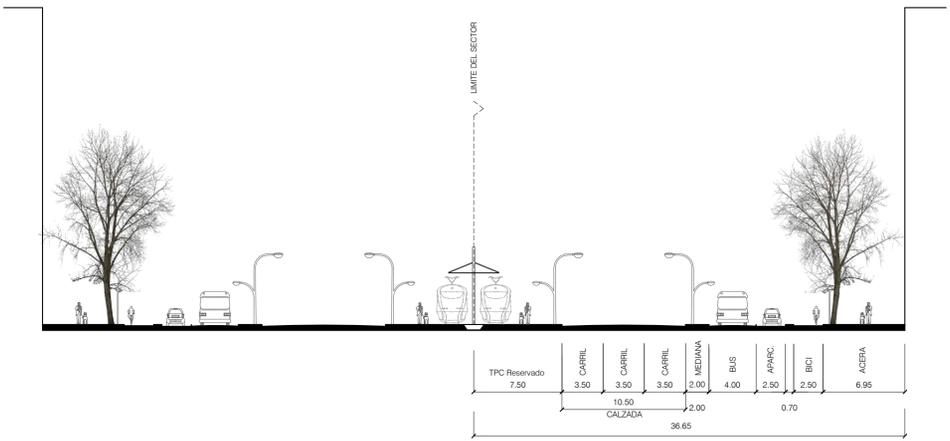
ESCALA
1:2000

RASANTES Y DEFINICIÓN DE GEOMETRÍAS

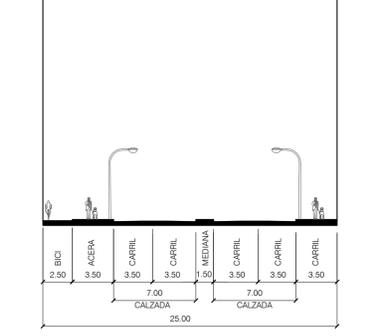
PROYECTOR
CRITERIA CAIXA

EQUIPO REDACTOR
LUIS YBARRA GUTIERREZ 3525 COAS
JOSÉ LUIS LÓPEZ DE LENUS GÓMEZ ADAME 4124 COAS
JAVIER OLMEDO GRANADOS 4165 COAS

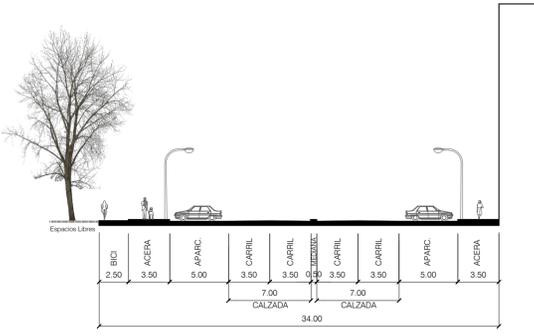
eddea
Sociedad Informativa y de Estudios, S.L.U.
Servicio Proyectos P-001-00 Sevilla



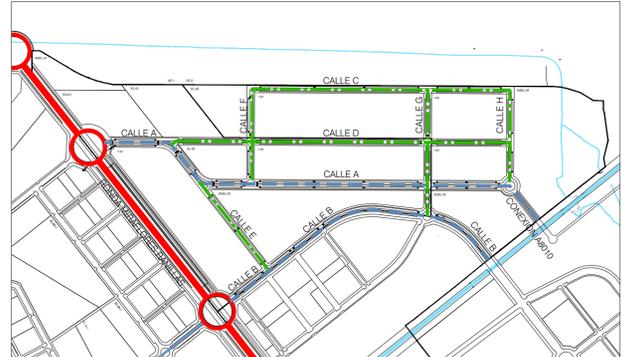
RONDA MIRAFLORES RANILLAS (TRAMO CENTRAL)



CONEXIÓN CON LA A-8010

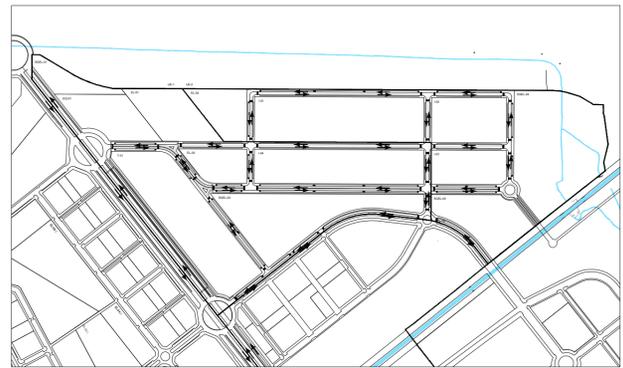


CALLE A

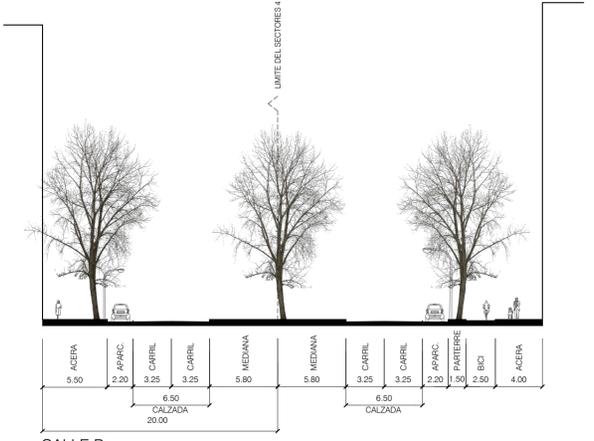


VIALES

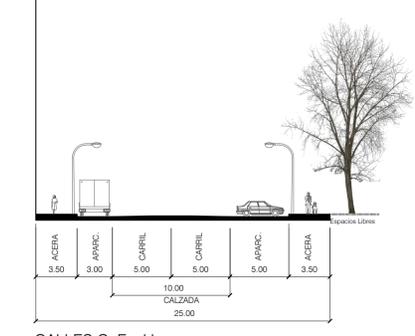
- VIAL PRINCIPAL (SSGG)
- VIAL INSECTORIAL
- VIARIO LOCAL



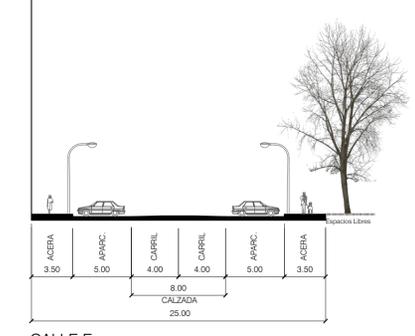
SENTIDOS DE CIRCULACIÓN



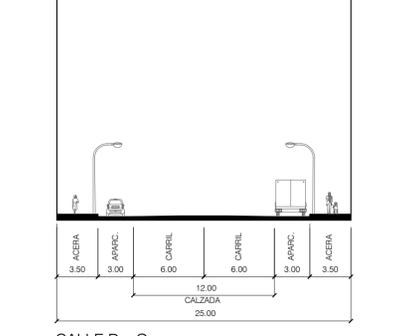
CALLE B



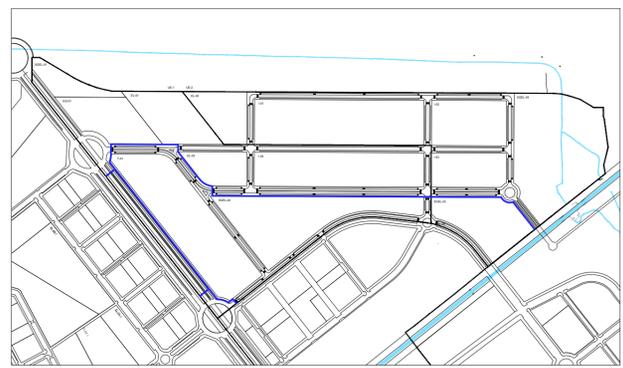
CALLES C, F y H



CALLE E

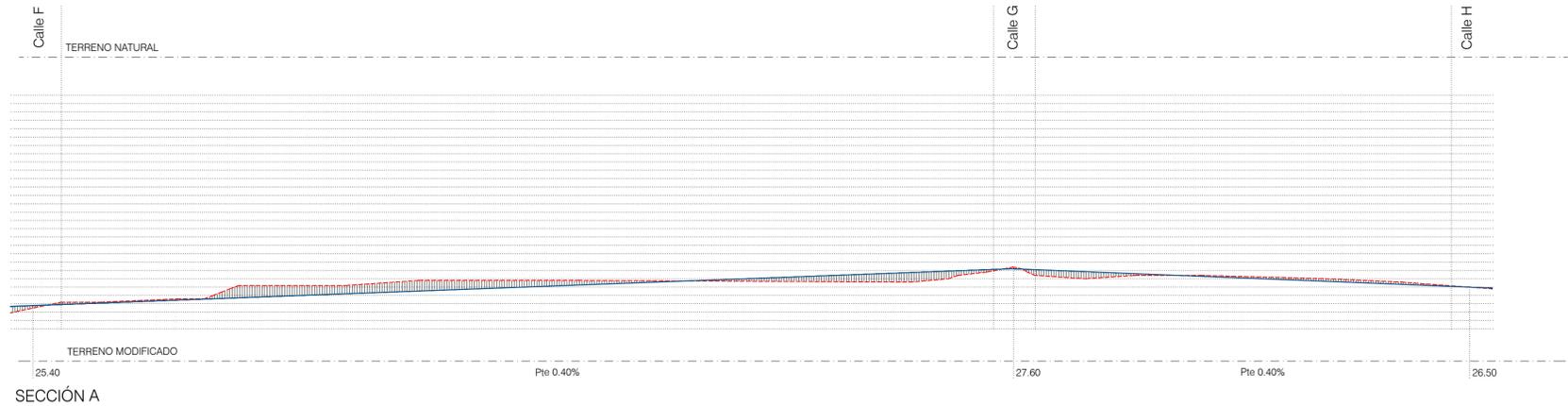


CALLE D y G

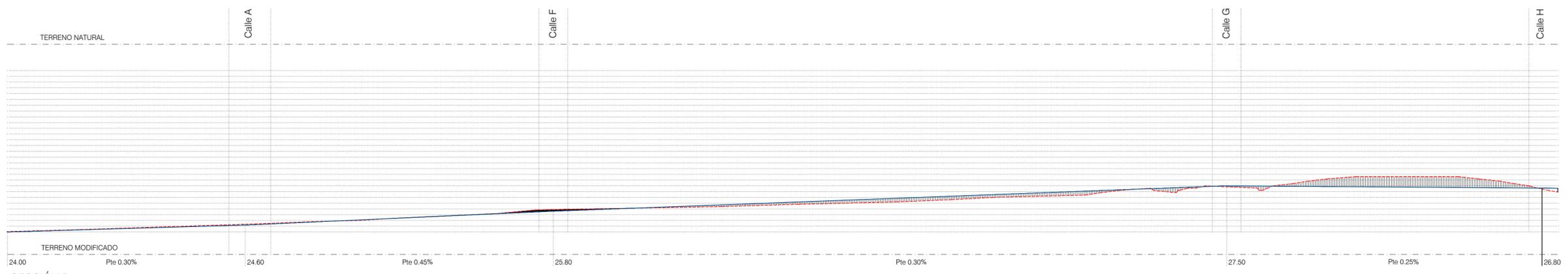


CARRIL BICI

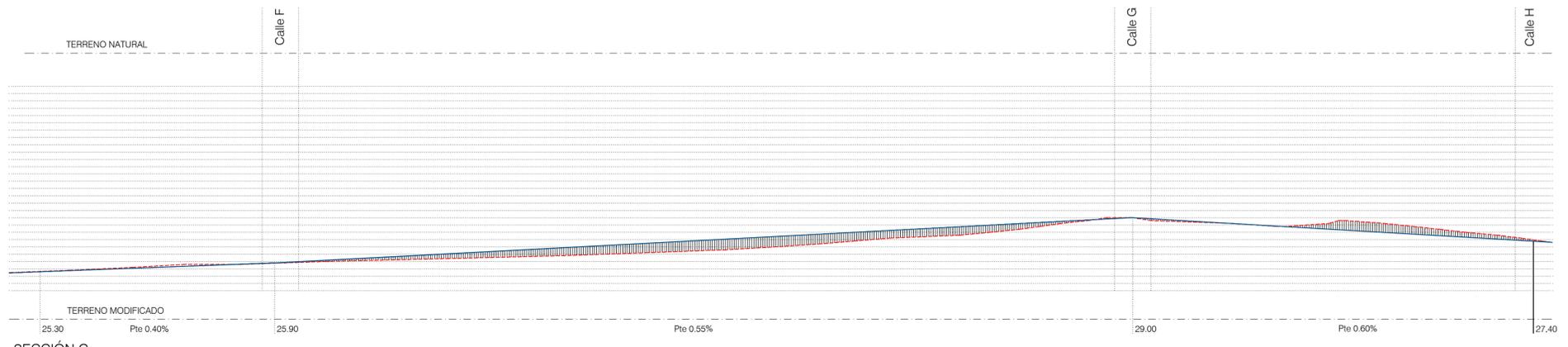
LEYENDA	
	LÍMITE SECTOR
	PERFIL NATURAL
	PERFIL MODIFICADO
	DESMONTE O TERRAPLEN



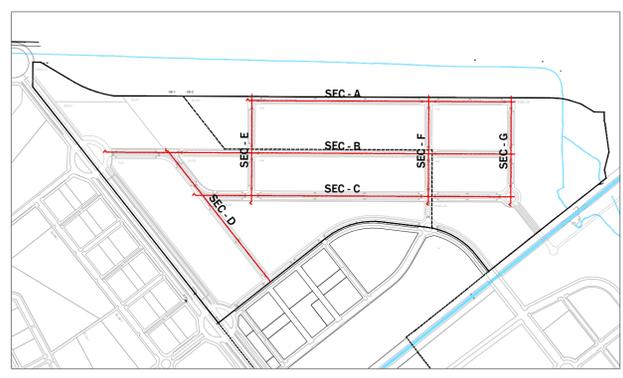
SECCIÓN A



SECCIÓN B



SECCIÓN C



394.001 PPO-SS
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
SECTOR SUS-DE-05
 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

FECHA
03 JUNIO 2022
 PLANO
ORDENACIÓN

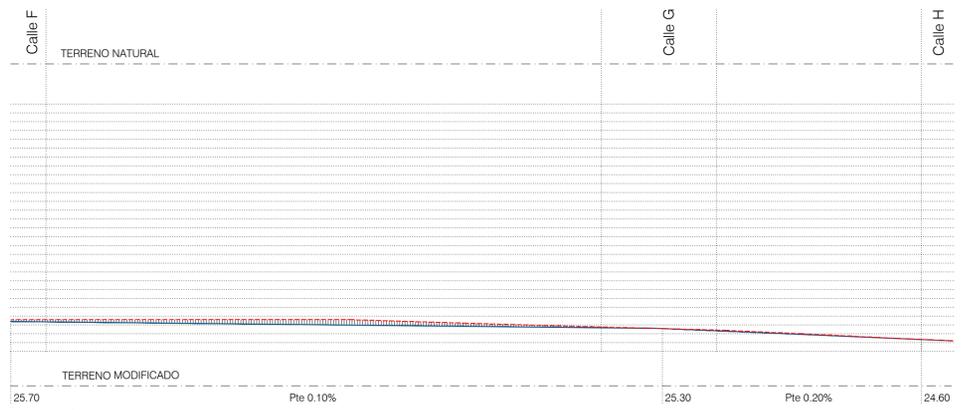
SECCIONES LONGITUDINALES
 PROMOTOR
CRITERIA CAIXA

ESCALA
1:2000

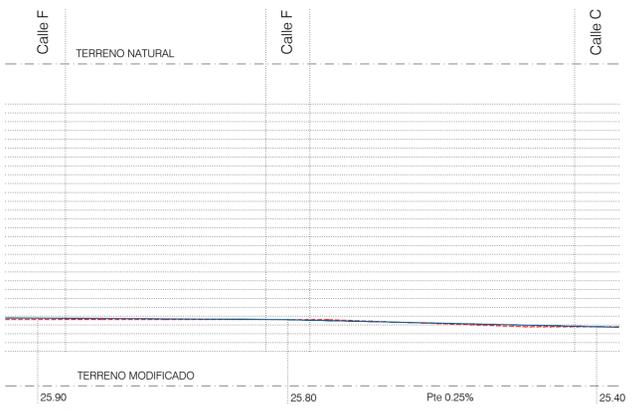
EQUIPO REDACTOR
 LUIS YBARRA GUTIÉRREZ 3525 COAS
 JOSÉ LUIS LÓPEZ DE LEMUS DOUEZADAME 4124 COAS
 JAVIER OLMEDO GRANADOS 4165 COAS

eddea
 Eddea Architecture and Urbanism, S.L.P.
 Sociedad Proyectista SA-0001 OR Sevilla

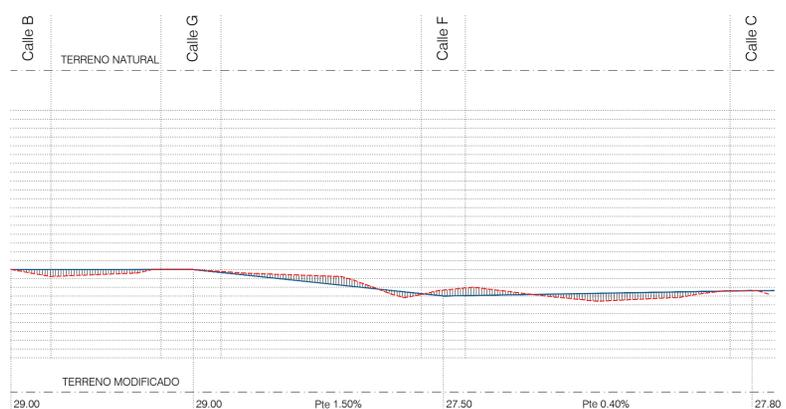
LEYENDA	
	LÍMITE SECTOR
	PERFIL NATURAL
	PERFIL MODIFICADO
	DESMONTE O TERRAPLEN



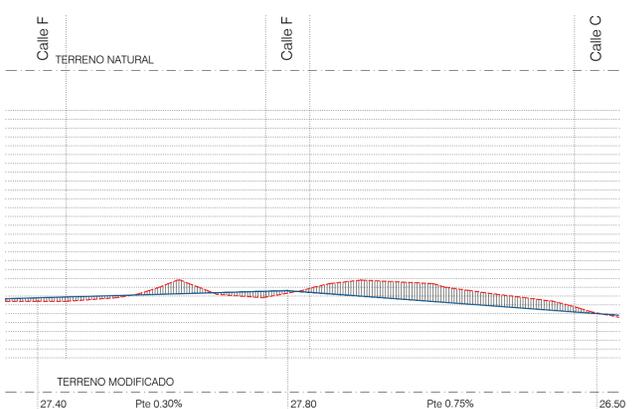
SECCIÓN D



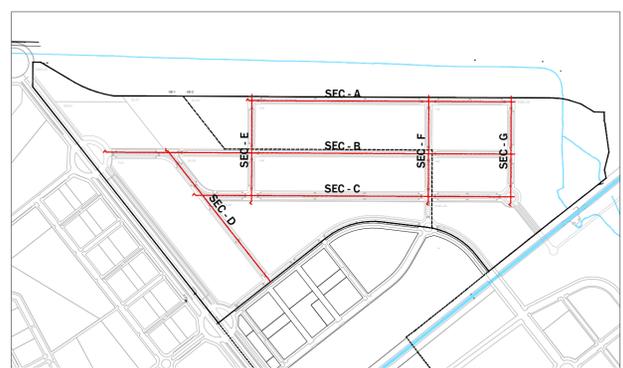
SECCIÓN E

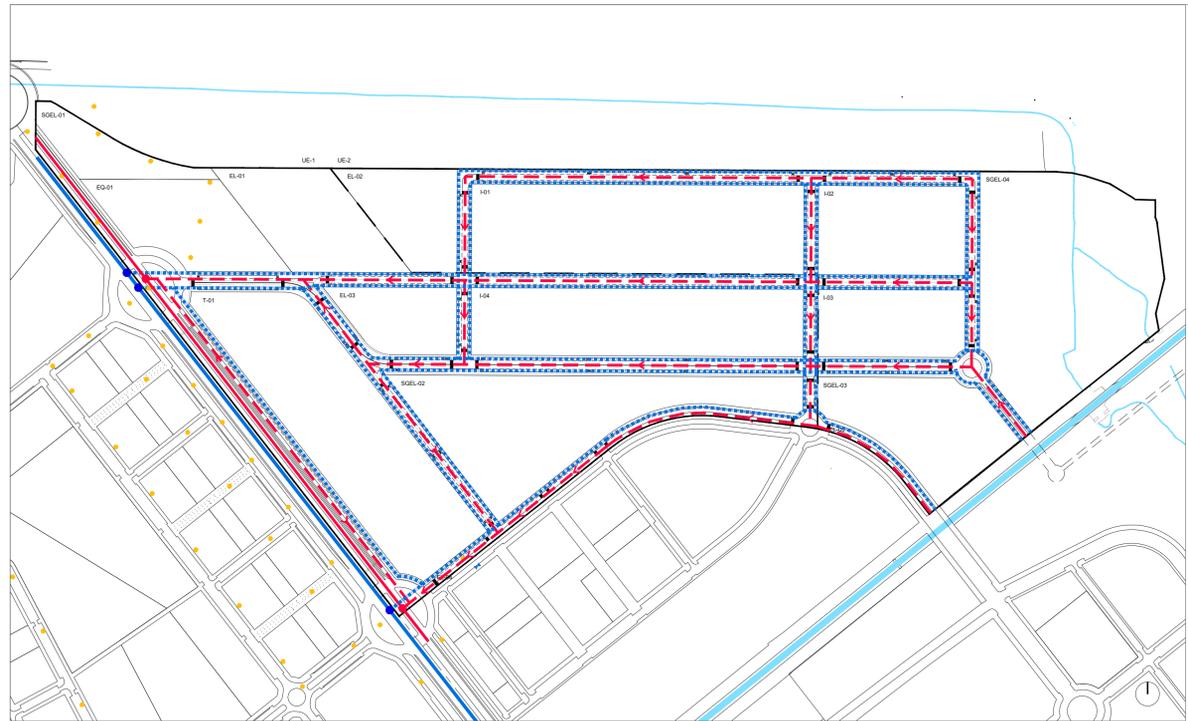


SECCIÓN F



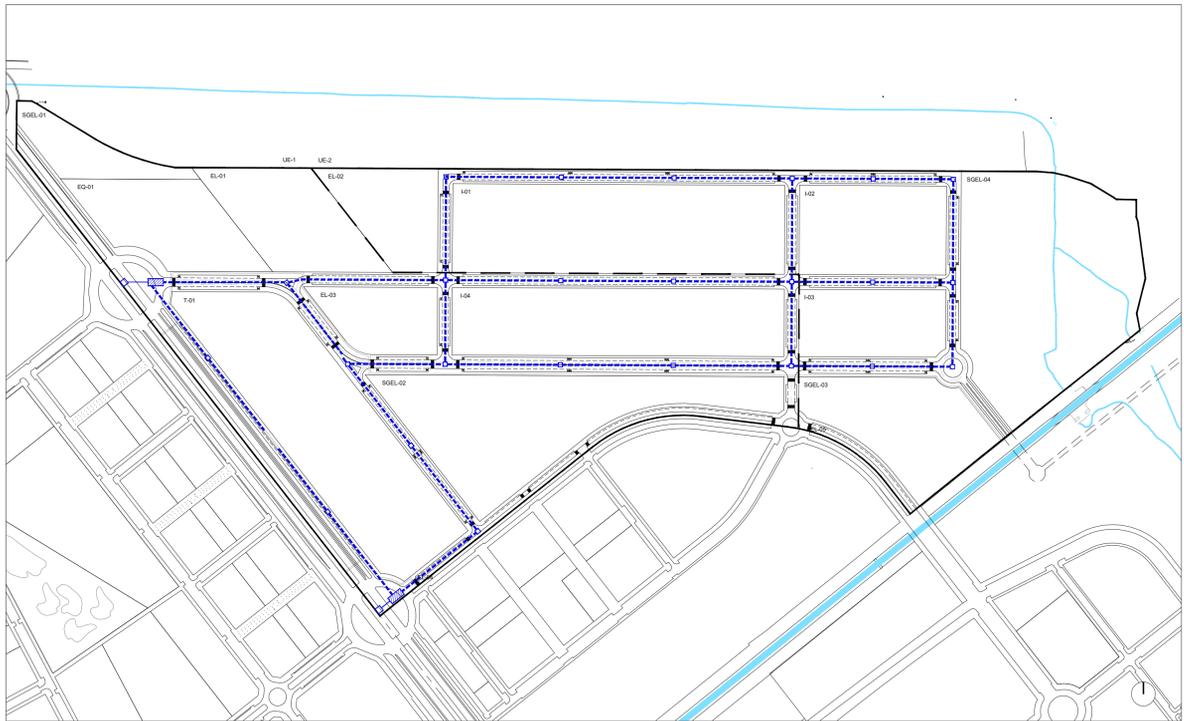
SECCIÓN G





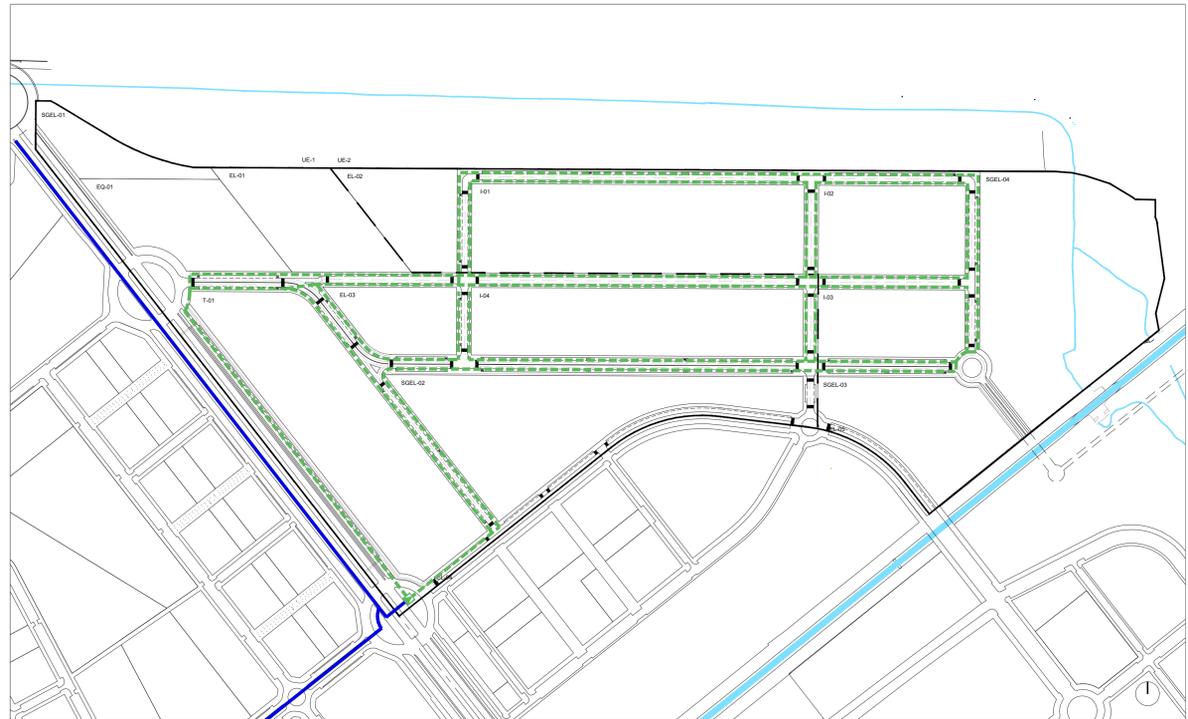
RED DE ABASTECIMIENTO	
	RED DE ABASTECIMIENTO PROPUESTA
	RED GENERAL PREVISTA EN EL PLANEAMIENTO
	PUNTO DE CONEXIÓN A LA RED EXISTENTE
RED DE SANEAMIENTO	
	RED DE SANEAMIENTO SEPARATIVA PROPUESTA

RED DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO



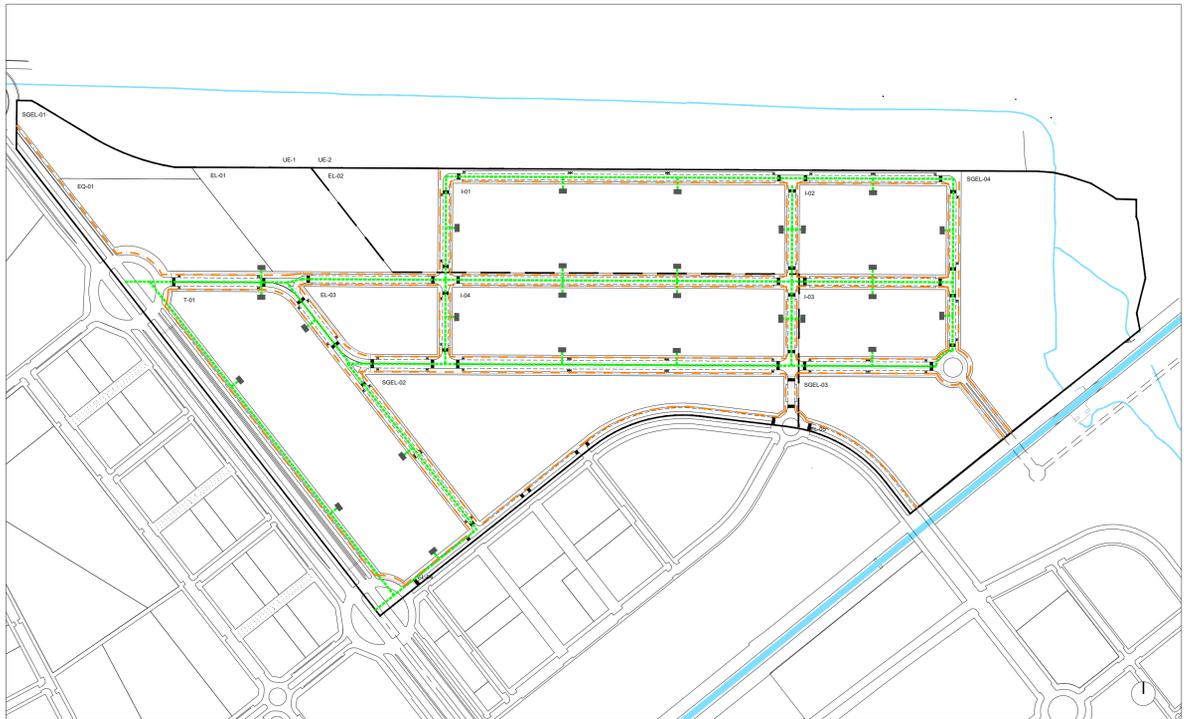
RED DE TELECOMUNICACIONES	
	CANALIZACIONES Y AROJETAS
	CASETA DE INTERCONEXIÓN

RED DE TELECOMUNICACIONES



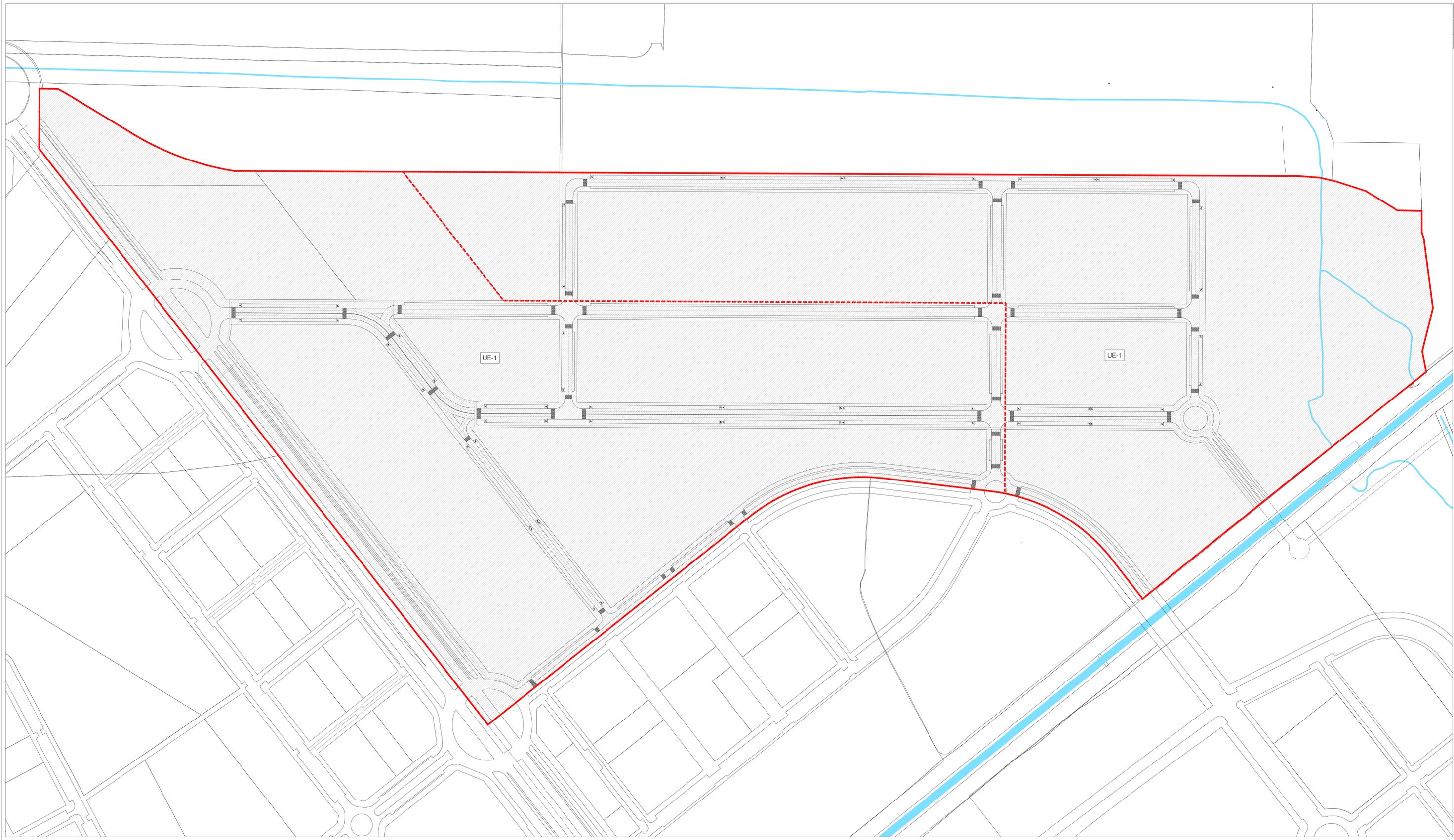
RED DE GAS	
	DISTRIBUCIÓN
	ARMARIO DE REGULACIÓN
	RED PRINCIPAL PREVISTA POR EL PLANEAMIENTO

RED DE GAS



RED ELÉCTRICA DE MEDIA TENSIÓN	
	CIRCUITOS
	CENTRO DE TRANSFORMACIÓN
ALUMBRADO	
	BÁCULO ALTO

RED DE ELECTRICIDAD Y ALUMBRADO



LEYENDA	
	LÍMITE SECTOR
	LÍMITE UE

DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día **08 MAR 2024**

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia P.D.



394.001 PROY.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
SECTOR SUS-DE-05
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

FECHA
03 JUNIO 2022

PLANO
ORDENACIÓN
ORD-7

EJECUCIÓN Y GESTIÓN. PLAN DE ETAPAS

ESCALA
1:2000

PROYECTOR
CRITERIA CAIXA C.I.F. A-63379135

EQUIPO REDACTOR
LUIS YBARRA GUTIÉRREZ 3525 COAS JOSÉ LUIS LÓPEZ DE LENUS OGUEZ ADAME 4124 COAS JAVIER OLMEDO GRANADOS 4166 COAS

eddea
Sociedad Inmobiliaria y Urbanística, S.L.P.
Servicios de Ingeniería y Arquitectura



LEYENDA

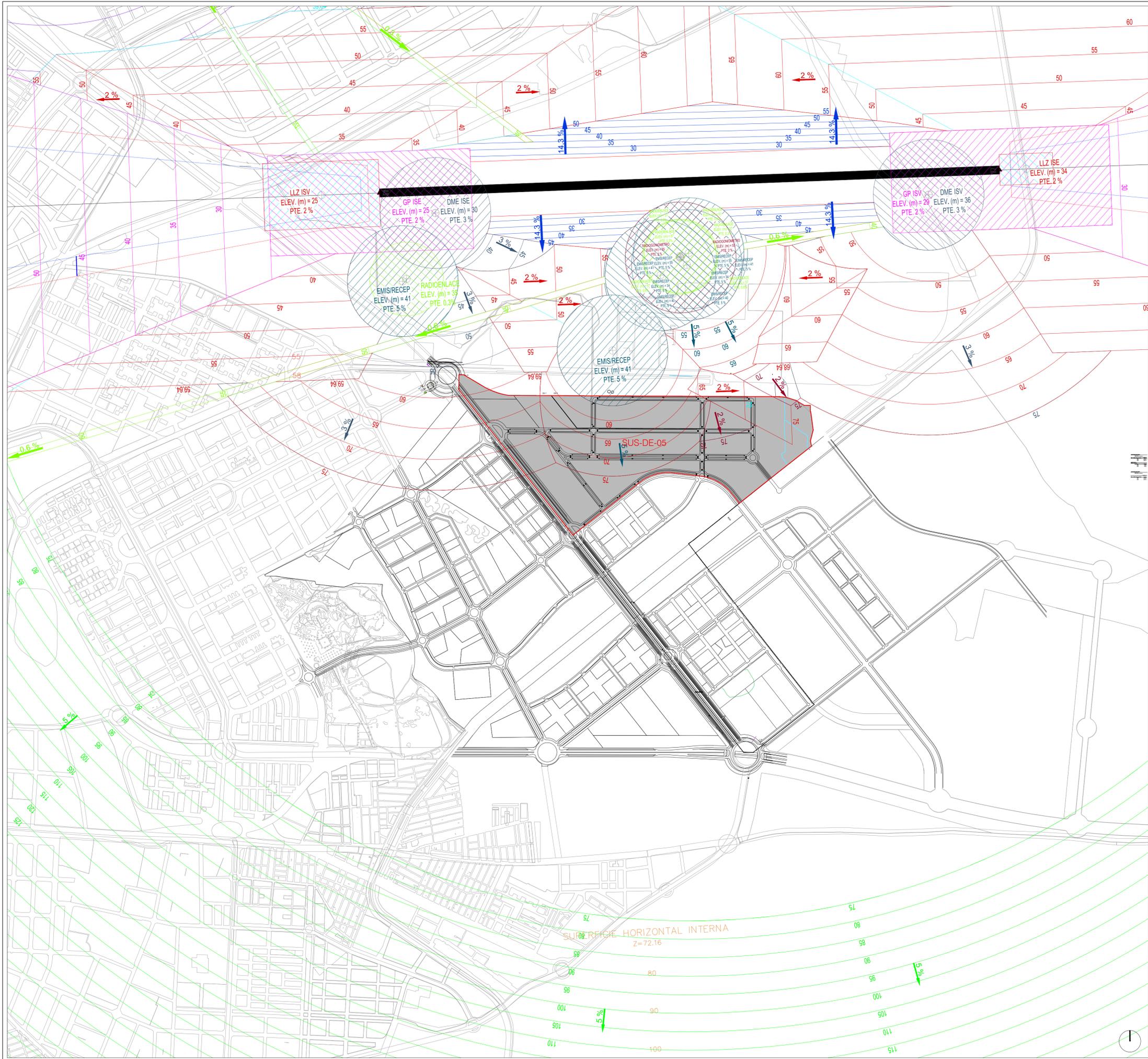
	INDUSTRIAL
	EQUIPAMIENTO
	TERCIARIO
	FOCOS DE ACTIVIDAD
	ZONAS VERDES

Inteligencia para hacer cosas que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día 08 MAR 2024
 Sevilla, El Secretario de la Gerencia P.D.

394.001 PROY.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
 SECTOR SUS-DE-05
 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 ORDENACIÓN NO VINCULANTE
 PROMOTOR: **CRITERIA CAIXA**
 EQUIPO REDACTOR:
 LUIS YBARRA GUTIÉRREZ 3525 COAS
 JOSÉ LUIS LÓPEZ DE LENIS OJEDA ADAME 4124 COAS
 JAVIER OLMEDO GRANADOS 4166 COAS

FECHA: 03 JUNIO 2022
 PLANO: ORDENACIÓN
ORD-8
 ESCALA: 1:2000

eddea
 Saneamiento y Urbanismo, S.L.P.
 Suelo proyectado: 394.001.001 Sevilla



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día 08 MAR 2024

Sevilla, El Secretario de la Gerencia P.D.

SERVIDUMBRES	
130	COTAS SEVIDUMBRE RADIOELÉCTRICAS
130	COTAS SEVIDUMBRE AERÓDROMO(SUPERFICIE APROXIMACIÓN)
	LÍMITE SECTOR SUS-DE-05

394.001 PPO-SS

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

SECTOR SUS-DE-05

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

SERVIDUMBRES AERONÁUTICAS

PROMOTOR
CRITERIA CAIXA

C.I.F. A-63379135

EQUIPO REDACTOR
LUIS YBARRA GUTIÉRREZ 3525 COAS
JOSÉ LUIS LÓPEZ DE LEMUS DUEZADAME 4124 COAS
JAVIER OLMEDO GRANADOS 4166 COAS

FECHA
03 JUNIO 2022

PLANO
ORDENACIÓN

ORD-9

ESCALA
1:10000

eddea
Eddea Arquitectura y Urbanismo, S.L.P.
Sociedad Proyectista SA-0861 COA Sevilla

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Documento 5 Normas Urbanísticas

Documento para Aprobación inicial

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-DE-05 SANTA BÁRBARA 5

SEVILLA



PROMOTOR
CRITERIA CAIXA SA

REDACTOR
EDDEA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP

FECHA
03 JUNIO 2022

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

- Artículo 1. Objeto y ámbito territorial.
- Artículo 2. Vigencia e Innovación.
- Artículo 3. Documentación del Plan Parcial e interpretación.
- Artículo 4. Régimen urbanístico del suelo y del subsuelo.

TÍTULO SEGUNDO. DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN

- Artículo 5. Desarrollo.
- Artículo 6. Gestión.
- Artículo 7. Ejecución.
- Artículo 8. Conservación de la Urbanización

TÍTULO TERCERO. ORDENANZAS PARTICULARES DE ZONA

CAPÍTULO 1º: DISPOSICIONES GENERALES.

- Artículo 9. Zonas.
- Artículo 10. Condiciones generales de uso y edificación.
- Artículo 11. Ejecución de las edificaciones por fases.
- Artículo 12. Cuadro de usos del sector.
- Artículo 13. Servidumbres Aeronáuticas.

CAPÍTULO 2º: NORMAS URBANÍSTICAS DEL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES (SGEL, EL)

- Artículo 14. Ámbito y Desarrollo.
- Artículo 15. Condiciones de diseño.
- Artículo 16. Usos compatibles.

CAPÍTULO 3º: NORMAS URBANÍSTICAS DEL SISTEMA VIARIO

- Artículo 17. Ámbito y desarrollo.
- Artículo 18. Condiciones de diseño y urbanización.
- Artículo 19. Usos compatibles.

CAPÍTULO 4º: NORMAS URBANÍSTICAS DE LA RED DE EQUIPAMIENTOS (EQ)

- Artículo 20. Ámbito y Desarrollo.
- Artículo 21. Condiciones de uso. Usos compatibles.
- Artículo 22. Condiciones de la edificación.

CAPÍTULO 5º: NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA DE SERVICIOS TERCIARIOS (T)

- Artículo 23. Ámbito y definición.
- Artículo 24. Condiciones de parcela.
- Artículo 25. Condiciones de edificación.
- Artículo 26. Edificabilidad.
- Artículo 27. Dotación de Aparcamientos.
- Artículo 28. Construcciones auxiliares.
- Artículo 29. Instalaciones para abastecimiento de combustible.

CAPÍTULO 6º: NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA INDUSTRIA ALMACENAMIENTO (I)

- Artículo 30. Ámbito y definición.
- Artículo 31. Condiciones de parcela.
- Artículo 32. Condiciones de edificación.
- Artículo 33. Edificabilidad.
- Artículo 34. Construcciones auxiliares.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



TÍTULO CUARTO. RECOMENDACIONES MEDIOAMBIENTALES

CAPÍTULO 1º: DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 35. Introducción.

Artículo 36. Recomendaciones generales.

CAPÍTULO 2º: RECOMENDACIONES MEDIOAMBIENTALES DEL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES.

Artículo 37. Recomendaciones en los espacios libres.

CAPÍTULO 3º: RECOMENDACIONES MEDIOAMBIENTALES DEL SISTEMA VIARIO.

Artículo 38. Recomendaciones en el sistema viario.

CAPÍTULO 4º: RECOMENDACIONES MEDIOAMBIENTALES DE LA RED DE EQUIPAMIENTOS.

Artículo 39. Recomendaciones en los equipamientos.

CAPÍTULO 5º: RECOMENDACIONES MEDIOAMBIENTALES DE LAS ZONAS DE USO RESIDENCIAL Y TERCIARIO.

Artículo 40. Recomendaciones en las zonas de uso residencial y terciario.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



TÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y ámbito territorial.

1. El presente Plan Parcial tiene por objeto el desarrollo de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla para el Sector SUS DE-05, estableciendo su ordenación detallada y completa.
2. Su ámbito territorial es el delimitado en los planos de información del presente Plan Parcial.

Artículo 2. Vigencia e Innovación.

1. La ordenación pormenorizada recogida en este Plan Parcial tiene vigencia indefinida.
2. La Innovación del contenido de esta ordenación podrá llevarse a cabo mediante Revisión o Modificación de algunos de sus parámetros en las condiciones fijadas por la Ley de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) en su artículo 86, Reglamentos en vigor, y Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.

Artículo 3. Documentación del Plan Parcial e interpretación.

1. Los distintos documentos de este Plan Parcial integran una unidad coherente, en sí misma y en relación con la ordenación estructural, cuyas determinaciones deberán aplicarse partiendo del sentido de las palabras y de los grafismos en orden al mejor cumplimiento de los objetivos generales y según la realidad social del momento en que se aplique.
2. Sin perjuicio de las determinaciones del artículo 62 de la LISTA, en caso de discordancia o imprecisión del contenido de los documentos que integran este Plan Parcial, se seguirán los siguientes criterios:
 - a. La Memoria del Plan señala los objetivos generales de la ordenación y justifica los criterios que han conducido a la adopción de las diferentes determinaciones. Es el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto y opera supletoriamente para resolver los conflictos entre otros documentos o entre distintas determinaciones, si resultaran insuficientes para ello las disposiciones de las presentes Normas Urbanísticas.
 - b. Planos de Información: tienen carácter informativo, y manifiestan gráficamente los datos que han servido para fundamentar las propuestas del Plan.
 - c. Planos de Calificación del Suelo y de Tipologías y Alineaciones, a escala 1:2.000. Contienen las alineaciones exteriores, las líneas de edificación, fondos edificables, retranqueos mínimos, los usos pormenorizados del suelo y de la edificación, así como los tipos edificatorios y sus alturas máximas. Son planos de ordenación y sus determinaciones gráficas en la materia de su contenido específico prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos.
 - d. Plano de Rasantes y Definición de Geometrías a escala 1:2000, con las determinaciones necesarias para el trazado de los viales y rasantes básicas. Además contiene las determinaciones para establecer la configuración de las manzanas y parcelas definidas por el Plan Parcial. El contenido de este plano tiene carácter normativo, pudiendo ser ajustado por el Proyecto de Urbanización, siempre que dicho ajuste no suponga disminución del espacio público.



- e. Planos de Secciones de Viales y Secciones Longitudinales. Contienen la definición del vial, del tráfico y de los aparcamientos, así como la configuración de los elementos que lo componen transversalmente. El contenido de estos planos tiene carácter directivo, pudiendo ser ajustado por el Proyecto de Urbanización, siempre que dicho ajuste no suponga disminución del espacio público.
- f. Esquemas de Instalaciones, a escala 1:5.000, en los que se define el trazado básico de las redes de servicio. Es un plano de ordenación con carácter directivo, pudiendo ser ajustado por el proyecto de Urbanización, siempre que dicho ajuste no suponga disminución del espacio público.
- g. Plano de Ejecución y Gestión, expresando la delimitación de las Unidades de Ejecución. Las determinaciones de este plano de ordenación, en la materia de su contenido, prevalecen sobre cualquiera de los restantes planos.
- h. Plano de Ordenación no Vinculante a escala 1:2.000, en el que se formaliza el espacio urbano pretendido por la ordenación. Su contenido es meramente orientativo para la elaboración de los proyectos de ejecución que materialicen el presente Plan.
- i. Las presentes Normas Urbanísticas constituyen el cuerpo normativo específico de la ordenación prevista, prevaleciendo sobre todos los documentos del Plan para todo lo que en ella se regula sobre desarrollo, gestión, ejecución del planeamiento, régimen jurídico del suelo y condiciones de uso y edificación del suelo y las construcciones.
- j. El Plan de Etapas, en el que se establece el orden de prioridades y los plazos para el desarrollo del sector. Sus determinaciones tienen carácter normativo, y en la materia de su contenido prevalecen sobre el resto de documentos del Plan.
- k. El Estudio Económico Financiero y el Informe de Sostenibilidad Económica, con el contenido establecido por la legislación vigente.
- l. Si en la aplicación de estos criterios anteriores existieran imprecisiones en las determinaciones o contradicciones entre ellas, prevalecerá la interpretación más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, a la mejora del paisaje y la imagen urbana y al interés más general de la colectividad.

Artículo 4. Régimen urbanístico del suelo y del subsuelo.

Tanto para el Régimen Urbanístico de la propiedad del suelo y del subsuelo como para todo lo relativo a las obligaciones y cargas de los propietarios del suelo y del subsuelo, se estará a lo recogido en el Título III del Plan General de Sevilla.

De modo particular, con respecto al aprovechamiento urbanístico del subsuelo se estará a lo establecido en el artículo 3.1.2 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



TÍTULO SEGUNDO. DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN

Artículo 5. Desarrollo.

En desarrollo del Plan Parcial podrán formularse Estudios de Detalle con el contenido y las condiciones derivadas del artículo 2.2.9 de las NNUU del PGOU de Sevilla, y artículo 71 de la LISTA.

Artículo 6. Gestión.

1. El sector está dividido en dos Unidades de Ejecución, que se ejecutarán por el sistema de Compensación, y cuya programación se ajustará a las determinaciones establecidas en el documento 6 Plan de Etapas del presente Plan.
1. La Administración Urbanística Actuante será la Gerencia de Urbanismo y Medioambiente del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla.

Artículo 7. Ejecución.

2. La ejecución material de las determinaciones del Plan Parcial será efectuada mediante los Proyectos de Urbanización, cuyas determinaciones se contemplan en las Normas de Urbanización y en las Disposiciones sobre Condiciones de la Obra de Urbanización de las NNUU del PGOU de Sevilla.
3. La urbanización del sector podrá llevarse a cabo mediante proyecto unitario o mediante proyectos independientes por cada Unidad de Ejecución, que incluirán la ejecución de todos los elementos públicos, y que podrán contemplar su realización por fases.
4. La recepción de las obras de urbanización de cada Unidad de Ejecución seguirá las determinaciones del artículo 8.2.7 de las NNUU del PGOU.

Artículo 8. Conservación de la Urbanización

La conservación de la urbanización ejecutada corresponderá a los propietarios de las parcelas resultantes, constituidos en Entidad Urbanística Colaboradora, hasta que se otorgue el 51% de las Licencias de Edificación del ámbito del Sector en cumplimiento del artículo 3.3.14 del Plan General.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.**TÍTULO TERCERO. ORDENANZAS PARTICULARES DE ZONA**

CAPÍTULO 1º: DISPOSICIONES GENERALES.**Artículo 9. Zonas.**

A efectos de fijar las condiciones particulares de los usos y las edificaciones, la ordenación pormenorizada distingue las siguientes Zonas de Ordenanza:

- Sistema de Espacios Libres.
- Sistema Viario.
- Red de Equipamientos.
- Zona de Industria Almacenamiento en edificación abierta.
- Zona de Servicios Terciarios en edificación abierta.

Artículo 10. Condiciones generales de uso y edificación.

Sin perjuicio de lo que dispongan las distintas Ordenanzas de cada zona aquí expuestas, se aplicarán las determinaciones recogidas en los Títulos VI (Calificación y Condiciones Generales de los Usos) y VII (Normas Generales de Edificación) de las Normas Urbanísticas del PGOU, así como las Disposiciones Complementarias del mismo documento general.

Artículo 11. Ejecución de las edificaciones por fases.

1. Las parcelas marcadas en los Planos de Ordenación, las resultantes de un Estudio de Detalle o del Proyecto de Reparcelación, en aplicación de las presentes Normas, se considerarán unidades de proyecto.
2. Sin perjuicio de lo anterior, la ejecución de las edificaciones podrá dividirse en fases de licencia y obra, siempre que se garantice su unidad mediante un Anteproyecto inicial con la suficiente definición arquitectónica.

Artículo 12. Cuadro de usos del sector.

A continuación se describen los usos definidos en este Plan Parcial, a partir del Uso Global de Actividades Productivas, y siendo los usos prohibidos aquellos que no se mencionan expresamente:

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES	
Industria y Almacenamiento (art. 12.10.3 PGOU)	Industria y Almacenamiento	Todas sus categorías
	Servicios Avanzados	Todas sus categorías
	Vivienda	Vivienda vinculada
	Servicios Terciarios	Comercio, oficinas, hotelero, agrupaciones terciarias, garaje-aparcamiento
	Equipamientos y Servicios Públicos	Todas sus categorías
	Espacios libres, viario y transporte e infraestructuras básicas	
Servicios Terciarios (art. 12.12.3 PGOU)	Servicios Terciarios	Todas sus categorías
	Vivienda	Vivienda vinculada
	Servicios Avanzados	Todas sus categorías
	Industria y Almacenamiento	Taller de mantenimiento del automóvil y taller doméstico
	Equipamientos y Servicios Públicos	Todas sus categorías
	Espacios libres, viario y transporte e infraestructuras básicas	
Dotacional	Equipamientos y Servicios Públicos	
	Espacios Libres	
	Viario	
	Transportes e Infraestructuras Básicas.	

Artículo 13. Servidumbres Aeronáuticas.

1. Todo el ámbito se encuentra incluido en las Zonas de Servidumbre Aeronáutica Legales correspondientes al Aeropuerto de Sevilla. Dichas servidumbres determinan las alturas (respecto al nivel del mar) que no debe sobrepasar ninguna construcción (incluidos todos sus elementos como antenas, pararrayos, chimeneas, equipos de aire acondicionado, cajas de ascensores, remates decorativos, etc.), modificaciones del terreno u objeto fijo (postes, antenas, aerogeneradores, incluidas las palas, carteles, etc.), así como el gálibo de los vehículos. En particular, el sector se encuentra afectado por la Superficie Horizontal Interna, cuya limitación de altura respecto al nivel del mar es $Z=72.12$ m, y las servidumbres radioeléctricas indicadas en el plano de ordenación ORD-10.
2. Según el artículo 10 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas modificado por Real Decreto 297/2013, la superficie comprendida dentro de la proyección ortogonal sobre el terreno del área de Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla queda sujeta a una limitación de servidum-



bre de actividades, en cuya virtud la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA) podrá prohibir, limitar o condicionar actividades que se ubiquen dentro de la misma y puedan suponer un peligro para las operaciones aéreas o para el correcto funcionamiento de las instalaciones radioeléctricas. Dicha posibilidad se extenderá a los usos del suelo que faculten para la implantación o ejercicio de dichas actividades, y abarcará, entre otras:

- a) Las actividades que supongan o lleven aparejada la construcción de obstáculos de tal índole que puedan introducir turbulencias.
 - b) El uso de luces, incluidos proyectores o emisores láser que puedan crear peligros o puedan inducir a confusión o error.
 - c) Las actividades que impliquen el uso de superficies grandes y muy reflectantes que puedan dar lugar a deslumbramiento.
 - d) Las actuaciones que puedan estimular la actividad de la fauna en el entorno de la zona de movimientos del aeródromo.
 - e) Las actividades que den lugar a la implantación o funcionamiento de fuentes de radiación no visible o la presencia de objetos fijos o móviles que puedan interferir el funcionamiento de los sistemas de comunicación, navegación y vigilancia aeronáuticas o afectarlos negativamente.
 - f) Las actividades que faciliten o lleven aparejada la implantación o funcionamiento de instalaciones que produzcan humo, nieblas o cualquier otro fenómeno que suponga un riesgo para las aeronaves.
 - g) El uso de medios de propulsión o sustentación aéreos para la realización de actividades deportivas, o de cualquier otra índole.
3. Las propuestas de nuevos planeamientos urbanísticos o planes de desarrollo en el ámbito del Plan Parcial, de su revisión o modificación, al encontrarse afectados por las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla, deberán ser informadas por la Dirección General de Aviación Civil antes de su aprobación inicial, según lo estipulado en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 modificado por Real Decreto 297/2013.
 4. En caso de contradicción en la propia normativa urbanística del presente Plan Parcial, o entre la normativa urbanística y los planos recogidos en el Plan Parcial, prevalecerán las limitaciones o condiciones impuestas por las servidumbres aeronáuticas sobre cualquier otra disposición recogida en el planeamiento urbanístico.
 5. Independientemente de las consideraciones anteriores, al encontrarse la totalidad del ámbito incluido en las zonas y espacios afectados por servidumbres aeronáuticas, la ejecución de cualquier construcción, instalación (postes, antenas, aerogeneradores – incluidas las palas –, medios necesarios para la construcción – incluidas las grúas de construcción y similares –) o plantación, requerirá el acuerdo favorable previo de la Agencia Estatal de Seguridad Aérea (AESA), conforme a los artículos 30 y 31 del Decreto 584/72 de servidumbres aeronáuticas modificado por Real Decreto 297/2013.

CAPÍTULO 2º: NORMAS URBANÍSTICAS DEL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES (SGEL, EL)

Artículo 14. Ámbito y Desarrollo.

1. Son espacios de dominio, titularidad y uso público y su ámbito queda delimitado en los Planos de Ordenación, con la denominación “SGEL” y “EL”. Se diferencian los siguientes:

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia P.D.



Ámbito	Uso	Clase	Superficie
SGEL-01	Espacio Libre (SSGG)	Parque Urbano	16.556 m ²
SGEL-02	Espacio Libre (SSGG)	Parque Urbano	75.369 m ²
SGEL-03	Espacio Libre (SSGG)	Parque Urbano	42.027 m ²
SGEL-04	Espacio Libre (SSGG)	Parque Urbano	105.425 m ²
EL-01	Espacio Libre (local)	Zona Verde	35.675 m ²
EL-02	Espacio Libre (local)	Zona Verde	26.628 m ²
EL-03	Espacio Libre (local)	Zona Verde	20.647 m ²
EL-04	Espacio Libre (local)	Zona Ajardinada	4.061 m ²
EL-05	Espacio Libre (local)	Zona Ajardinada	1.362 m ²

2. El desarrollo de los Espacios Libres de carácter local queda recogido en la documentación gráfica de este Plan Parcial, y sus características geométricas y morfológicas definidas deben respetarse en todo momento.

Artículo 15. Condiciones de diseño.

Para las condiciones de diseño de los Espacios Libres Locales del Sector se seguirán las determinaciones de las Normas Urbanísticas del Plan General (art. 6.6.14. y Disposiciones Complementarias).

Artículo 16. Usos compatibles.

1. En las parcelas SGEL-01 y SGEL-02 (Parque Urbano) se admiten como compatibles los usos recogidos en las Condiciones Particulares de los Parques Urbanos del PGOU (art. 6.6.16.).
2. En las parcelas EL-01, EL-02, y EL-03, los usos compatibles serán los previstos por el Plan General en el artículo 6.6.15.

CAPÍTULO 3º: NORMAS URBANÍSTICAS DEL SISTEMA VIARIO

Artículo 17. Ámbito y desarrollo.

Son espacios de dominio, titularidad y uso público y su ámbito queda definido en el en los Planos de Ordenación. Se diferencian las siguientes clases de vías:

Viario	Superficie
Sistema Local: Red rodada y peatonal	152.450 m ²
Viario Sistema General (SGV-DE-02)	39.932 m ²

Artículo 18. Condiciones de diseño y urbanización.

Las características de diseño y urbanización del sistema viario serán las previstas en la documentación gráfica del presente Plan, en el Título VIII y Anexo II B de las Normas Urbanísticas del PGOU.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.**Artículo 19. Usos compatibles.**

Siguiendo las determinaciones del artículo 6.6.23 del Plan General, en los terrenos calificados de uso viario podrán disponerse como usos complementarios los siguientes:

- Servicios de Infraestructuras.
- Centro e Intercambiadores de Transporte.
- Uso Ferroviario.
- Estaciones de Servicio.

CAPÍTULO 4º: NORMAS URBANÍSTICAS DE LA RED DE EQUIPAMIENTOS (EQ)**Artículo 20. Ámbito y Desarrollo.**

1. Su ámbito queda delimitado en los Planos de Ordenación con la denominación EQ-01 y tiene una superficie de 34.633 m². Son terrenos de titularidad y dominio público.
2. La definición formal reflejada en la documentación gráfica de la parcela correspondiente al EQ-01, es indicativa, y podrá ser modificada por el correspondiente proyecto que resuelva su ejecución, debiendo respetarse sus superficie.

Artículo 21. Condiciones de uso. Usos compatibles.

1. Los usos pormenorizados que integran cada una de las parcelas indicadas en el artículo anterior se registrarán por lo establecido en el artículo 6.6.2. y siguientes de las Normas Urbanísticas del Plan General.
2. Igualmente, en estas parcelas se permitirá cualquier otro uso compatible, excepto los de industria manufacturera y residencial, en las condiciones que se establecen en el artículo 6.6.5 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

Artículo 22. Condiciones de la edificación.

1. Las condiciones generales de la edificación resultante, en lo referente a altura, edificabilidad, ocupación y retranqueos se registrarán por las especificaciones del mismo Capítulo VI (Sección Primera) y especialmente por lo indicado en el artículo 6.6.4 sobre la regulación de la edificación.
2. Igualmente, las condiciones particulares de cada una de las tres clases de equipamiento definidas en este sector se registrarán por los artículos 6.6.10 a 6.6.12 del citado capítulo.

CAPÍTULO 5º: NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA DE SERVICIOS TERCIARIOS (T)**Artículo 23. Ámbito y definición.**

1. Las zonas que conforman esta tipología se corresponden con áreas de edificación para usos terciarios de diferente tipo (comerciales, oficinas, agrupaciones terciarias, etc.) conformadas en las parcelas de tal manera que se generen espacios libres a su alrededor. Son suelos de dominio, titularidad y uso privado.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



2. La normativa aquí expuesta se aplicará a las zonas grafiadas en el plano de Tipologías (ORD-2), como zona de Servicios Terciarios en Edificación Abierta.
3. Para lo no establecido en las presentes normas, se seguirán las condiciones particulares definidas en el artículo 12.12.3 del PGOU.

Artículo 24. Condiciones de parcela.

1. La superficie mínima de parcela será de cinco mil (5.000) metros cuadrados.
2. El frente mínimo de parcela será de treinta (30) metros.
3. Se permiten segregaciones y agregaciones de parcela siempre y cuando las parcelas resultantes cumplan con las condiciones anteriores.
4. Será preciso la redacción de un Estudio de Detalle cuando se actúe sobre parcelas de más de diez mil (10.000) metros cuadrados.

Artículo 25. Condiciones de edificación.

1. La ocupación máxima sobre rasante será del sesenta por ciento (60%) de la superficie de parcela. Esta ocupación podrá aumentarse con las condiciones establecidas en el artículo 12.12.3, apartado 2.1.b del PGOU.
2. Bajo rasante podrá ocuparse el cien por cien (100%) de la superficie de parcela.
3. Las condiciones de separación a linderos serán las establecidas en el artículo 12.12.3, apartado 2.3 del PGOU. Mediante la redacción de un Estudio de Detalle del conjunto de la manzana T-01 podrán variarse estas condiciones y establecer alineaciones a vial.
4. La separación entre edificaciones será de un tercio de la suma de las alturas $[(h_1+h_2)/3]$. La separación entre volúmenes contruidos exentos levantados sobre las primeras plantas, éstos se separarán la mitad de la altura $(h/2)$ en los paramentos con huecos a piezas vivideras.
5. La altura máxima de la edificación será de 12 plantas con las limitaciones establecidas por las servidumbres aeronáuticas indicadas en el artículo 13 de estas normas y el plano de ordenación ORD-9.

Artículo 26. Edificabilidad.

1. La edificabilidad máxima de la manzana destinada a Servicios Terciarios será la indicada en el siguiente cuadro:

Manzana	Superficie (m ² suelo)	Edificabilidad (m ² techo)
T-01	92.144 m ² s	139.033 m ² t

2. La edificabilidad de las parcelas resultantes de un Estudio de Detalle, del Proyecto de Reparcelación, o de una Parcelación posterior, no podrán superar en su conjunto la edificabilidad máxima indicada para la zona de Servicios Terciarios.



Artículo 27. Dotación de Aparcamientos.

1. La mínima dotación de plazas de aparcamiento será la establecida por el Plan General, Título VI, Capítulo V Usos Terciarios, para los usos pormenorizados implantados.
2. Hasta el cuarenta por ciento (40%) del espacio libre de parcela podrá acondicionarse como aparcamiento para cubrir las plazas de aparcamiento que demanden los usos implantados en la edificación. El resto de la dotación necesaria se ubicará en garaje.

Artículo 28. Construcciones auxiliares.

Se permiten las construcciones auxiliares sobre el espacio libre de la parcela con las siguientes condiciones:

1. No podrán exceder de una (1) planta ni cuatrocientos (400) centímetros de altura.
2. Computarán a efectos de edificabilidad máxima permitida, y su ocupación no podrá en ningún caso superar el cinco por ciento (5%) de la superficie de parcela.
3. En ningún caso podrá situarse a menos de ocho (8) metros de los linderos frontales de la parcela, excepto las casetas de guarda y control de acceso que podrán ubicarse sobre dichos linderos.

Artículo 29. Instalaciones para abastecimiento de combustible.

Mediante la redacción de Estudio de Detalle se podrán ubicar instalaciones para el abastecimiento de combustible que cumplan las condiciones de implantación recogidas en el artículo 6.5.40. de las Normas Urbanísticas del PGOU y las condiciones particulares de ordenación de las Estaciones de Servicio del Capítulo XIV del Título XII Zonas de Ordenanza de Suelo Urbano de las citadas Normas.

CAPÍTULO 6º: NORMAS URBANÍSTICAS DE LA ZONA INDUSTRIA ALMACENAMIENTO (I)

Artículo 30. Ámbito y definición.

1. Las zonas que conforman esta tipología se corresponden con áreas destinadas a actividades productivas, almacenaje, actividades logísticas, etc. La tipología combina edificaciones de tipo nave industrial con zonas de maniobra para vehículos de transporte de mercancías, y con edificaciones de tipo terciario donde desarrollar labores administrativas, servicios, investigación, laboratorios etc. Son suelos de dominio, titularidad y uso privado.
2. La normativa aquí expuesta se aplicará a las zonas grafiadas en el plano de Tipologías (ORD-2) como zona de Industria Almacenamiento en Edificación Abierta.
3. Para lo no establecido en las presentes normas, se seguirán las condiciones particulares definidas en el artículo 12.10.3 del PGOU.
4. Mediante Estudio de Detalle podrá reajustarse la configuración de manzanas del uso Industria Almacenamiento en su conjunto o parte de él, y el trazado de los viarios locales hasta su conexión con el viario intersectorial. Todo ello sin disminuir la superficie destinada a viario público, y siguiendo las determinaciones del artículo 2.2.9 del PGOU y 71 de la LISTA.

Artículo 31. Condiciones de parcela.

1. La superficie mínima de parcela será de cinco mil (5.000) metros cuadrados.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



2. El frente mínimo de parcela será de treinta (30) metros.
3. Se permiten segregaciones y agregaciones de parcela siempre y cuando las parcelas resultantes cumplan con las condiciones anteriores.

Artículo 32. Condiciones de edificación.

1. La separación a linderos será de seis (6) metros en el lindero frontal y cinco (5) metros en los linderos laterales y traseros.
2. Bajo rasante podrá ocuparse el cien por cien (100%) de la superficie de parcela.
3. La altura máxima de la edificación será de seis (6) plantas y veinticinco (25) metros con las limitaciones establecidas por las servidumbres aeronáuticas indicadas en el artículo 13 de estas normas y el plano de ordenación ORD-9.

Artículo 33. Edificabilidad.

3. La edificabilidad máxima de las manzanas destinada a Industria Almacenamiento será la indicada en el siguiente cuadro:

Manzana	Superficie (m ² suelo)	Edificabilidad (m ² techo)
I-01	84.750 m ² s	114.416 m ² t
I-02	37.500 m ² s	50.626 m ² t
I-03	28.233 m ² s	38.116 m ² t
I-04	64.128 m ² s	86.575 m ² t

4. La edificabilidad de las parcelas resultantes de un Estudio de Detalle, del Proyecto de Reparcelación, o de una Parcelación posterior, no podrán superar en su conjunto la edificabilidad máxima indicada para la zona de Servicios Terciarios.

Artículo 34. Construcciones auxiliares.

Se permiten las construcciones auxiliares sobre el espacio libre de la parcela con las siguientes condiciones:

4. No podrán exceder de una (1) planta ni cuatrocientos (400) centímetros de altura.
5. Computarán a efectos de edificabilidad máxima permitida, y su ocupación no podrá en ningún caso superar el cinco por ciento (5%) de la superficie de parcela.
6. En ningún caso podrá situarse a menos de ocho (8) metros de los linderos frontales de la parcela, excepto las casetas de guarda y control de acceso que podrán ubicarse sobre dichos linderos.



TÍTULO CUARTO. RECOMENDACIONES MEDIOAMBIENTALES

CAPÍTULO 1º: DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 35. Introducción.

1. Las presentes recomendaciones urbanísticas, que no serán vinculantes en el desarrollo del plan parcial del sector, definen los aspectos medioambientales y de sostenibilidad para los suelos de Santa Bárbara. Dichos aspectos se establecen en la siguiente documentación de referencia:
2. Aspectos de Sostenibilidad en la Ordenación de Santa Bárbara. Anexo1, "Criterios de Ordenación de los Sectores SUO-DE-01, SUS-DE-02, SUS-DE-03, SUS-DE-04 y SUS-DE-05 (Santa Bárbara-Sevilla Este)".
3. Finalidades y Principios Rectores de la ordenación urbanística. Artículo 1.1.4, Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla.
4. Definición, clases, carácter y condiciones generales de diseño. Sección Segunda. Uso de Espacios Libres. Artículo 6.6.14. Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla.
5. Condiciones particulares de los Parques Urbanos. Sección Segunda. Uso de Espacios Libres. Artículo 6.6.16. Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla.
6. Legislación de Aplicación. Capítulo I. Disposiciones Generales. Título IX. Normas Generales de Protección del medio urbano y natural. Artículo 9.1.2 Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla.
7. Condiciones de diseño medioambiental. Capítulo I. Disposiciones Generales. Título IX. Normas Generales de Protección del medio urbano y natural. Artículo 9.2.9 Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla.
8. VI.6.2.6. Una ciudad más sostenible. Estudio de Impacto Ambiental del nuevo PGOU de Sevilla. Tomo III. Síntesis.

Artículo 36. Recomendaciones generales.

Durante la fase de construcción, impedir que los sólidos disueltos lleguen a los cauces fluviales, y si los alcanzan, que sea con el menor contenido posible de sólidos y nutrientes. Según Artículo 9.3.5. Protección del acuífero. Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla.

Proveer, al alumbrado público, de un sistema de telegestión y programa de identificación y mantenimiento, o mecanismo similar para facilitar su control. Según Artículo 6.6.40. Condiciones particulares para el alumbrado público. Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla

Elegir los materiales a utilizar en la urbanización y edificación en función de su ciclo de vida completo.

CAPÍTULO 2º: RECOMENDACIONES MEDIOAMBIENTALES DEL SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES.

Artículo 37. Recomendaciones en los espacios libres.

1. Condiciones de control hidrológico.
 - a. Mantener la permeabilidad del terreno natural en las cuencas de recepción de escorrentías.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



- b. Recoger las aguas pluviales y acumularlas en aljibes o depósitos de iguales prestaciones para riego, de al menos el 50% de la superficie de los espacios con pavimento no permeable siempre que, justificadamente, no se incorporen medidas para la recuperación de agua mediante tratamiento drenante y vertido al acuífero de al menos el 70 % de la superficie de dicho espacio libre.
 - c. Independizar las redes de riego de zonas verdes públicas de las de agua potable de consumo humano, utilizando aguas tratadas provenientes de aljibes de recogida de aguas pluviales, pozos sobre acuíferos o bien depuradora. Según Artículo 8.3.3 Plantaciones de arbolado y jardinerías. Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla.
2. Condiciones de ahorro energético: Se recomienda la utilización para iluminación artificial de luminarias que eviten la contaminación lumínica exterior y lámparas energéticamente rentables sin menoscabo del grado de iluminación. Según Artículo 8.4.4. Instalaciones de Alumbrado Público. Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla. Igualmente se tendrán en cuenta las prescripciones contempladas en el apartado VI .8.1.5. Energía, del documento Síntesis del Estudio de Impacto Ambiental del PGOU de Sevilla
 3. Condiciones de gestión del suelo: Se recomienda conservar y hacer acopio cuidadoso de la tierra de cabeza u horizonte superficial, e incluso en casos especiales se trate en forma de tepe. Según Artículo 4.7.10. Prescripciones observables en la ejecución de obras. Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla.
 4. Condiciones de diseño.
 - a. Al menos un 50 % de la superficie de espacios libres de cualquier tipo sea tratada con pavimento permeable que permita el crecimiento de flora estacional o bien será ajardinado.
 - b. Como mínimo el 50% de la superficie debería estar dedicada a paseos peatonales y espacios estanciales (plazas,...) en los espacios libres deberán ser diseñados para permitir una infiltración mínima del 50% de las aguas recogidas por escorrentía en su superficie.
 - c. Diseñar los espacios verdes, desde el punto de vista micro climático, las especies vegetales utilizadas serán elegidas según su idoneidad para el control térmico, la mejora de la calidad del aire, el control solar y creación de sombras, así como el control paisajístico.
 - d. Evitar utilizar céspedes tapizantes de altos requerimientos hídricos.

CAPÍTULO 3º: RECOMENDACIONES MEDIOAMBIENTALES DEL SISTEMA VIARIO.

Artículo 38. Recomendaciones en el sistema viario.

1. Condiciones de control hidrológico:
 - a. Evitar colocar bocas de riego de agua potable en viales para baldeo de calles. Éste se deberá realizar con aguas depuradas o bien de pozos sobre acuíferos. Se cumplirán las prescripciones descritas en el apartado VI.8.1.1.3 Hidrología y Ciclo del Agua, del documento Síntesis del Estudio de Impacto Ambiental del PGOU de Sevilla.
 - b. Uso de aparcamientos en calzada con pavimentos permeables que eviten la contaminación del subsuelo por infiltración.
1. Condiciones de ahorro energético: Utilizar para la iluminación artificial, luminarias que eviten la contaminación lumínica exterior y lámparas energéticamente rentables sin menoscabo del grado de



iluminación. Según Artículo 8.4.4. Instalaciones de Alumbrado Público. Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla. Igualmente se tendrán en cuenta las prescripciones contempladas en el apartado VI .8.1.5. Energía del documento Síntesis del Estudio de Impacto Ambiental del PGOU de Sevilla

2. Condiciones de diseño.

- a. Dotar a todos los viarios de arbolado a ambos lados de sus límites, tal que su porte y caducidad permita el soleamiento de las zonas de recorrido peatonal durante los meses de invierno y su protección mediante sombras durante el verano, así como la protección y asoleo de fachadas según las estaciones. Se podrán combinar especies de hoja perenne de pequeño porte con especies de mayor porte caducas por motivos paisajísticos siempre y cuando no afecten al correcto funcionamiento ambiental. Se seguirán las prescripciones establecidas en el Artículo 8.3.3 Plantaciones de arbolado y jardinerías. Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla.
- b. Para el arbolado urbano, alternar diferentes especies con el fin de mitigar posibles afecciones de plagas.

CAPÍTULO 4º: RECOMENDACIONES MEDIOAMBIENTALES DE LA RED DE EQUIPAMIENTOS.

Artículo 39. Recomendaciones en los equipamientos.

1. Condiciones de control hidrológico en la urbanización de manzanas.

- a. Realizar recogida de aguas pluviales y posterior acumulación para uso como riego de todas las zonas comunes exteriores no techadas con pavimento no permeable cuando éste supere en un 15% la superficie de parcela libre de edificación.
- b. Usar sistemas programables de riego automático para todas las superficies ajardinadas en el interior de las manzanas.

2. Condiciones de control hidrológico en la edificación.

- a. Realizarla recogida de aguas pluviales en las cubiertas de la edificación y su posterior acumulación en aljibe o depósito de iguales prestaciones.
- b. Ahorrar agua en el sistema hídrico de las edificaciones con la incorporación de dispositivos de control de caudal en grifos y la colocación de todos los inodoros con sistema de doble descarga. Se seguirán las prescripciones del Artículo 3.2 Dotación de servicio de abastecimiento y distribución interior de agua potable del documento de Disposiciones Complementarias a las Normas Urbanísticas de PGOU de Sevilla.
- c. Instalar de dispositivos para la disminución de consumos en servicios públicos.
- d. Reutilizar aguas grises de duchas, lavabos y provenientes del sistema de climatización para el inodoro.
- e. Usar electrodomésticos de alto rendimiento hídrico.

3. Condiciones de ahorro energético: Se recomienda, para la iluminación artificial, utilizar luminarias que eviten la contaminación lumínica exterior y lámparas energéticamente rentables sin menoscabo del grado de iluminación y según las prescripciones contenidas en la Ordenanza para la Gestión Local de la Energía de Sevilla.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



4. Condiciones de uso de materiales en la edificación.
 - a. Evitar la utilización de materiales cuyo proceso de fabricación o uso implique la generación de sustancias dañinas para el ser humano y/o sustancias contaminantes de difícil reciclado. Según Artículo 9.2.8 Exigencias sobre el uso de materiales, de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla.
 - b. Evitar todo tipo de pinturas con contenido en plomo.
 - c. Evitar la utilización de plásticos con cloruros, PVC
5. Condiciones de diseño de la urbanización de las manzanas.
 - a. Al menos un 30 % de la superficie libre de parcela sea tratada con pavimento permeable que permita el crecimiento de flora estacional o bien ser ajardinada. Según Artículo 14.2.4 Usos de equipamientos públicos. Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla.
 - b. Diseño de la urbanización interior asociada a la edificación como espacio de amortiguación micro climática, que tenga un mínimo del 30% de superficie ajardinada con vegetación arbórea caduca, y se incorpore con carácter opcional elementos de agua (surtidores, fuentes, canales de agua, etc., siempre con circuitos de recuperación del agua).
 - c. En el caso de existir espacio de aparcamientos en superficie interior a las parcelas, utilizar pavimentos permeables, diseñados para evitar la contaminación del subsuelo por infiltración.
6. Condiciones de diseño de la edificación
 - a. Realizar captación solar térmica y fotovoltaica según las prescripciones de la normativa vigente (CTE y La Ordenanza para la Gestión Local de la Energía de Sevilla) y estos sistemas deberán estar plenamente integrados en el diseño formal de los edificios y/o elementos comunes.
 - b. Diseñar todos los espacios para que las estancias vivideras (de permanencia usual diaria mayor a 1 hora) tengan iluminación natural suficiente (mínimo 100 luxes a 1 metro en horizontal de la apertura exterior sobre superficie de trabajo a 1 m de altura). Se seguirán igualmente las prescripciones del Artículo 2.4 Acondicionamiento térmico y acústico pasivo del documento de Disposiciones Complementarias a las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla.

CAPÍTULO 5º: RECOMENDACIONES MEDIOAMBIENTALES DE LAS ZONAS DE USO TERCIARIO.

Artículo 40. Recomendaciones en las zonas de uso terciario.

1. Condiciones de control hidrológico en la urbanización de manzanas.
 - a. Realizar recogida de aguas pluviales y posterior acumulación para uso como riego de todas las zonas comunes exteriores no techadas con pavimento no permeable cuando éste supere en un 15% la superficie de parcela libre de edificación.
 - b. Usar sistemas programables de riego automático para todas las superficies ajardinadas en las manzanas.
2. Condiciones de control hidrológico en la edificación.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



- a. Recoger de aguas pluviales en las cubiertas de la edificación y su posterior acumulación en aljibe o depósito de iguales prestaciones.
 - b. Ahorrar agua en el sistema hídrico de las edificaciones con la incorporación de dispositivos de control de caudal en grifos y la colocación de todos los inodoros con sistema de doble descarga. Se seguirán las prescripciones del Artículo 3.2 Dotación de servicio de abastecimiento y distribución interior de agua potable del documento de Disposiciones Complementarias a las Normas Urbanísticas de PGOU de Sevilla.
 - c. Usar electrodomésticos de alto rendimiento hídrico y bajo consumo.
 - d. Reutilizar aguas grises de duchas, lavabos y provenientes del sistema de climatización para el inodoro.
3. Condiciones de ahorro energético: Utilizar para la iluminación artificial de luminarias que eviten la contaminación lumínica exterior y lámparas energéticamente rentables sin menoscabo del grado de iluminación y según las prescripciones contenidas en la Ordenanza para la Gestión Local de la Energía de Sevilla.
4. Condiciones de uso de materiales en la edificación.
- a. Evitar la utilización de materiales cuyo proceso de fabricación o uso implique la generación de sustancias dañinas para el ser humano y/o sustancias contaminantes de difícil reciclado. Según Artículo 9.2.8 Exigencias sobre el uso de materiales, de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla.
 - b. Evitar el uso de todo tipo de pinturas con contenido en plomo.
 - c. Evitar la utilización de plásticos con cloruros, PVC
5. Condiciones de diseño de la urbanización de las manzanas.
- a. Al menos un 30 % de la superficie libre de parcela sea tratada con pavimento permeable que permita el crecimiento de flora estacional o bien ser ajardinada.
 - b. Diseño de la urbanización interior asociada a la edificación como espacio de amortiguación microclimática, que tenga un mínimo del 30% de superficie ajardinada con vegetación arbórea caduca, y se incorpore con carácter opcional elementos de agua (surtidores, fuentes, canales de agua, etc, siempre con circuitos de recuperación del agua).
 - c. Si existe espacio de aparcamientos en superficie interior a las parcelas, utilizar pavimentos permeables, diseñados para evitar la contaminación del subsuelo por infiltración.
6. Condiciones de diseño de la edificación
- a. Realizar captación solar térmica y fotovoltaica según las prescripciones de la normativa vigente (CTE y La ordenanza para la gestión local de la energía de Sevilla) y estos sistemas deberán estar plenamente integrados en el diseño formal de los edificios y/o elementos comunes.
 - b. Disponer salones y dormitorios al sur y cocinas, baños, despensas, zonas de trabajo que no requieran el sol al norte.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



- c. Diseñar todas las edificaciones con al menos dos fachadas con orientación diferente (preferiblemente cercanas a la dirección norte-sur) y configurarse de manera que todas las estancias ventilen adecuadamente de forma pasiva.
 - d. Ubicar las ventanas o cristales en la cara interior de los muros de fachada.
 - e. Considerar la dimensión de los elementos del hueco como parámetro variable según la orientación y/o el número de plantas de la edificación.
7. Proteger todos los huecos de fachadas con orientación sur-suroeste (45°) mediante elementos fijos o móviles para reducir el nivel de insolación estival. Si la configuración estética de la fachada admite elementos salientes, estos se diseñaran de manera que permitan el sombreado de los huecos en fachada en verano y el asoleo de los mismos en invierno, teniendo en cuenta que los ángulos solares a mediodía son de 76 y 28 grados respectivamente desde el sur.
- a. En caso de proyectarse miradores al sur o sur-este se recomienda su sombreado y correcta ventilación durante el verano. Al norte, estos miradores deberán construirse de manera que se minimicen las pérdidas energéticas que suponen en invierno.
 - b. No diseñar en ningún caso, el cerramiento acristalado de terrazas orientadas al oeste.
 - c. Todos los cuerpos salientes deberían tener sombreado exterior para evitar su sobrecalentamiento y su funcionamiento como puente térmico al interior.
 - d. Utilizar de terrazas como elemento de control solar.
 - e. Evitar el sobrecalentamiento en todas las orientaciones, pero especialmente en las orientaciones sur y oeste, se recomienda no permitir, en general, la utilización dominante de colores oscuros en acabados de fachadas y cubiertas.
 - f. Dotar a todas las estancias vivideras de iluminación natural suficiente (mínimo 100 luxes a 1 metro en horizontal de la apertura exterior sobre superficie de trabajo a 1 m de altura).
 - g. La organización interior de las estancias debería ser tal que aproveche las mejores condiciones de iluminación natural controlada en los espacios principales, siendo la orientación preferente para los mismos la del arco sureste-sur- suroeste.
 - h. Se seguirán igualmente las prescripciones del Artículo 2.4 Acondicionamiento térmico y acústico pasivo del documento de Disposiciones Complementarias a las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla.
 - i. En el diseño de bloques de edificación debe considerarse la posibilidad de evitar zonas abiertas sobre pilotes, con objeto de reducir las corrientes de viento que se producen en las bases de edificaciones.
 - j. Los proyectos de edificación deben contemplar como parte de indivisible de su contenido los proyectos de ajardinamiento de las zonas comunes con objeto de promover un diseño completo, coherente y adecuado al conjunto.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Documento 6 Plan de Etapas

Documento para Aprobación Inicial

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-DE-05 SANTA BÁRBARA 5

SEVILLA



PROMOTOR
CRITERIA CAIXA SA

REDACTOR
EDDEA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP

FECHA
03 JUNIO 2022

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024 **eddea**

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ÍNDICE

1. DEFINICIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN Y ETAPAS
2. EQUILIBRIO ENTRE LAS DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN
3. PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO
4. FASES DE LA URBANIZACIÓN

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1. DEFINICIÓN DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN Y ETAPAS

En la descripción de las determinaciones y documentación preceptiva de los Planes Parciales, el Reglamento de Planeamiento, en los artículos 45, 54 y 62, establece la obligación de redactar un plan de Etapas y establecer, si fuera necesario, la delimitación en Unidades de Ejecución determinando su orden de prioridad.

A la vista del tamaño del sector en relación con las necesidades de suelo urbanizado y el régimen de propiedad, se ha estimado conveniente el desarrollo en dos Unidades de Ejecución, denominadas UE-1 y UE-2, que se desarrollarán en dos etapas diferentes.

UE-1 → 475.133 m²s
UE-2 → 385.887 m²s

En el contenido de cada etapa se ha tenido en cuenta la coherencia en el desarrollo de las infraestructuras, servicios y equipamientos necesarios para la edificación residencial y los equipamientos, el mantenimiento de los objetivos y criterios definidos para la ordenación del sector así como el equilibrio financiero conforme a las determinaciones del artículo 4.2.2 de las Normas Urbanísticas del PGOU.

El plano de ordenación "ORD-7 Ejecución y gestión. Plan de etapas" contiene el esquema de división del sector en las dos unidades de ejecución.

La división propuesta se justifica funcionalmente en base a las siguientes determinaciones:

- Ambas unidades se apoyan en el desarrollo de la ronda urbana SGV-DE-02, lo que asegura su accesibilidad. El sector se conecta a este sistema general viario a través de dos rotondas, desde las que parte el viario intersectorial que recorre todo el sector y lo conecta con sectores colindantes.
- Ambas rotondas se encuentran en la denominada UE-1, lo cual motiva y justifica el desarrollo inicial de esta unidad de ejecución.
- Así mismo, el crecimiento progresivo de la ciudad desde el oeste en lo que respecta a la transformación de suelos (polígono aeropuerto ya desarrollado, suelo urbanizable ordenado SUO-DE-01, o sector 2 de Santa Bárbara SUS-DE-02 con aprobación definitiva), y a las infraestructuras viarias, hace coherente que sea la UE-1 la primera en desarrollarse.
- Ambas unidades incluyen espacios libres (de diferentes tipos en ambos casos), y los equipamientos se concentran en la UE-1, ejecutada en primer lugar, de forma que queda asegurado un nivel suficiente de dotaciones en ambos casos.

Por otro lado, la propiedad de las fincas incluidas en cada unidad arroja un reparto en cuanto a participación que facilita su desarrollo: La existencia en ambas unidades de un titular de la propiedad con una participación superior al 50% agiliza la tramitación de los procedimientos.

En este sentido, de acuerdo con los datos reflejados en la memoria y planos de información, y la división en unidades de ejecución, el reparto de fincas su porcentaje en cada unidad de ejecución queda como sigue:

Nº DE FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE INCLUIDA EN EL SECTOR SUS-DE-05				TOTAL	TITULAR	
	UE-1		UE-2				
11.552	24.505	5,16%	4.123	1,07%	28.628	3,32%	AYTO. SEVILLA
10.396	259.182	54,55%	209.753	54,36%	468.936	54,46%	CAIXA
10.398	21.016	4,42%		0,00%	21.016	2,44%	SAREB
16.572	170.430	35,87%	172.011	44,58%	342.441	39,77%	INVIED
SUMA	475.133		385.887		861.020		

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



2. EQUILIBRIO ENTRE LAS DOS UNIDADES DE EJECUCIÓN

Analizando los datos de cada una de las unidades, vemos como, en cumplimiento del artículo 36.2 del Reglamento de Gestión y del artículo 13.1.12 de las Normas Urbanísticas del PGOU, las diferencias de aprovechamientos entre cada una de ellas con respecto al aprovechamiento del sector no supera en ningún caso el 15% previsto por la ley.

	Usos	Superficie (m2s)	Edificabilidad (m2t)	Coeficientes			Uas	Aprovechamiento		Dif.
				Uso	Loc.	Urb.		Tipo	%	
SUS DE 05	Industria Almacenamiento	861.020	289.733	0,85	1	1	246.273	0,4475	100%	-
	Servicios Terciarios		139.033	1	1	1	139.033			
	Total		428.766				385.306			
UE-1	Industria Almacenamiento	475.133	86.575	0,85	1	1	73.589	0,4475	0,0%	0,00
	Servicios Terciarios		139.033	1	1	1	139.033			
	Total		225.608				212.622			
UE-2	Industria Almacenamiento	385.887	203.158	0,85	1	1	172.684	0,4475	0,0%	0,00
	Servicios Terciarios		0	1	1	1	0			
	Total		203.158				172.684			

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



3. PLAZOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO

La transformación del sector seguirá los plazos establecidos en los cuadros anejos. No obstante hay que tener en cuenta que el tiempo transcurrido y los avances realizados en cuanto a tramitación relacionada con el ámbito. Así, la programación del vigente Plan General establecía la formulación del Plan Parcial para los primeros años del primer cuatrienio, plazo superado ampliamente

UE-1	
Fases	Plazos
Presentación del Proyecto de Reparcelación	6 meses desde la entrada en vigor del Plan Parcial
Presentación del Proyecto de Urbanización	12 meses desde la aprobación del Proyecto de Reparcelación
Inicio de las obras de urbanización	6 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización
Finalización de las obras de urbanización	24 meses desde el inicio de las obras de urbanización

UE-2	
Fases	Plazos
Presentación del Proyecto de Reparcelación	18 meses desde la entrada en vigor del Plan Parcial
Presentación del Proyecto de Urbanización	12 meses desde la aprobación del Proyecto de Reparcelación
Inicio de las obras de urbanización	6 meses desde la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización
Finalización de las obras de urbanización	24 meses desde el inicio de las obras de urbanización

Conforme a los criterios de gestión establecidos en la Programación del PGOU, el inicio de la actividad de ejecución del Plan Parcial no supera en ninguno de los casos el plazo máximo establecido de año y medio desde su aprobación. Estos plazos podrán ser reducidos o adelantados respecto a las fases indicadas como inicio.

4. FASES DE LA URBANIZACIÓN

Aunque se deberá redactar un sólo Proyecto de Urbanización para todo el sector, la ejecución de las obras recogidas en él se dividirá en dos fases coincidentes con cada una de las dos Unidades de Ejecución definidas.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Documento 7 Estudio Económico-Financiero

Documento para Aprobación Inicial

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-DE-05 SANTA BÁRBARA 5

SEVILLA



PROMOTOR
CRITERIA CAIXA SA

REDACTOR
EDDEA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP

FECHA
03 JUNIO 2022

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN

- 1.1. Justificación legal
- 1.2. Desarrollo del Estudio Económico

2. UNIDAD DE EJECUCIÓN 1

- 2.1. Costes de Urbanización UE-1
- 2.2. Honorarios Profesionales UE-1
- 2.3. Sistemas Generales UE-1
- 2.4. Costes de suelo UE-1
- 2.5. Costes de Gestión UE-1
- 2.6. Resumen de Costes UE-1
- 2.7. Estudio de viabilidad UE-1

3. UNIDAD DE EJECUCIÓN 2

- 3.1. Costes de Urbanización UE-1
- 3.2. Honorarios Profesionales UE-2
- 3.3. Sistemas Generales UE-1
- 3.4. Costes de suelo UE-2
- 3.5. Costes de Gestión UE-2
- 3.6. Resumen de Costes UE-2
- 3.7. Estudio de viabilidad UE-2

4. CONCLUSIONES

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1. INTRODUCCIÓN

1.1. JUSTIFICACIÓN LEGAL

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 13.3.f de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y 55 del Reglamento de Planeamiento, la evaluación económica del desarrollo urbanístico del sector ha de referirse, como mínimo, al coste de las obras de urbanización y de implantación de los servicios que en dichos preceptos se indican.

Por otro lado, en base al artículo 4.2.2 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Sevilla, donde se establecen los requisitos para la delimitación de unidades de ejecución, se hace necesaria una justificación económica en la que se argumente la viabilidad de cada Unidad de Ejecución.

1.2. DESARROLLO DEL ESTUDIO ECONÓMICO

En base a lo anterior, se realiza el Estudio Económico de cada una de las unidades de ejecución en que se divide el sector, con una estimación de los siguientes costes:

1. Costes de urbanización, que incluye el coste de los viales y los espacios generales.
2. Costes de los honorarios profesionales, tanto de la redacción del Plan Parcial que desarrolla el sector como del correspondiente Proyecto de Urbanización
3. Coste de aportación a los SSGG
4. Coste del suelo, que incluye tanto la compra del suelo como la correspondiente financiación
5. Costes de gestión

El estudio económico realizado ofrece datos y cifras estimativas resultado de un análisis global; pendientes, en todo caso, de una mayor y progresiva concreción a través de los correspondientes proyectos urbanísticos a elaborar y tramitar para su futura ejecución y materialización.



2. UNIDAD DE EJECUCIÓN 1

2.1. COSTES DE URBANIZACIÓN UE-1

Aunque corresponderá a los necesarios y preceptivos proyectos de urbanización definir y concretar, tanto física como económicamente, el conjunto de obras y actuaciones necesarias para el correcto desarrollo del ámbito, se han valorado las obras de urbanización interiores en base a los ratios indicados en la memoria técnica del PGOU de Sevilla.

- La estimación de costes realizada incluye el coste de los viales, los espacios libres generales y los espacios libres locales.
- Los módulos de cálculo considerados para la determinación del presupuesto de contrata de la urbanización se han basado en los datos de la Memoria Económica del PGOU, en su apartado 3.1. "Criterios de Previsión del Coste".
 - **Viales 50 €/m²**. Este ratio incluye tanto la calzada rodada como los aparcamientos, aceras y medianas que componen la sección completa. El coste incluye además de la pavimentación correspondiente la implantación de la parte proporcional de los servicios urbanos de agua, alcantarillado, alumbrado público, electricidad, telecomunicaciones y gas natural.
 - **Espacios Libres-Sistema General 21 €/m²**. Este ratio considera el diseño equivalente a un parque forestal, con plantaciones, caminos de registro interiores, cerramientos, y sistemas de riego mediante pozos.
 - **Espacios Libres- Sistema Local 55 €/m²**. Este ratio incluye además de las áreas ajardinadas, espacios para plazas y zonas de estancia y paseo que pueden ser o no pavimentadas, así como zonas de juego y deporte y los cerramientos perimetrales para su correcta conservación y mantenimiento.
- Las cargas de infraestructuras de carácter estructural, como son las ampliaciones y conexiones a las redes existentes, no se valoran ya que se desconoce hasta el momento las necesidades.

1 Obras de Urbanización			11.752.309 €
1.1 Viales - Sistema Local	92.488 m ²	50 €/ m2	4.624.400 €
1.2 Espacios Libres- Sistema General	91.925 m ²	21 €/ m2	1.930.425 €
1.3 Espacios Libres- Sistema Local	60.383 m ²	55 €/ m2	3.321.065 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)			9.875.890 €
Gastos Generales		13%	1.283.866 €
Beneficio Industrial		6%	592.553 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN DE CONTRATA (PEC)			11.752.309 €

El presupuesto de ejecución de contrata (PEC) estimado asciende a 11.752.309 €, lo que supone un ratio referido a la superficie de la UE-1 de 24,73 €/m² suelo.

2.2. HONORARIOS PROFESIONALES UE-1

Los honorarios estimados son 352.0569 €. Éstos incluyen la redacción del plan parcial, redacción del proyecto de urbanización y dirección de la obra de urbanización, correspondientes a la UE-1 del Plan Parcial sector SUS-DE-05.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



2.3. SISTEMAS GENERALES UE-1

Según el Convenio de Colaboración para la formulación y ejecución del nuevo Plan General, el coste por la participación en la financiación de los Sistemas Generales se establece en 34,35 € por unidad de aprovechamiento:

- Aprovechamiento UE-1: 212.622 UAs
- Coste: **7.303.564 €**

2.4. COSTES DE SUELO UE-1

Según el valor establecido por el Plan General en el apartado 3.1.A) documento de Memoria Económica, establece para las expropiaciones un valor de 60 €/m². El total del sector 5 tiene una superficie de 861.020 m², lo que supone un coste de **51.661.200 €**.

No obstante, el valor real del suelo para cada unidad de ejecución se calcula en función de aprovechamiento asignado.

- El sector 5 tiene un aprovechamiento total de 385.306 UAs, que supone un ratio de 134,1 €/UAs.
- **En el caso de la UE-1, que tiene 212.622 UAs, el valor del suelo es de 28.512.630 €**

Teniendo en cuenta que, en las circunstancias normales de promoción, se prevé que transcurran dos años desde la fecha de adquisición hasta la recuperación de la inversión por este concepto, se calculan unos costes financieros para la UE-1 de **4.562.017 €** (8% anual durante dos años sobre los gastos de adquisición del suelo), cifra que habría que añadir a los costes de la operación.

2.5. COSTES DE GESTIÓN UE-1

Por este concepto, partiendo de que la promoción se realice con una estructura empresarial media, se estima un coste que gira en torno al 6% del volumen de inversión, porcentaje que se ajusta al margen permitido por el artículo 129.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La inversión suma 52.483.060 €, por lo que se estiman unos costes de gestión de **3.148.984 €**

2.6. RESUMEN DE COSTES UE-1

El coste total estimada para la ejecución de la UE-1 es de **55.632.046 €**, lo que supone un ratio de 117€/m² suelo.

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1	475.133 m²	
1 Obras de Urbanización	11.752.309 €	21%
2 Honorarios Profesionales	352.569 €	1%
3 Aportación Sistemas Generales	7.303.564 €	13%
4 Coste de Adquisición del suelo	33.074.620 €	59%
5 Costes de Gestión	3.148.984 €	6%
COSTE EJECUCIÓN	55.632.046 €	



2.7. ESTUDIO DE VIABILIDAD UE-1

2.7.1. Análisis de Ingresos UE-1

Los ingresos previstos según la planificación realizada por los propietarios para el desarrollo de esta unidad provienen de la venta del aprovechamiento correspondiente al suelo con uso lucrativo.

Se estiman los siguientes ratios para establecer el valor de mercado o ingresos de esos suelos:

- a) Uso Servicios Terciarios: ratio 270€/m²t
- b) Uso industrial – Almacenamiento: ratio 229,5 €/m²t (0,85 el ratio del uso servicios terciarios).

Los ingresos totales previsto para la UE-1 son de **57.407.927 €**:

INGRESOS		57.407.927 €
Industria Almacenamiento	86.575 m ² 229,50 €/ m2	19.869.017 €
Servicios Terciarios	139.033 m ² 270,00 €/ m2	37.538.910 €

2.7.2. Balance de la operación de la UE-1

De acuerdo con todo lo anterior, del balance final de la operación resulta un margen positivo de la operación urbanizadora del 3,19 % de la inversión a realizar, cifra que en términos económicos se estima que garantiza la viabilidad de la urbanización de la unidad de ejecución.

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-1	475.133 m²
COSTE EJECUCIÓN	55.632.046 €
INGRESOS	57.407.927 €
BALANCE	1.775.880 €

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



3. UNIDAD DE EJECUCIÓN 2

3.1. COSTES DE URBANIZACIÓN UE-1

Aunque corresponderá a los necesarios y preceptivos proyectos de urbanización definir y concretar, tanto física como económicamente, el conjunto de obras y actuaciones necesarias para el correcto desarrollo del ámbito, se han valorado las obras de urbanización interiores en base a los ratios indicados en la memoria técnica del PGOU de Sevilla.

- La estimación de costes realizada incluye el coste de los viales, los espacios libres generales y los espacios libres locales.
- Los módulos de cálculo considerados para la determinación del presupuesto de contrata de la urbanización se han basado en los datos de la Memoria Económica del PGOU, en su apartado 3.1. "Criterios de Previsión del Coste".
 - **Viales 50 €/m²**. Este ratio incluye tanto la calzada rodada como los aparcamientos, aceraos y medianas que componen la sección completa. El coste incluye además de la pavimentación correspondiente la implantación de la parte proporcional de los servicios urbanos de agua, alcantarillado, alumbrado público, electricidad, telecomunicaciones y gas natural.
 - **Espacios Libres-Sistema General 21 €/m²**. Este ratio considera el diseño equivalente a un parque forestal, con plantaciones, caminos de registro interiores, cerramientos, y sistemas de riego mediante pozos.
 - **Espacios Libres- Sistema Local 55 €/m²**. Este ratio incluye además de las áreas ajardinadas, espacios para plazas y zonas de estancia y paseo que pueden ser o no pavimentadas, así como zonas de juego y deporte y los cerramientos perimetrales para su correcta conservación y mantenimiento.
- Las cargas de infraestructuras de carácter estructural, como son las ampliaciones y conexiones a las redes existentes, no se valoran ya que se desconoce hasta el momento las necesidades.

1 Obras de Urbanización			9.114.260 €
1.1 Viales - Sistema Local	60.462 m ²	50 €/ m2	3.023.100 €
1.2 Espacios Libres- Sistema General	147.452 m ²	21 €/ m2	3.096.492 €
1.3 Espacios Libres- Sistema Local	27.990 m ²	55 €/ m2	1.539.450 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL (PEM)			7.659.042 €
Gastos Generales		13%	995.675 €
Beneficio Industrial		6%	459.543 €
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN DE CONTRATA (PEC)			9.114.260 €

El presupuesto de ejecución de contrata (PEC) estimado asciende a 9.114.260 €, lo que supone un ratio referido a la superficie de la UE-2 de 23,762 €/m² suelo.

3.2. HONORARIOS PROFESIONALES UE-2

Los honorarios estimados son 273.428 €. Éstos incluyen la redacción del plan parcial, redacción del proyecto de urbanización y dirección de la obra de urbanización, correspondientes a la UE-2 del Plan Parcial sector SUS-DE-05.



3.3. SISTEMAS GENERALES UE-1

Según el Convenio de Colaboración para la formulación y ejecución del nuevo Plan General, el coste por la participación en la financiación de los Sistemas Generales se establece en 34,35 € por unidad de aprovechamiento:

- Aprovechamiento UE-1: 172.684 UAs
- Coste: **5.931.699 €**

3.4. COSTES DE SUELO UE-2

Según el valor establecido por el Plan General en el apartado 3.1.A) documento de Memoria Económica, establece para las expropiaciones un valor de 60 €/m². El total del sector 5 tiene una superficie de 861.020 m², lo que supone un coste de **51.661.200 €**.

No obstante, el valor real del suelo para cada unidad de ejecución se calcula en función de aprovechamiento asignado.

- El sector 5 tiene un aprovechamiento total de 385.306 UAs, que supone un ratio de 134,1 €/UAs.
- **En el caso de la UE-2, que tiene 172.684 UAs, el valor del suelo es de 23.156.938 €**

Teniendo en cuenta que, en las circunstancias normales de promoción, se prevé que transcurran dos años desde la fecha de adquisición hasta la recuperación de la inversión por este concepto, se calculan unos costes financieros para la UE-1 de **3.705.110 €** (8% anual durante dos años sobre los gastos de adquisición del suelo), cifra que habría que añadir a los costes de la operación.

3.5. COSTES DE GESTIÓN UE-2

Por este concepto, partiendo de que la promoción se realice con una estructura empresarial media, se estima un coste que gira en torno al 6% del volumen de inversión, porcentaje que se ajusta al margen permitido por el artículo 129.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

La inversión suma 42.181.434 €, por lo que se estiman unos costes de gestión de **2.530.886 €**

3.6. RESUMEN DE COSTES UE-2

El coste total estimada para la ejecución de la UE-2 es de **44.712.321 €**, lo que supone un ratio de 116€/m² suelo.

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2	385.887 m²
1 Obras de Urbanización	9.114.260 €
2 Honorarios Profesionales	273.428 €
3 Aportación Sistemas Generales	5.931.699 €
4 Coste de Adquisición del suelo	26.862.048 €
5 Costes de Gestión	2.530.886 €
COSTE EJECUCIÓN	44.712.321 €

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



3.7. ESTUDIO DE VIABILIDAD UE-2

3.7.1. Análisis de Ingresos UE-2

Los ingresos previstos según la planificación realizada por los propietarios para el desarrollo de esta unidad provienen de la venta del aprovechamiento correspondiente al suelo con uso lucrativo.

Se estiman los siguientes ratios para establecer el valor de mercado o ingresos de esos suelos:

- c) Uso Servicios Terciarios: ratio 270€/m²t
- d) Uso industrial – Almacenamiento: ratio 229,5 €/m²t (0,85 el ratio del uso servicios terciarios).

Los ingresos totales previsto para la UE-1 son de **46.624.707 €**:

INGRESOS		46.624.707 €
Industria Almacenamiento	203.158 m ² 229,50 €/ m2	46.624.707 €
Servicios Terciarios	0 m ² 270,00 €/ m2	0 €

3.7.2. Balance de la operación de la UE-2

De acuerdo con todo lo anterior, del balance final de la operación resulta un margen positivo de la operación urbanizadora del 4.28 % de la inversión a realizar, cifra que en términos económicos se estima que garantiza la viabilidad de la urbanización de la unidad de ejecución.

UNIDAD DE EJECUCIÓN UE-2	385.887 m²
COSTE EJECUCIÓN	44.712.321 €
INGRESOS	46.624.707 €
BALANCE	1.912.386 €

4. CONCLUSIONES

Las dos unidades de ejecución en las que se divide el sector tienen un rendimiento económico similar, según los datos obtenidos del análisis de ambas unidades.

Los usos productivos son suficientes y adecuados al sector SUS-DE-05, garantizándose la viabilidad económica de sus dos unidades de ejecución.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Documento 8 Informe de Sostenibilidad Económica

Documento para Aprobación Inicial

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-DE-05 SANTA BÁRBARA 5

SEVILLA



PROMOTOR
CRITERIA CAIXA SA

REDACTOR
EDDEA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP

FECHA
03 JUNIO 2022

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



08 MAR 2024 **eddea**

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Justificación legal

2. IMPACTO DE LA ACTUACIÓN EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS AFECTADAS

2.1. Gastos que devienen de la actuación

2.2. Ingresos que devienen de la actuación

3. CONCLUSIÓN. EL BALANCE ECONÓMICO.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1. INTRODUCCIÓN

1.1. JUSTIFICACIÓN LEGAL

La LOUA establece, en su art. 19.1.a).3ª que *“En función del alcance y la naturaleza de las determinaciones del instrumento de planeamiento sobre previsiones de programación y gestión, contendrá [...] un informe de sostenibilidad económica, que debe contener la justificación de la existencia de suelo suficiente para usos productivos y su acomodación al desarrollo urbano previsto en el planeamiento, así como el análisis del impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesarios”*.

En aplicación del art. 19.1ª)3ª de la Ley2/2012 de 30 de enero de Modificación de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre del R.D., se establece que, dentro de la documentación de los instrumentos de planeamiento, se debe incluir un Informe de Sostenibilidad Económica, en el que se analice el impacto de las actuaciones previstas en las Haciendas de las Administraciones Públicas responsables de la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras y de la implantación y prestación de los servicios necesario

2. IMPACTO DE LA ACTUACIÓN EN LAS HACIENDAS PÚBLICAS AFECTADAS

2.1. GASTOS QUE DEVIENEN DE LA ACTUACIÓN

La estimación del impacto de la actuación en las administraciones públicas afectadas, en este caso el Ayuntamiento de Sevilla, se realiza sin considerar los costes de la urbanización, ni los ingresos provenientes de la venta del suelo ya urbanizado.

En este apartado se valoran los gastos para cada unidad de ejecución derivados del mantenimiento, conservación y puesta en marcha y prestación de servicios al ámbito:

1. Viario.

- En las redes viarias, las actividades de conservación ordinaria son aquéllas destinadas a retrasar los procesos de degradación que, por el uso y el paso del tiempo, se producen en las vías.
- Se incluyen aquí los impactos negativos que el entorno produce sobre la calzada que, sin llegar a provocar su degradación, impiden que cumplan correctamente sus funciones.
- Entre las tareas de mantenimiento viarias ordinarias, están la inspección y mantenimiento de los firmes de la calzada y los arcenes, red de drenajes (cunetas, colectores, bordillos, desagües, arquetas, etc.), señalización y equipamiento, instalaciones de alumbrado y otras instalaciones.
- Existen varios ratios para valorar el coste de mantenimiento, como el utilizado por la Asociación de Empresas de Conservación y Explotación de Infraestructuras (ACEX), que estima que, para **su correcta conservación habría que destinar al año el 2% del valor total de la inversión.**

2. Abastecimiento y saneamiento.

- Los servicios de agua y alcantarillado en el municipio son gestionados por la empresa Emasesa. Desde la recepción de las obras por parte de dicha compañía y la puesta en marcha del servicio, Emasesa se hace cargo de la gestión integral del servicio.
- Así, mediante la imposición de tarifas al servicio de abastecimiento y saneamiento, se sufraga junto con la prestación del servicio propiamente dicho, el coste de puesta en marcha y mantenimiento del mismo.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



- o De manera orientativa y en base a la experiencia acumulada, se puede definir una repercusión por vivienda anual, que se define en aproximadamente **25 €/100m²t**.

3. Infraestructuras eléctricas.

- o La compañía suministradora de electricidad es Sevillana Endesa, que se encarga de la gestión, operación y mantenimiento del sistema una vez ejecutada la infraestructura.
- o De manera estimativa se puede definir una repercusión por vivienda anual, que se define en aproximadamente **10 €/100m²t**.

4. Alumbrado público.

- o El coste energético de las luminarias de alumbrado público, incluyendo lógico mantenimiento y las necesarias reposiciones, conlleva un gasto anual que puedes asimilarse a **15 €/100m²t**.

5. Sistemas de espacios libre y zonas verdes.

- o El coste de mantenimiento de las zonas verdes públicas conlleva un **gasto anual que podemos asimilar a 1,5 €/m² de media**, dado que en el sector se pretende la implantación de técnicas de sostenibilidad y eficiencia en plantación y regadío.

Suponemos el gasto más desfavorable, aquel que se producirá cuando el cien por cien de la edificabilidad previstas en cada unidad de ejecución se haya ejecutado:

UE-1 Gastos de Mantenimiento Anual		225.608 m²t	
1 Viario	2% PEC	235.046 €	41%
2 Abastecimiento y saneamiento	25 €/100m ² t	56.402 €	10%
3 Infraestructuras eléctricas	10 €/100m ² t	22.561 €	4%
4 Alumbrado público	15 €/100m ² t	33.841 €	6%
5 Sistemas de espacios libre y zonas verdes	1,50 €/m ²	228.462 €	42%
		576.312 €	

UE-2 Gastos de Mantenimiento Anual		203.158 m²t	
1 Viario	2% PEC	182.285 €	33%
2 Abastecimiento y saneamiento	25 €/100m ²	50.789 €	9%
3 Infraestructuras eléctricas	10 €/100m ²	20.316 €	4%
4 Alumbrado público	15 €/100m ²	30.474 €	6%
5 Sistemas de espacios libre y zonas verdes	1,50 €/m ²	263.163 €	48%
		547.027 €	

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



2.2. INGRESOS QUE DEVIENEN DE LA ACTUACIÓN

Se estiman los ingresos que obtiene el Ayuntamiento de Sevilla y que, consecuentemente, compensarán el mantenimiento de las nuevas infraestructuras o la puesta en marcha o prestación de los nuevos servicios.

Entre los ingresos que pueden derivarse del desarrollo de este nuevo ámbito, desde la perspectiva de la administración local identificamos los ingresos más recurrentes:

- Operaciones corrientes:
 - Impuestos directos (impuestos sobre el capital, actividades económicas, recargos sobre impuestos directos de otras Administraciones).
 - Impuestos indirectos (recargos sobre impuestos indirectos de otras Administraciones, impuestos indirectos propios, etc.).
 - Tasas y otros ingresos (ventas por patrimonio, tasas por prestación de servicios públicos y realización de actividades administrativas, tasas por utilización privativa de un aprovechamiento especial de dominio público, precios públicos por la prestación de servicios o la realización de actividades, precios públicos por la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local, otros ingresos en donde se englobarían las multas, recargos apremio, intereses de demora, etc.).
 - Ingresos patrimoniales (rentas de bienes inmuebles del sector, el producto de concesiones y aprovechamientos oficiales, etc.).
- Operaciones de Capital.
 - Enajenaciones de terrenos, parcelas sobrantes de vía pública, etc.

Para la simulación de ingresos que necesitamos, vamos a situarnos en la perspectiva más desfavorable y sólo tendremos en cuenta los siguientes impuestos recurrentes:

- Se analizan los ingresos en los primeros 4 años, cuando se estima que anualmente se desarrolle el 25% de la edificabilidad previstas para cada ámbito.
- También se analizan los ingresos a partir del cuarto año, cuando el cien por cien de la edificabilidad previstas en cada unidad de ejecución se haya ejecutado, lo que supone que no se generan ingresos por licencias de obras ni derivados.
- Las licencias de obras e impuestos de construcciones, se estima una media de 3.100€/100m²t. Este ingreso sólo se provee el año de la construcción, y no en los sucesivos.
- Impuesto sobre bienes inmuebles, con una ratio de 200€/100m²t al año.
- Impuesto de circulación de vehículos, con una ratio de 110€/100m²t al año.
- Tasa de recogida de basuras, con una ratio de 150€/100m²t al año.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



UE-1 Ingresos por impuestos	225.608 m²t	Ingresos por año					P.D.
		Año 1 (25% viv)	Año 2 (50% viv)	Año 3 (75% viv)	Año 4 (100% viv)	Año 5 en adelante	
1 Licencias de Obra + ICIO	3100 €/100m²t	1.748.464 €	1.748.464 €	1.748.464 €	1.748.464 €		
2 Impuesto sobre bienes inmuebles	200 €/100m²t	112.804 €	225.608 €	338.412 €	451.216 €	451.216 €	
3 Impuestos de circulación de vehículos	110 €/100m²t	62.042 €	124.085 €	186.127 €	248.169 €	248.169 €	
4 Tasa Recogida de Basuras	150 €/100m²t	84.603 €	169.206 €	253.809 €	338.412 €	338.412 €	
		2.007.913 €	2.267.363 €	2.526.812 €	2.786.262 €	1.037.798 €	

UE-2 Ingresos por impuestos	203.158 m²t	Ingresos por año				
		Año 1 (25% viv)	Año 2 (50% viv)	Año 3 (75% viv)	Año 4 (100% viv)	Año 5 en adelante
1 Licencias de Obra + ICIO	3100 €/100m²t	1.574.473 €	1.574.473 €	1.574.473 €	1.574.473 €	
2 Impuesto sobre bienes inmuebles	200 €/100m²t	101.579 €	203.158 €	304.737 €	406.316 €	406.316 €
3 Impuestos de circulación de vehículos	110 €/100m²t	55.868 €	111.737 €	167.605 €	223.474 €	223.474 €
4 Tasa Recogida de Basuras	150 €/100m²t	76.184 €	152.368 €	228.552 €	304.737 €	304.737 €
		1.808.104 €	2.041.736 €	2.275.367 €	2.508.998 €	934.526 €

3. CONCLUSIÓN. EL BALANCE ECONÓMICO.

De este análisis gastos e ingresos concluimos que se genera un beneficio positivo cada año, incluso estando en la hipótesis más desfavorable donde se han tenido en cuenta sólo los ingresos periódicos.

UE-1 Balance Económico

	Año 1 (25% viv)	Año 2 (50% viv)	Año 3 (75% viv)	Año 4 (100% viv)	Año 5 en adelante
Gastos de Mantenimiento	576.312 €	576.312 €	576.312 €	576.312 €	576.312 €
Ingresos por impuestos	2.007.913 €	2.267.363 €	2.526.812 €	2.786.262 €	1.037.798 €
Beneficio Anual	1.431.601 €	1.691.050 €	1.950.500 €	2.209.949 €	461.486 €

UE-2 Balance Económico

	Año 1 (25% viv)	Año 2 (50% viv)	Año 3 (75% viv)	Año 4 (100% viv)	Año 5 en adelante
Gastos de Mantenimiento	547.027 €	547.027 €	547.027 €	547.027 €	547.027 €
Ingresos por impuestos	1.808.104 €	2.041.736 €	2.275.367 €	2.508.998 €	934.526 €
Beneficio Anual	1.261.077 €	1.494.708 €	1.728.340 €	1.961.971 €	387.499 €

Las cifras resultantes indican que el impacto en la Hacienda Pública Local de la actuación es claramente positivo, dado que los ingresos anuales que genera son superiores a los gastos que suponen los costes de mantenimiento y prestación de servicios.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Documento 9

Estudio de Impacto en la Salud

Documento para Aprobación Inicial

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-DE-05 SANTA BÁRBARA 5

SEVILLA



PROMOTOR
CRITERIA CAIXA SA

REDACTOR
EDDEA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP

FECHA
03 JUNIO 2022

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.....	P.D. 1
2. OBJETIVOS	4
2.1. OBJETIVO GENERAL	4
2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	4
3. CONTENIDO DEL ESTUDIO DE IMPACTO EN LA SALUD	5
4. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN.....	6
4.1. ANTECEDENTES	6
4.2. ÁMBITO TERRITORIAL	8
4.3. OBJETO Y MEMORIA DESCRIPTIVA	11
4.4. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS	16
4.5. FINALIDAD	22
4.6. MEDIDAS DE PROTECCIÓN SOBRE LA SALUD Y EL MEDIO AMBIENTE YA INCORPORADAS POR LA TRAMITACIÓN AMBIENTAL.....	23
5. DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO FÍSICO, SOCIOECONÓMICO Y DEMOGRÁFICO.....	24
5.1. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL	24
5.1.1. CLIMA	24
5.1.2. CALIDAD DEL AIRE.....	35
5.1.3. VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO	37
5.2. ZONAS DE RIESGOS NATURALES O CON PRESENCIA DE RIESGOS DERIVADOS DE USOS Y ACTIVIDADES GENERADORAS DE ACCIDENTES MAYORES O QUE MEDIOAMBIENTALMENTE, POR RAZONES DE SALUD PÚBLICA, SEAN INCOMPATIBLES CON OTROS USO.....	41
5.2.1. RIESGO DE INCENDIO FORESTAL.....	41
5.2.2. RIESGO DE INUNDACIONES.....	42
5.2.3. RIESGOS SÍSMICOS	43
5.2.4. RIESGO DE EROSIÓN	45
5.3. INCIDENCIA Y AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL EN EL ÁMBITO TERRITORIAL.	46
5.3.1. VÍAS PECUARIAS	46
5.3.2. FAUNA.....	47
5.4. MEDIO SOCIOECONÓMICO	47
5.4.1. ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA.....	48
5.4.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA.....	51
5.4.3. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS	52
6. LOS EFECTOS AMBIENTALES, SOCIOECONÓMICOS Y SOBRE LA POBLACIÓN, PREVISIBLES.....	53
6.1.1. AFECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO	54
6.1.2. AFECCIÓN A LA HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA (RECURSOS HÍDRICOS)	54
6.1.3. AFECCIÓN SOBRE LA GEOMORFOLOGÍA	55

6.1.4.	AFECCIÓN AL SUELO (RECURSOS NATURALES)	08. MAR. 2024	56
6.1.5.	IMPACTOS SOBRE ECOSISTEMAS NATURALES		56
6.1.6.	IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE	Sevilla, El Secretario de la Gerencia	57
6.1.7.	EFECCIÓN AL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO, ARQUEOLÓGICO Y NATURAL	P.D.	59
6.1.8.	EFECTOS SOBRE EL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN		59
6.1.9.	IMPACTOS SOBRE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS E INCIDENCIA TERRITORIAL		60
6.1.10.	AFECCIONES SECTORIALES NO AMBIENTALES (RECOGIDAS EN EL PPO)		61
6.1.11.	AFECCIONES CON RESPECTO A LA GESTIÓN DE RESIDUOS.		61
6.2.	ANÁLISIS DE CONJUNTO DE LAS PRINCIPALES VARIABLE Y SUS ACCIONES DE PROYECTO, ANÁLISIS DE CONJUNTO, AFECCIONES:		62
6.3.	POBLACIÓN (EXISTENTE O PREVISTA) POTENCIALMENTE AFECTADA POR ESTAS MODIFICACIONES. CARACTERÍSTICAS DE ESTA POBLACIÓN, IDENTIFICANDO EN SU CASO, RASGOS DE ESPECIAL VULNERABILIDAD, SITUACIONES DE INEQUIDAD Y OPINIÓN CIUDADANA.		64
6.4.	PERFÍL AMBIENTAL		65
6.4.1.	NIVELES DE RUIDO MEDIOS, DIARIOS Y NOCTURNOS		65
6.4.2.	SUELOS CONTAMINADOS Y CONTAMINANTES.		66
6.4.3.	ZONAS QUE OCASIONA PROBLEMAS DE SALUD PÚBLICA POR PROLIFERACIÓN DE VECTORES		66
6.5.	PERFIL DE SALUD		66
7.	CONSULTAS Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA		70
8.	IDENTIFICACIÓN DE LOS DETERMINANTES AFECTADOS POR EL PLANEAMIENTO Y LA VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS		71
8.1.	DETERMINANTES TÉCNICOS CIENTÍFICOS Y SU EVALUACIÓN.		72
8.1.1.	RIESGO DE INUNDACIÓN		75
8.1.2.	RIESGO SÍSMICO		76
8.1.3.	AIRE AMBIENTE.		77
8.1.4.	SALUD: VECTORES DE TRANSMISIÓN DE ENFERMEDADES		80
8.1.5.	CAMBIO CLIMÁTICO		81
8.1.6.	MEDIO SOCIOECONÓMICO		82
8.2.	CONJUNTO DE DETERMINANTES BIBLIOGRÁFICOS DE RELEVANCIA DEL IMPACTO. 83		83
8.2.1.	ARGUMENTACIÓN DEL VALOR GLOBAL OBTENIDO PARA CADA UNO DE LOS ASPECTOS EVALUADOS:		88
9.	PROPUESTA DE MEDIDAS CORRECTORAS		91
10.	CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN		93
11.	EQUIPO REDACTOR		94
12.	FUENTES EMPLEADAS		95



ANEXO 1. CARTOGRAFÍA.

ANEXO 2. INFORME AMBIENTAL ESTRATEGICO.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



1. INTRODUCCIÓN

Los aspectos relacionados con la salud humana no siempre reciben la atención que merecen en los procedimientos administrativos o los documentos técnicos cuya finalidad es la evaluación ambiental de planes, programas, proyectos o actividades, donde se da prioridad a los impactos que las intervenciones del hombre producen en el medio natural. No en vano, la evaluación de impacto ambiental nació como herramienta para prevención, corrección o compensación de afecciones principalmente sobre el medio natural.

Sin embargo, es evidente la estrecha relación entre salud, medio ambiente y calidad de vida. Esto quedó asignado en el propio texto constitucional, donde se encuentran implícitos en los artículos 43.1, 43.2, 46.1 y 46.2, preceptos todos ellos agrupados dentro de los principios rectores de la política social y económica.

Art. 43. Protección a la salud.

1. Se reconoce el **derecho a la protección de la salud**.
2. **Compete a los poderes públicos** organizar y tutelar la salud pública a través de las **medidas preventivas** y de las prestaciones **y servicios necesarios**. La ley establecerá los derechos y deberes de todos al respecto.

Art. 46. Medio ambiente. Calidad de vida.

1. Todos tienen **derecho a disfrutar de un medio ambiente adecuado** para el desarrollo de la persona, así como el deber de conservarlo.
2. Los **poderes públicos** velarán por la **utilización racional** de todos los **recursos naturales**, con el fin de **proteger y mejorar la calidad de vida y defender y restaurar el medio ambiente**, apoyándose en la indispensable solidaridad colectiva.

De especial interés es el mandato contenido en el citado artículo 43.2 de la Constitución Española, en el sentido de que los poderes públicos deben establecer medidas preventivas encaminadas a organizar y tutelar la salud pública. Consecuencia de ello es la inclusión en la normativa nacional y autonómica de evaluación ambiental, de preceptos en este sentido.

Es un proceso lógico, teniendo en cuenta que la evaluación ambiental es precisamente una herramienta preventiva orientada al mantenimiento, precisamente, del medio ambiente, la calidad de vida y la salud.

Así, en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, se recogen aspectos muy relevantes respecto a la salud humana, a saber:

08 MAR 2024



a) Incluye a las Administraciones Públicas competentes en materia de salud humana entre las "administraciones públicas afectadas" que deben ser consultadas en los procedimientos.

b) Establece que el "Estudio de Impacto Ambiental" (o el "documento ambiental", en el caso de la evaluación de impacto ambiental simplificada) debe contener información sobre la evaluación y, si procede, cuantificación de los efectos previsibles directos o indirectos, acumulativos y sinérgicos del proyecto sobre la salud humana.

c) Como queda reseñado, dispone que, en el procedimiento administrativo, el órgano sustantivo debe consultar a las administraciones públicas competentes en salud. Estas disponen de un plazo máximo de treinta días hábiles desde la recepción de la notificación para emitir los informes y formular las alegaciones que estimen pertinentes.

A nivel autonómico, la Ley GICA también incluye la referencia a la salud humana en el término Evaluación de Impacto Ambiental, que define como el análisis predictivo que tiene por objeto identificar, describir y evaluar de forma apropiada en función de cada caso concreto, los efectos significativos directos e indirectos de un proyecto sobre diversos factores, **entre ellos la población y la salud humana.**

Como norma específica, debe considerarse también el **Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.**

El artículo 2 del citado Decreto define la Evaluación del impacto en la salud como: "*combinación de métodos, procedimientos y herramientas con los que puede ser evaluada una política, un programa, proyecto o actividad, en relación a sus potenciales efectos en la salud de una población y acerca de la distribución de esos efectos dentro de la población. La evaluación de impacto en salud integra la valoración y el informe de evaluación de impacto en la salud*".

La evaluación de impacto de la salud integra dos partes por un lado la valoración y por otro el informe de evaluación de impacto en la salud.

En este sentido se entrega la Valoración del impacto en salud siendo este el Documento que debe presentar el órgano que formula un plan, programa o instrumento de planeamiento urbanístico, o el titular o promotor de una obra o actividad sometidas a evaluación del impacto en la salud.

En dicho documento se identifican, describen y valoran los efectos previsibles, positivos y negativos, que el plan, programa, instrumento de planeamiento urbanístico, obra o actividad puede producir sobre la salud de las personas.

El artículo 3 del Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, establece el ámbito de aplicación del propio decreto, de acuerdo con lo establecido a su vez en el artículo 56 y en la disposición adicional segunda de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Así en ambas normas se establece que se someterán a informe de evaluación del impacto en la salud, entre otros:

b) Los instrumentos de planeamiento urbanístico siguientes:

1. ° Instrumentos de planeamiento general, así como sus innovaciones.

2. ° Aquellos instrumentos de planeamiento de desarrollo que afecten a áreas urbanas socialmente desfavorecidas o que tengan especial incidencia en la salud humana.

c) Las actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos, señalados en el Anexo I cuando se sometan al correspondiente instrumento de prevención y control ambiental previsto en la normativa vigente, así como las modificaciones sustanciales de las ya autorizadas en los términos previstos en dicha normativa con independencia de que el órgano ambiental sea autonómico o estatal.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

2. OBJETIVOS

2.1. OBJETIVO GENERAL

El objetivo del presente documento es dar cumplimiento a la legislación en materia de salud humana, el **Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, por el que se establece el procedimiento de la Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.**

El cual indica, en el artículo 2, que el impacto en salud, se valorará mediante un documento por parte del titular o promotor de obra o actividad sometidos a evaluación del impacto en la salud, donde deberán identificarse, describirse y valorarse los efectos previsibles, positivos y negativos, que el plan, programa, instrumento de planeamiento urbanístico, obra o actividad puede producir sobre la salud de las personas.

Según el mencionado Decreto, en el Artículo 4 "Finalidad del EIS"

1.El EIS tiene por finalidad valorar los posibles efectos directos o indirectos sobre la salud de la población de los planes, programas, obras o actividades enumeradas en el artículo 3, así como señalar las medidas necesarias para eliminar o reducir hasta límites razonables los efectos negativos en aquellos aspectos no fijados en la respectiva normativa sectorial y para reforzar los efectos positivos, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley 16/2011, de 23 de diciembre.

2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Identificar impactos positivos y negativos de las intervenciones sobre la calidad de vida y salud de las personas que trabajan y residen en el área próxima al ámbito de actuación.

Estimar la magnitud y distribución (por edad, sexo, condición socioeconómica, etc.) de los impactos en la salud del desarrollo de la innovación propuesta.

Establecer medidas que potencien los impactos positivos y reduzcan en la medida de lo posible los negativos.

08 MAR 2024

3. CONTENIDO DEL ESTUDIO DE IMPACTO EN LA SALUD

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



En el Artículo 6 del Decreto 169/2014 se desarrolla el Contenido y estructura de la valoración del impacto en la salud:

1. El documento de valoración del impacto en la salud contendrá al menos la siguiente información:

- a) Descripción de la actuación que incluya información relativa a su finalidad, objetivos, características generales, área geográfica de ubicación o población a la que va dirigida, así como sus principales acciones o ejes de actuación.
- b) Descripción de las principales características del entorno físico, socioeconómico y demográfico de las comunidades o poblaciones afectadas por la actuación, que permitan establecer un perfil de sus condiciones de vida.
- c) Identificación y valoración de los impactos. Se analizarán y valorarán los impactos previsibles en la salud y sus determinantes como consecuencia de los cambios que la actuación puede inducir en las condiciones de la vida de la población afectada, indicando los métodos utilizados para la previsión y valoración de los impactos. Asimismo, se indicarán, en su caso, las medidas previstas para la protección de la salud frente a los impactos negativos y para la promoción de los impactos positivos.
- d) Conclusiones de la valoración.
- e) Documento de síntesis, sin argot técnico, fácilmente comprensible.
- f) Anexos en los que se recoja la documentación que ha servido de apoyo al proceso de valoración de los impactos.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

4. DESCRIPCIÓN DE LA ACTUACIÓN

4.1. ANTECEDENTES

En cumplimiento del artículo 56 de la Ley 16/2011, de 23 Diciembre, de Salud Pública de Andalucía, en su nueva redacción tras la modificación realizada por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía impacto de Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, para poder someter el Plan Parcial a Evaluación de Impacto en la Salud tras su aprobación inicial.

En fecha 11 de diciembre de 2020 tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa al Plan Parcial SUS-DE-05 SANTA BARBARA, formulada por el Ayuntamiento de Sevilla, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.3.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, el presente instrumento de planeamiento urbanístico se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada.

Con fecha 10 de marzo de 2021, se emite Resolución de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 39.2 y 40.6.c de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en el curso de este procedimiento fueron consultados aquellos organismos y personas que previsiblemente podían resultar afectados por el desarrollo de la actuación, al objeto de que enviaran a esta 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.

En la siguiente tabla se recoge la relación de consultas realizadas a otros organismos públicos y personas interesadas, así como las fechas en las que han emitido informe, que se recogen en el anexo 2 del presente documento y reflejadas en la siguiente tabla.

08 MAR 2024



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE INFORME
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla. (Dominio Público Hidráulico)	07/04/2021
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	18/06/2021
Ecologistas en Acción	-----
Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla	10/06/2021
Oficina de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en	07/04/2021
Servicio de Carreteras y Movilidad. Diputación Provincial de Sevilla	23/03/2021
Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial en Sevilla de Fomento de la Junta de Andalucía	30/04/2021
Departamento de Vías Pecuarias. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible.	01/09/2021
Servicio de Espacios Naturales Protegidos. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible.	16/04/2021
Servicio de Gestión del Medio Natural. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible.	27/09/2021
Dirección General de Aviación Civil. Ministerio de Fomento.	04/06/2021
Servicio Provincial de Costas. Ministerio de Transición Ecológica y Reto demográfico	-----

La información de la tramitación se recoge en el INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA RELATIVO AL PLAN PARCIAL SUS-DE-05 SANTA BARBARA, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA.

EAE/SE/1073/2020/S.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

4.2. ÁMBITO TERRITORIAL

El sector SUS-DE-05 ocupa suelo urbanizable sectorizado, situado al este del término municipal de Sevilla, formando parte de la zona denominada Santa Bárbara, situada a 9 Km del centro de la ciudad, próxima a los términos municipales de Alcalá de Guadaíra y La Rinconada. Esta zona está constituida por una extensa área agrícola homogénea de más de 380 Ha, delimitada por suelos urbanos al suroeste y oeste, y por accidentes físicos como el cauce del Arroyo Ranillas que acota los suelos al norte y al este, o los suaves desniveles de terrazas que limitan los terrenos al sur.

El sector de estudio está comprendido en una ordenación global, Sevilla Santa Bárbara (SSB), que incluye además los nuevos sectores urbanizables definidos por el P.G.O.U de Sevilla SUO-DE-01, SUS-DE-02, SUS-DE-03 y SUS-DE-04. La caracterización de este conjunto de suelos viene en gran parte determinada por elementos como la infraestructura hidráulica del Canal de Riego del Bajo Guadalquivir, que discurre por los terrenos en dirección noreste-suroeste y produce la fragmentación del territorio, el Parque de San Ildefonso y el aeropuerto de San Pablo, ambos emplazados al norte. Por otro lado, la prevista ejecución de la conexión entre la A-4 y el nuevo enlace con la autovía A-92, denominada Ronda Urbana Miraflores-Ranillas y el futuro Parque Urbano que se desarrollará a lo largo del Canal, conferirán a SSB una situación estratégica dentro del espacio metropolitano.

El SUS-DE-05 presenta una forma irregular, ocupando la franja más septentrional de los suelos de Santa Bárbara. Factor determinante en la configuración física del sector es el paso del Arroyo Ranillas, que penetra por el borde este recorriendo la zona más oriental hacia el norte, desde donde abandona el sector fluyendo en sentido oeste, ya fuera del ámbito de estudio en paralelo al límite norte.

La superficie del sector es de 861.020 m², quedando el resto como suelos con aprovechamiento, incluidos los sistemas generales (aproximadamente un 30% del suelo con aprovechamiento).

08 MAR 2024

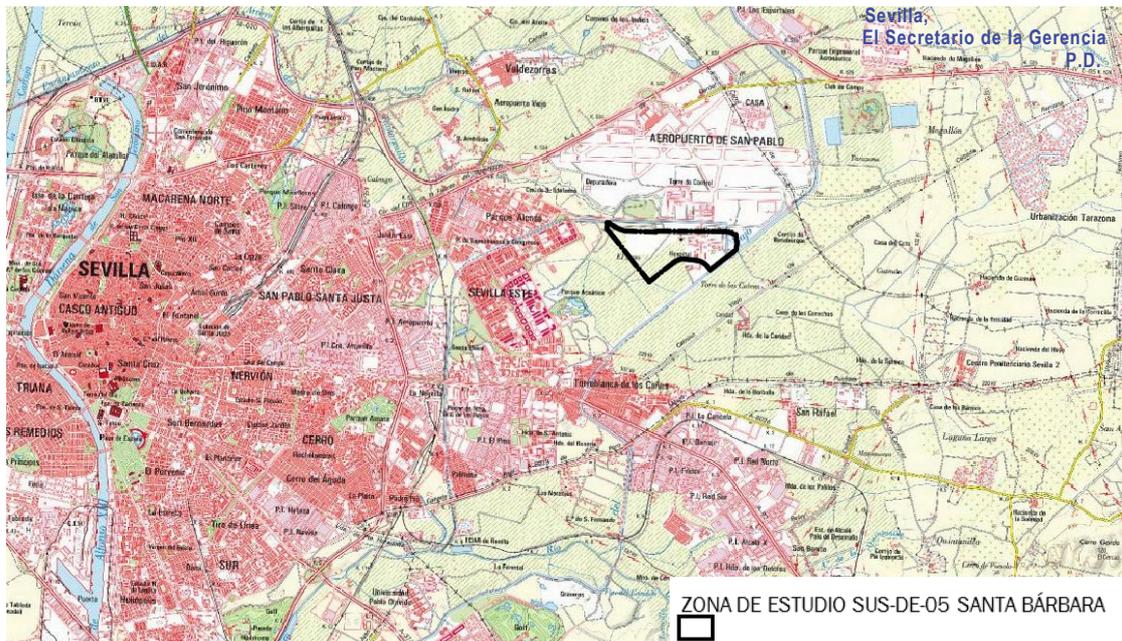


Figura: MAPA TOPOGRÁFICO NACIONAL 1:25.000 del IGN

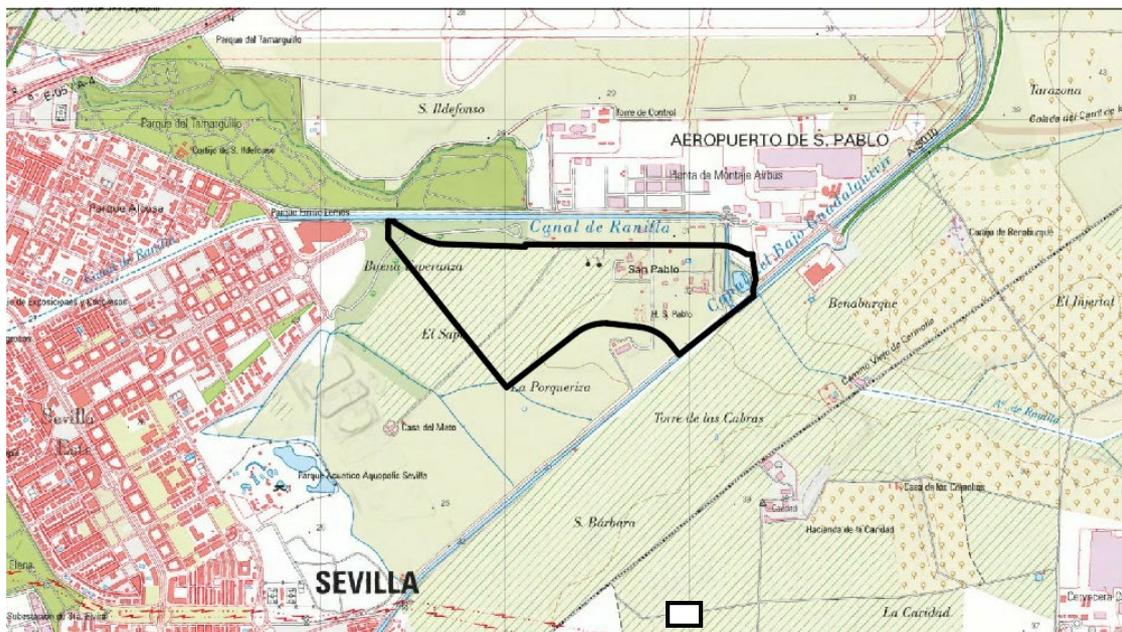


Figura: MAPA TOPOGRÁFICO NACIONAL 1:25.000 del IGN, MENOR ESCALA

08 MAR 2024



FIGURA: LOCALIZACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO. SOBRE ORTOFOTO.

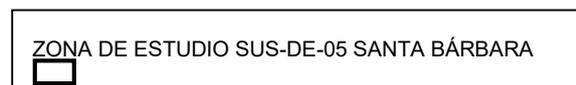


FIGURA: LOCALIZACIÓN DE LA ZONA DE ESTUDIO. SOBRE ORTOFOTO Y TOPOGRÁFICO.

Ha sido recogido en planimetría de detalle, adjunta la ubicación de la zona de estudio.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



4.3. OBJETO Y MEMORIA DESCRIPTIVA

Los diferentes marcos de referencia sobre los que establecer los objetivos para la ordenación del sector SUS-DE-05 han sido analizados al analizar el planeamiento urbanístico: Plan General de Sevilla y el documento de Criterios de Ordenación de Santa Bárbara-Sevilla Este.

PLAN GENERAL DE SEVILLA

Los objetivos y criterios básicos planteados por el Plan General de se describen en la ficha del sector, donde expresa que “En la estrategia del Plan General, estos suelos son necesarios para la reestructuración general del Este, mejorar la integración urbana del Polígono Aeropuerto y ordenar los nuevos crecimientos”.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN	SUS-DE-05	SANTA BÁRBARA 5
BARRIO CIUDAD	E-3	HOJA 18-12
ÁREA DE REPARTO	E-01/UZ	APROVECHAMIENTO MEDIO 0,4629 UA/m ²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Para este sector se particularizan los siguientes criterios de ordenación:

- Se prevé un viario de continuidad intersectorial que vertebrará la estructura interna del sector, configurando sus bordes Norte y Sur.
- La ordenación interna deberá potenciar el parque lineal asociado al canal del Bajo Guadalquivir localizando preferentemente los equipamientos locales en su entorno.
- Se deberán prever espacios libres locales que resuelvan la transición con las áreas residenciales previstas en los sectores limítrofes.

Determinaciones vinculantes y otras directrices:

- Los parámetros de ordenación estructural que aparecen en la ficha son, en todo caso, vinculantes. No obstante, en la ordenación detallada, de acuerdo con el art. 2.2.7.7. de los NNULI, se permitirán ligeras adaptaciones de los sistemas generales en cuanto a su trazado y localización, siempre que se mantengan, como mínimo, las superficies establecidas en la ficha.
- De las determinaciones gráficas se consideran vinculantes las indicadas en los planos de ordenación, el resto debe considerarse como ordenación indicativa. No obstante, en la ordenación detallada se permitirán ligeras adaptaciones en el diseño en cuanto a su trazado preciso y localización, manteniendo el modelo de organización interna que reflejan el resto de condiciones particulares establecidas.
- Se deberá prever una reserva de suelo para subestación eléctrica con una superficie mínima de 2.000 m².
- El planeamiento de desarrollo de los suelos con uso de actividades productivas en los que se plantee situación de colindancia con usos residenciales, localizará la mayor proporción de espacios libres locales para constituir franjas arboladas interpuestas, según las recomendaciones de la Consejería de Medio Ambiente para el diseño de los espacios productivos.
- Será de aplicación lo establecido en el Artículo 13.1.8. apartado 1 de las Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESIÓN UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
861.020	861.020	0	0,4629	385.306	358.719	39.858	-13.270
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /m ²	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ²	DENSIDAD MÁXIMA VIV/He	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	0,5000	430.510	-	-	-	-	-

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	OBSERVACIONES
INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO	301.357	0,85	1,00	1,00	256.150	1. Sistema General Viario Interior: SGV-DE-02. Ronda Urbana Miraflores - Ranillas = 46.118
SERVICIOS TERCIARIOS	129.153	1,00			129.153	
TOTAL	430.510				385.306	
CESIONES MÍNIMAS DE SUELO (M ²)			VIARIO / TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO	
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS (M ²)			39.932	238.987	-	
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS : 28 m ² suelo/100m ² hecho			

GESTIÓN

PROGRAMACIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN	PRIMER CUATRIENIO
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PLAN PARCIAL	

normas urbanísticas

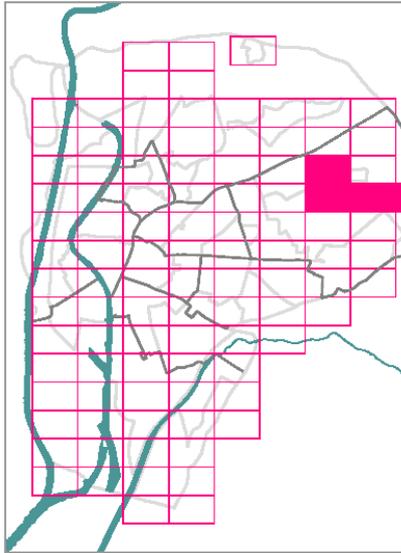
TEXTO REFUNDIDO
Documento aprobado definitivamente por Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Sevilla de 13 de marzo de 2007

08 MAR 2024

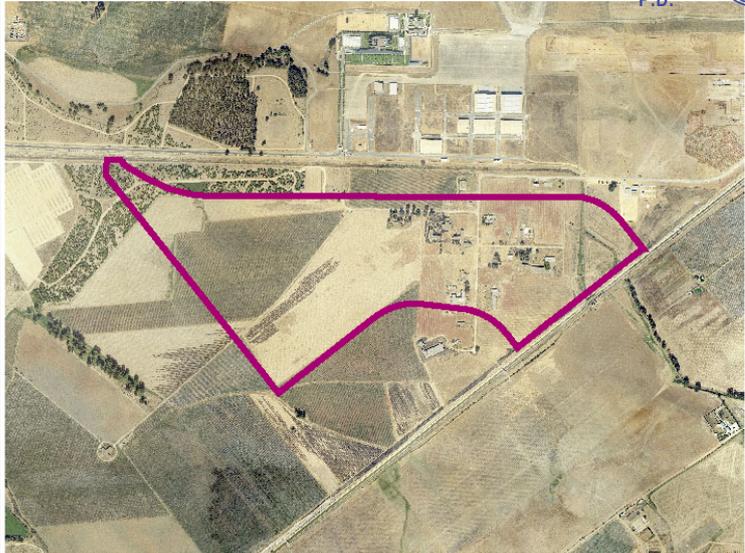
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



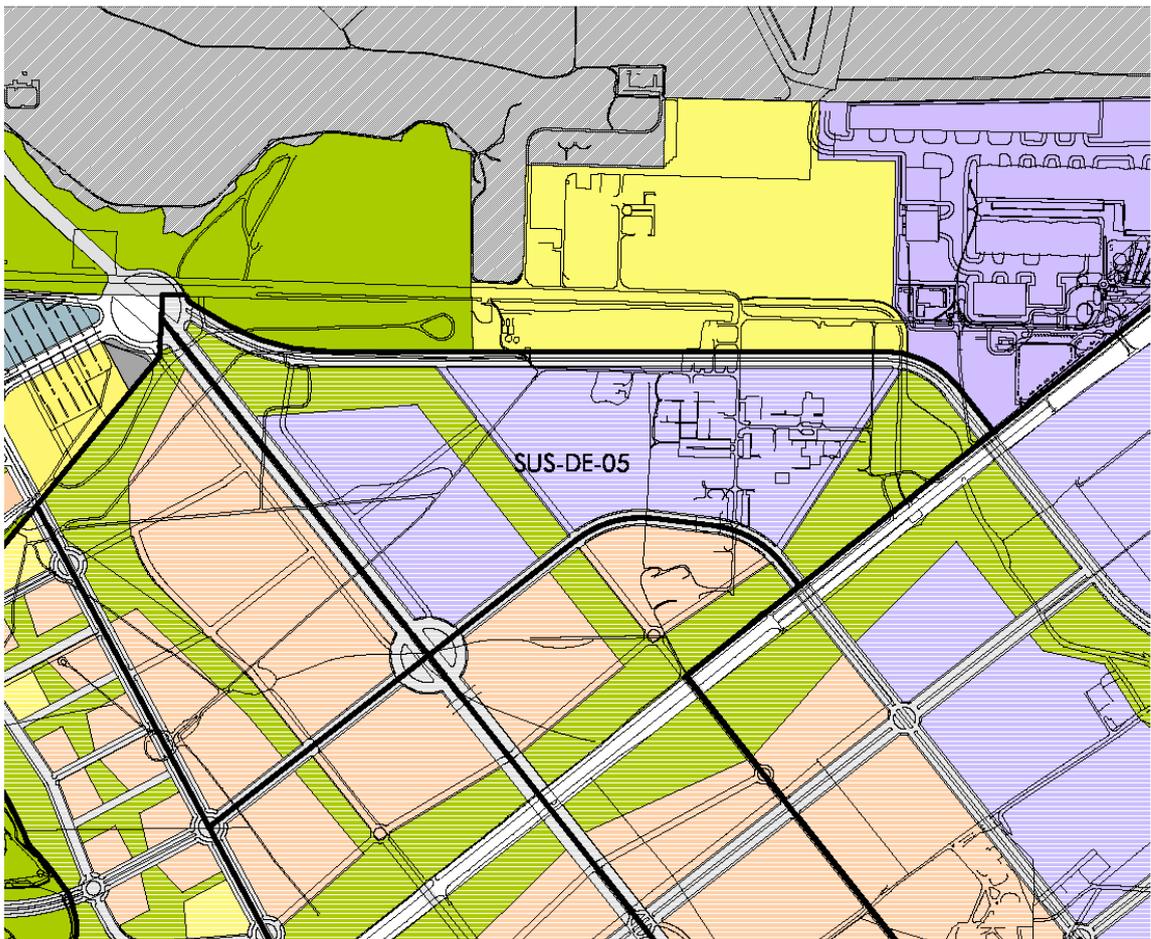
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



08 MAR 2024



Estos objetivos se particularizan en esa misma ficha con los siguientes criterios de ordenación:

- Configurar los bordes norte y sur a través de un viario que facilite la continuidad entre sectores.
- Respetar y potenciar el Parque del Canal del Bajo Guadalquivir (SGEL-19), asociado al canal, aproximando los equipamientos.
- Resolver, a través de espacios libres locales, la transición con los suelos residenciales aledaños.

En la **ficha del SUS-DE-05**, se reflejan los objetivos y criterios específicos del sector, así como los datos numéricos referentes a la ordenación estructural y la ordenación pormenorizada preceptiva. De la información recogida en la ficha se puede indicar:

- El peso relativo del sector en el conjunto de Santa Bárbara (área de reparto E-01-UZ) supone aproximadamente un 30% del suelo, siendo el único destinado al uso global industria y almacenamiento.
- La edificabilidad prevista para servicios terciarios es la mayor de todos los sectores de SSB, suponiendo aproximadamente un 40% del total previsto.
- Presenta una alta carga de sistemas generales, ya que las superficies destinadas al SGV-DE-02 y al SGEL-19 suponen casi un 30% de la extensión total del sector.
- El estándar previsto de dotaciones (28 m²/100 m²t) en adición a la superficie reservada para los sistemas generales, conduce a que más del 44% del suelo del SUS-DE-05 se destine a equipamientos y espacios libres.
- En cuanto a las determinaciones de ordenación, se deben tener en cuenta básicamente dos directrices:
 - Potenciar el Parque del Canal complementándolo con las reservas dotacionales del sector en su entorno, si bien, el plano de ordenación pormenorizada establece un diseño del sistema general, se prevé la modificación de su trazado y localización, siempre que se mantenga íntegra la superficie.
 - Realizar un tratamiento de borde entre los desarrollos de uso residencial e industrial mediante el distanciamiento y/o ajardinamiento en todas las colindancias de estas características.
 - Se deberá prever una reserva de suelo para subestación eléctrica con una superficie mínima de 2.000 m² (en este sentido se han iniciado conversaciones con la compañía suministradora, quedando pendiente la ubicación de esta reserva – incluso fuera del sector – a la solución finalmente adoptada).

08 MAR 2024



DOCUMENTO DE CRITERIOS DE ORDENACIÓN DE SANTA BÁRBARA-SEVILLA ESTE

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

La pertenencia del sector de estudio a Santa Bárbara, área integrada por varios sectores de suelo urbanizable, que conforman una unidad morfológica, urbanística y de gestión, en el que se prevé un desarrollo conjunto e integrado de los suelos, conduce a la consideración de todo aquello contenido en el documento "Criterios de Ordenación de los Sectores SUO-DE-01, SUS-DE-02, SUS-DE-03, SUS-DE-04 y SUS-DE-05 (Santa Bárbara-Sevilla Este)", redactado en base a lo establecido en el artículo 13.1.5 del P.G.O.U, en el que se hace referencia a la posibilidad de que en ámbitos de las características del que nos ocupa, se coordinen e integren varios sectores de planeamiento a través de un avance de ordenación para toda la zona, que establezca los criterios por los que deben guiarse los Planes Parciales de los diferentes sectores, de modo que cada uno pueda tramitarse y desarrollarse de forma autónoma.

Dicho documento, del cual tomó conocimiento la Gerencia Municipal de Urbanismo en Consejo de Gobierno el 10 de octubre de 2.006, tiene como objetivo proponer el diseño de un modelo integrado sobre la estructura de espacios libres y equipamientos, la descripción de los sistemas generales y el análisis de la movilidad y la definición de la Ronda Urbana Miraflores-Ranillas.

Este documento de carácter orientativo y no vinculante recoge una serie de criterios que directamente inciden sobre la ordenación del sector Santa Bárbara 5, que son:

- Se prevé un viario de continuidad intersectorial que vertebrará la estructura interna del sector, configurando sus bordes Norte y Sur.
- La ordenación interna deberá potenciar el parque lineal asociado al canal del Bajo Guadalquivir localizando preferentemente los equipamientos locales en su entorno.
- Se deberán prever espacios libres locales que resuelvan la transición con las áreas residenciales previstas en los sectores limítrofes.

Determinaciones vinculantes y otras directrices:

- Los parámetros de ordenación estructural que aparecen en la ficha son, en todo caso, vinculantes. No obstante, en la ordenación detallada, de acuerdo con el art. 2.2.7. de las NNUU, se permitirán ligeras adaptaciones de los sistemas generales en cuanto a su trazado y localización, siempre que se mantengan, como mínimo, las superficies establecidas en la ficha.
- De las determinaciones gráficas se consideran vinculantes las indicadas en los planos de ordenación, el resto debe considerarse como ordenación indicativa. No obstante, en la ordenación detallada se permitirán ligeras adaptaciones en el diseño en cuanto a su trazado preciso y localización, manteniendo el modelo de organización interna que reflejan el resto de condiciones particulares establecidas.
- Se deberá prever una reserva de suelo para subestación eléctrica con una superficie mínima de 2.000 m².
- El planeamiento de desarrollo de los suelos con uso de actividades productivas en los que se plantee situación de colindancia con usos residenciales, localizará

08 MAR 2024



la mayor proporción de espacios libres locales para constituir franjas arboladas interpuestas, según las recomendaciones de la Consejería de Medio Ambiente para el diseño de los espacios productivos.

- Será de aplicación lo establecido en el Artículo 13.1.8. apartado 1 de las Normas Urbanísticas.

4.4. ESTUDIO DE ALTERNATIVAS

ANALISIS DE ALTERNATIVAS:

Definida la estructura general de espacios libres, la vía de acceso principal, y la posición del terciario como punto de partida para la definición de la ordenación, se han analizado y estudiado varias alternativas que pueden resumirse en tres estados de evolución, donde la ubicación de los equipamientos, la conexión de espacios libres y la estrategia de implantación de los usos terciario e industrial son las diferencias fundamentales.

En este contexto, se han definido tres escenarios, técnica y ambientalmente viables, además del escenario actual definido como alternativa 0:

Alternativa 0: Situación Plan parcial no ejecutado, en el que el desarrollo no se acomete y se deja la situación existente de la parcela de forma física, sin desarrollo por tanto permitiendo una degradación progresiva del medio natural y edificaciones existentes.

Alternativa 1: Propuesta Plan Parcial que propone una conexión este-oeste de los dos espacios libres de carácter estratégico existentes o previstos, esto es, la conexión del parque del Canal con el parque del Tamarguillo, a través de un espacio lineal este-oeste que atraviesa el sector en su zona central. Además, se propone una bolsa para grandes equipamientos ligados al parque del Canal en su extremo norte junto al arroyo Ranillas y otra al sur del parque del Tamarguillo.

Alternativa 2: Propuesta Plan Parcial con el objetivo base de establecer una continuidad en la trama de espacios libres, concentrando el uso industrial, de forma que se libere el borde contra el sector 4 permitiendo creando una banda que amortigüe la relación entre los usos productivos y el residencial. La posición de los servicios terciarios se mantiene a lo largo de la ronda urbana Miraflores-Ranilla.

Alternativa 3: Propuesta Plan Parcial con el objetivo prioritario de reforzar el de conexión entre el parque del Canal y del Tamarguillo dándose prioridad a las zonas verdes y por lo tanto a los valores ambientales de la parcela, manteniendo el

08 MAR 2024



trazado de una banda de espacios libres al sur a lo largo del borde de separación con el sector 4, y añadiendo un corredor de espacio libre local al norte que mejora la movilidad interna del sector.

ALTERNATIVA 0:

No ejecución del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS DE 4 Santa Bárbara del PGOU de Sevilla y dejar la situación urbanística actual. Esta alternativa acarrea las condiciones actuales y los graves problemas que supone no ejecutar el plan parcial, manteniéndose una red de caminos y la urbanización actual en una situación deficiente respecto a servicios, equipamientos y viarios inacabados.

El sector presenta una morfología de parcela rústica en semiabandonada con caminos y zonas antropizadas.

La no ejecución del planeamiento imposibilitaría un desarrollo planificado y ordenado, manteniendo y favoreciendo la ocupación e invasión de las parcelas próximas a la línea de costa por los usuarios, degradando progresivamente los suelos tanto de las parcelas destinadas a edificaciones como las áreas verdes proyectadas y protegidas, tanto en la zona sur como norte, mantendría las condiciones del viario actual con un vial en mal estado como es como es el Camino de la Cizaña y el resto caminos y accesos privados para la urbanización dispuestos anárquicamente sin continuidad, el desarrollo del viario propuesto permite una mejora y descongestión del tráfico rodado y por lo tanto una reducción de emisiones de gases de efecto invernadero así como el incremento de plazas de aparcamiento, esta alternativo supone la imposibilidad de coherencia urbanística y ordenada al desarrollo de la zona conforme al planeamiento urbanístico aprobado.

ALTERNATIVA 1:

Esta alternativa se desarrolla con las siguientes premisas:

La manera como los espacios libres se relacionan entre sí formando una trama, su combinación con los suelos destinados a equipamientos públicos como focos de atracción de actividad, y los elementos principales de la accesibilidad al SUS-DE-05, generan la base inicial sobre la que establecer la posición de los usos lucrativos del sector: servicios terciarios e industria-almacenamiento. Las parcelas dotacionales se ubican en zonas de presión acústica, próximas al aeropuerto y en los laterales de la zona industrial supondrá una incidencia negativa para la habitabilidad, desarrollo y calidad de las actividades públicas a desarrollar.

La primera opción analizada propone una conexión este-oeste de los dos espacios libres de carácter estratégico existentes o previstos, esto es, la conexión del parque del Canal con el parque del Tamarguillo, a través de un espacio lineal este-oeste que atraviesa el sector en su zona central. Además, se propone una bolsa para grandes equipamientos ligados al parque del Canal en su extremo norte junto al arroyo Ranillas y otra al sur del parque del Tamarguillo, esta configuración de la

08 MAR 2024



Sevilla
El Secretario de la Gerencia

parcela industrial y dotacional crea una presión antrópica directa sobre el corredor verde que interconecta los parques verdes propuestos dificultando el tránsito de fauna y flora entre las zonas de mayor valor ambiental, Canal de Bajo Guadalquivir y Arroyo Ranillas y Tamarguillo.

A partir de este eje dotacional de espacios libres se articulan los suelos industriales hacia el norte, con acceso desde la vía de borde que conecta al este con la ronda Miraflores-Ranillas, y hacia el sur hasta la viaria intersectorial frontera con el sector 4.

Los usos terciarios se alinean al SGV-DE-02, conectándose con el suelo industrial en el borde sur para formar una fachada continua hacia el viario intersectorial de separación con el sector 4, se disponen paralelos al sector SUS DE 4 dándose continuidad a la trama urbana, si bien se disponen una parcela industrial en su lateral este que crea una masa urbanizada poco permeable ambientalmente favoreciendo los puntos de calor y concentración de gases.



Propuesta Ordenación Alternativa 1

ALTERNATIVA 2:

Manteniendo el objetivo de establecer una continuidad en la trama de espacios libres, una segunda alternativa pasa por concentrar el uso industrial, de forma que se libere el borde contra el sector 4, permitiendo así una banda que amortigüe la relación entre los usos productivos y el residencial. La posición de los servicios terciarios se mantiene a lo largo de la ronda urbana Miraflores-Ranilla, esta disposición permite amortiguar la presión sobre el sector residencial y la banda de terciarios, las pastillas industriales adolecen de un viario de rápido desarrollo que evite la concentración de vehículos, así como una fragmentación de las parcelas industriales y

08 MAR 2024



morfología irregular que limitan las capacidades productivas y por lo tanto la propia funcionalidad de las parcelas.

Sevilla
El Secretario de la Gerencia



Propuesta Ordenación Alternativa 2

Nuevamente ligados a la estructura del verde, los equipamientos se sitúan en el espacio entre la zona industrial y de uso terciario. Esta disposición permite una mayor accesibilidad desde ambos espacios, pero al fragmentar parte de los espacios libres hace menos fluida la relación entre el parque del Canal y el parque del Tamarguillo.

La zona central del corredor verde presenta una presión tanto viaria como de la parcela industrial muy elevada favorecido a su vez por la fragmentación provocada por las parcelas dotacionales que actúa como barrera entre los dos grandes espacios verdes por lo tanto del tránsito de flora y fauna, creándose dos bolsas aisladas de zonas verdes que no producen sinergias entre ellas y por lo tanto mejoras ambientales a nivel de desarrollo.

ALTERNATIVA 3:

La tercera alternativa refuerza el objetivo principal de conexión entre el parque del Canal y del Tamarguillo, manteniendo el trazado de una banda de espacios libres al sur a lo largo del borde de separación con el sector 4, y añadiendo un corredor de espacio libre local al norte.

Este corredor tiene una triple vocación, además de servir de enlace entre el pinar existente en el extremo noroeste del sector (sur del parque del Tamarguillo) y el futuro parque del Canal, acompaña el trazado del viario intersectorial que discurre por el borde norte desde la ronda Miraflores-Ranilla hacia el suelo no sectorizado al este, y además permite una mayor separación y protección entre los suelos de equipamiento general que se desarrollan al norte del sector 5 y el uso industrial, de las tres propuestas de ordenación es la propuesta con mayor intercomunicación

08 MAR 2024

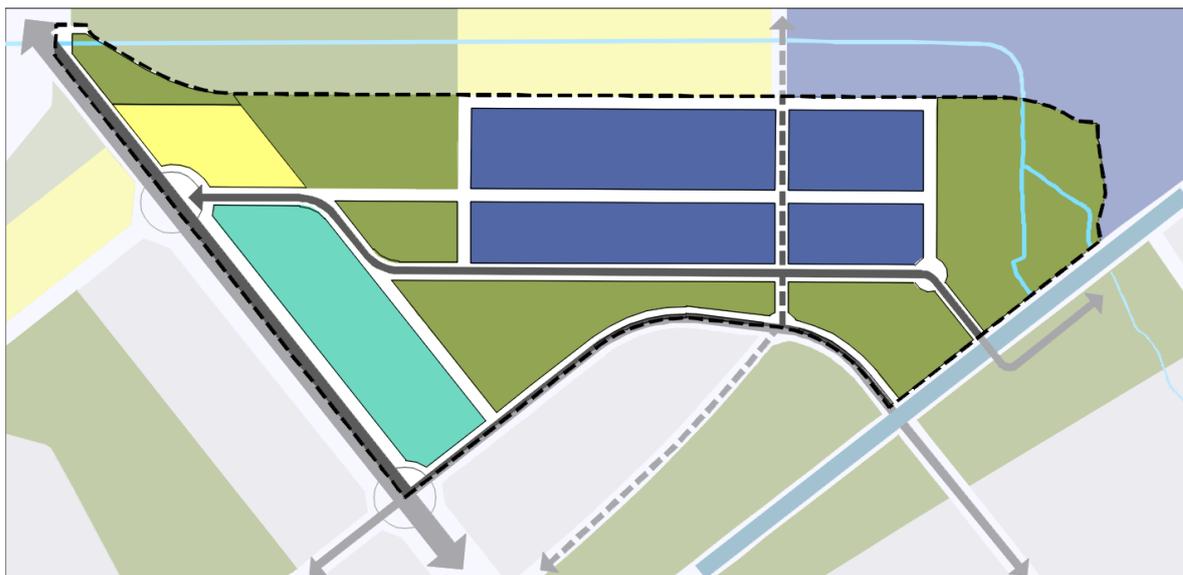


entre las áreas verdes de mayor valor ambiental, Canal del Bajo Guadalquivir, Arroyo Ranillas y Tamarguillo favoreciendo el tránsito y sinergias entre la flora y fauna de las áreas ambientales, a su vez la incorporación del corredor norte permite crear un perímetro de la zona industrial creando un área amortiguadora para las zonas terciarias y dotacionales dispuestas mejorando la calidad ambiental de sus futuros usos.

El desarrollo viario con trama rectilínea evita crear quiebros y zonas de embolsamiento de tráfico, facilita la circulación y reduce las concentraciones de calor y por tanto generación de gases de efectos invernadero, presentando la zona industrial una morfología de parcelas más rectangulares con viarios intermedios que permite esponjar los accesos y mejorar la distribución del tráfico interno de la pastilla industrial.

Las parcelas terciarias al igual que las anteriores ordenaciones propuestas presenta una alineación paralela al sector SUS DE 4 de carácter residencial dándose una continuidad urbana coherente, presentando a su vez un corredor verde de mayor amplitud frente a la parcela industrial que permite amortiguar la generación de ruidos y gases manteniéndose mejores niveles de calidad ambiental para el desarrollo de las actividades terciarias.

Los equipamientos se concentran en el noroeste, en una posición próxima a la ciudad consolidada y a los suelos residenciales del sector 2 teniendo una buena accesibilidad desde el viario principal (la ronda Miraflores-Ranilla).



Propuesta Ordenación Alternativa 3

La alternativa seleccionada para conformar la ordenación pormenorizada del sector 5 ha sido la tercera.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Los principales criterios de selección seguidos son:

- La creación de una trama de espacios libres interconectada que mantiene la continuidad entre las zonas de diferente carácter, tanto de manera interna como en su relación con el resto de la matriz verde de Santa Bárbara:

Grandes parques del sistema general (parque del Canal y parque del Tamarguillo), parques centrales a nivel del sector (entre los usos industrial y terciario) y espinas peatonales (corredor verde en el borde norte del sector).

- Amortiguación del impacto de los usos industriales en todo su perímetro, tanto hacia el suelo residencial del SUS-DE-04 mediante la creación de una banda de espacios libres, como hacia los suelos de equipamiento previstos por el plan general en la zona del aeropuerto, a través de un corredor perimetral verde a lo largo del borde norte, que embolsa el área industrial más contaminante.

- La transición hacia el suelo residencial mediante la mezcla de diferentes usos en la zona suroccidental. A partir de la rotonda de conexión con la ronda SGV-DE-02, el viario intersectorial que sirve de frontera entre los sectores 4 y 5 concentra usos terciarios, de equipamiento o espacios libres, frente a suelos residenciales y comerciales.

- Atenuación del carácter y la dureza de un viario de acceso a una zona industrial, como el viario que discurre por el borde norte del SUS-DE-05, mediante la yuxtaposición de un corredor de espacios libres que lo acompaña en todo su recorrido y sirve de enlace entre el parque del Tamarguillo y el parque del Canal.

- Mejor accesibilidad a las zonas industriales y su configuración viaria para facilitar el tránsito interno reduciéndose los tiempos de estancia y por lo tanto la generación de gases de efectos invernadero, así como el incremento de calor asociado,

- El perímetro verde y la interconexión de los dos grandes parques propuestos e interconectados servirán a su vez como amortiguadores y disipadores de los efectos nocivos ambientales, reduciéndose su incidencia en los sectores colindantes, así como sobre los puntos de mayor valor ambiental, como son el Arroyo Ranillas y el Canal del Bajo Guadalquivir.

- Las parcelas dotacionales se distribuyen de forma equitativa los servicios y equipamientos cubriéndose las dos principales áreas de actividad, industrial y terciaria, posicionados adyacentes a las zonas verdes como áreas de esparcimiento y de confort ambiental.

Tras la valoración urbanística y ambiental de las alternativas concluye el Ayuntamiento de Sevilla que la alternativa (3) con menor número de impactos ambientales o su magnitud es la más reducida.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

4.5. FINALIDAD

De acuerdo al Decreto EIS, se someterán a evaluación de impacto en salud (entre otras actuaciones) las actividades y obras, públicas y privadas, y sus proyectos señalados en el Anexo I cuando se sometan al correspondiente instrumento de prevención y control ambiental previsto en la normativa vigente, así como las modificaciones sustanciales de las ya autorizadas en los términos previstos en dicha normativa, con independencia de que el órgano ambiental sea autonómico o estatal.

Además, según la ley de salud pública de Andalucía (LSPA), los instrumentos de prevención y control ambiental a los que deben estar sometidos los proyectos son la autorización ambiental integrada (AAI), la autorización ambiental unificada (AAU) y la calificación ambiental (CA.)

Esto implica dos condiciones en relación con la evaluación de impacto en la salud de un proyecto:

- 1) Para que deba evaluarse el impacto en salud de un proyecto, éste debe estar incluido en el Anexo I del Decreto EIS.
- 2) El proyecto se someterá a EIS cuando se someta al instrumento de prevención y control ambiental que le corresponda (AAI/AAU/CA).

08 MAR 2024



4.6. MEDIDAS DE PROTECCIÓN SOBRE LA SALUD Y EL MEDIO AMBIENTE YA INCORPORADAS POR LA TRAMITACIÓN AMBIENTAL.

Conforme a lo previsto en el informe Ambiental Estratégico emitido, se recogen las medidas de prevención, corrección y control, así como las medidas de seguimiento y vigilancia ambiental del Plan propuestas en el documento ambiental estratégico, así como los condicionantes del apartado 4 del informe Ambiental Estratégico, para que se tengan en cuenta en la ejecución de las determinaciones propuestas en esta Modificación del planeamiento urbanístico.

a) Medidas de prevención, corrección y control propuestas en el Documento Ambiental Estratégico

Se tendrá en cuenta lo previsto en el apartado 10 del Documento Ambiental Estratégico en relación a las medidas de prevención, reducción y corrección de cualquier efecto negativo relevante en el medio en general y su entorno inmediato en particular. Estas medidas se refieren a los siguientes aspectos concretos:

- Reducción del consumo de energía
- Protección del suelo
- Protección de aguas
- Protección y mejora de la vegetación
- Protección acústica
- Gestión de materiales y residuos de obra
- Protección lumínica
- Protección del patrimonio arqueológico

b) Medidas de seguimiento y vigilancia ambiental del Plan propuestas en el documento ambiental estratégico

08 MAR 2024



5. DESCRIPCIÓN DE LAS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO FÍSICO, SOCIOECONÓMICO Y DEMOGRÁFICO

5.1. CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

5.1.1. CLIMA

La ubicación de Sevilla dentro la cuenca hidrográfica y su ubicación es la que determina las peculiaridades climatológicas características del clima del Valle del Guadalquivir. El clima es de características mediterráneas, aunque presenta una gran influencia oceánica debido a su proximidad al Atlántico y la dirección de los vientos dominantes.

Aunque con variaciones debidas a diferencias de altitud y constitución general, la provincia de Sevilla posee en conjunto un clima templado, con pluviosidad media y cielo claro y despejado. Los inviernos son suaves y relativamente húmedos, las primaveras húmedas, los veranos largos, secos y calurosos y los otoños claros, luminosos y templados.

La provincia de Sevilla, está atravesada diagonalmente de NE a SO por el Guadalquivir, por ello la ladera norte del valle del río y en general en todo el valle bético es considerablemente más abrupta que la del sur. Los vientos lluviosos marinos del SO, penetran por la parte inferior del valle, viéndose obligados a remontar las zonas montañas con la consiguiente formación de nubes y el aumento de la precipitación, debido a ellos las precipitaciones son más abundantes en la sierra que en las zonas bajas del valle o de la campiña.

El mes más cálido es agosto y el más frío enero. La distribución de las precipitaciones a lo largo del año es bastante irregular. Aproximadamente el 80% de las lluvias se registran entre octubre y marzo. Por otro lado y de forma opuesta, existe un periodo seco de cuatro o cinco meses durante el periodo estival. La precipitación media anual es de 500 y 700mm; concentrándose entre el 36 y 43 % de las lluvias en los meses de invierno y el 23 y 29 % en la primavera y el otoño.

La evaporación potencial está condicionada por las temperaturas del invierno, por lo tanto, trae como consecuencia un balance deficitario. En cuanto a la humedad y teniendo en cuenta la precipitación media anual con la temperatura media en el mismo periodo el coeficiente obtenido es de 33, por lo que el clima de Sevilla se

08 MAR 2024



define como mediterráneo, con marcado carácter seco, debido al gran déficit de agua en los meses de verano.

Sevilla
El Secretario de la Gerencia de P.D.

ESTACIÓN METEOROLÓGICA.

Para recoger los datos de temperaturas, pluviométricos y vientos, nos hemos fijado en una serie de datos recogidos de la estación meteorológica del Aeropuerto de Sevilla.

ESTACIÓN	LONGITUD	LATITUD	ALTITUD (m)	PERÍODO DE AÑOS CON DATOS
Estación meteorológica Aeropuerto de Sevilla	5° 52' 45"	37° 25' 0"	34.0	1980-2019

Fuente: Datos AEMET.

Se ha utilizado el período de los últimos años, para hacer un análisis termométrico y pluviométrico del municipio. Con estos datos se puede obtener información suficiente para poder definir las características climáticas más importantes de un lugar, definiéndolos como valores climatológicos normales tal y como los define AEMET. Siendo los siguientes:

Mes	T	TM	Tm	R	H	DR	DN	DT	DF	DH	DD	I
Enero	10.8	16.0	5.8	66	71	6.2	0.0	0.4	2.7	1.8	11.2	183
Febrero	12.5	18.1	7.0	50	67	5.8	0.0	0.5	3.0	0.7	7.9	189
Marzo	15.6	21.9	9.2	36	59	4.3	0.0	0.6	2.3	0.0	8.6	220
Abril	17.3	23.3	11.1	54	57	6.1	0.0	1.4	1.4	0.0	6.0	238
Mayo	20.7	27.2	14.2	30	53	3.7	0.0	1.2	0.7	0.0	6.9	293
Junio	25.1	32.2	18.0	10	48	1.3	0.0	0.7	0.2	0.0	12.9	317
Julio	28.2	36.0	20.3	2	44	0.2	0.0	0.2	0.2	0.0	21.1	354
Agosto	27.9	35.5	20.4	5	48	0.5	0.0	0.4	0.2	0.0	18.7	328
Septiembre	25.0	31.7	18.2	27	54	2.4	0.0	0.8	0.5	0.0	10.3	244
Octubre	20.2	26.0	14.4	68	62	6.1	0.0	1.2	2.4	0.0	7.8	216
Noviembre	15.1	20.2	10.0	91	70	6.4	0.0	0.9	2.1	0.0	8.0	181
Diciembre	11.9	16.6	7.3	99	74	7.5	0.0	0.8	3.0	0.5	8.4	154
Año	19.2	25.4	13.0	539	59	50.5	0.0	9.1	18.7	3.2	129.0	-

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Leyenda

T	Temperatura media mensual/anual (°C)
TM	Media mensual/anual de las temperaturas máximas diarias (°C)
Tm	Media mensual/anual de las temperaturas mínimas diarias (°C)
R	Precipitación mensual/anual media (mm)
H	Humedad relativa media (%)
DR	Número medio mensual/anual de días de precipitación superior o igual a 1 mm
DN	Número medio mensual/anual de días de nieve
DT	Número medio mensual/anual de días de tormenta
DF	Número medio mensual/anual de días de niebla
DH	Número medio mensual/anual de días de helada
DD	Número medio mensual/anual de días despejados
I	Número medio mensual/anual de horas de sol

TEMPERATURAS.

En el término municipal de Sevilla, según los datos suministrados, se disfruta de unas temperaturas benévolas en comparación con las comarcas vecinas, oscilando las temperaturas medias anuales entre los 18°C.

Esto constituye un reclamo para el turismo, sobre todo en los meses de invierno, donde la temperatura media se encuentra alrededor de los 13°C, pudiendo llegar a 17°C como vemos en la siguiente gráfica, la cual nos muestra las temperaturas medias anuales a la vez que la media de las máximas y de las mínimas.

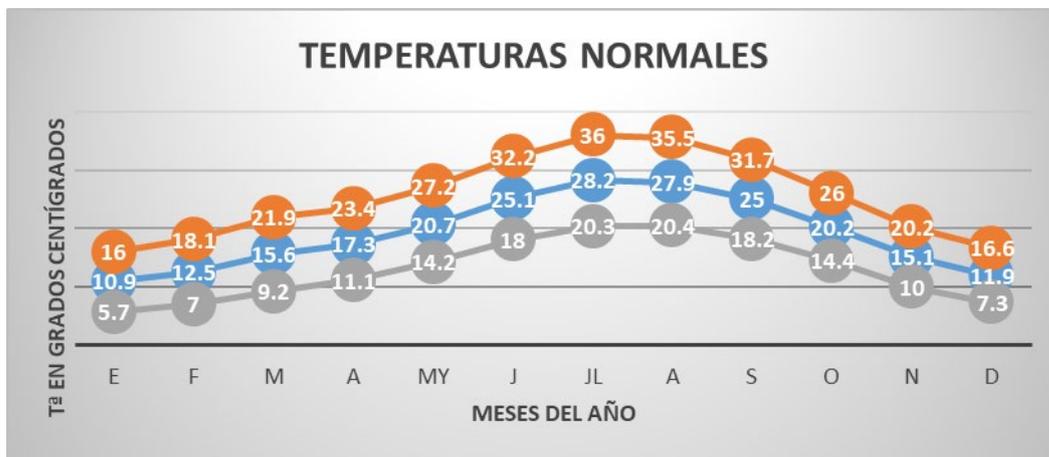
En el término municipal de Sevilla, según los datos suministrados, las temperaturas medias oscilan en torno a los 19°C. En los meses de invierno la temperatura media se encuentra alrededor de los 11°C, pudiendo llegar a 15°C como vemos en la siguiente gráfica, la cual nos muestra las temperaturas medias anuales a la vez que la media de las máximas y de las mínimas.

08 MAR 2024



TEMPERATURAS	E	F	M	A	MY	J	JL	A	S	O	N	D
Tº Media	10,9	12,5	15,6	17,3	20,7	25,1	28,2	27,9	25	20,2	15,1	11,9
Tº Máxima	16	18,1	21,9	23,4	27,2	32,2	36	35,5	31,7	26	20,2	16,6
Tº Mínima	5,7	7	9,2	11,1	14,2	18	20,3	20,4	18,2	14,4	10	7,3

Tabla de temperaturas. Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Instituto de Meteorología.



Gráfica: evolución de las temperaturas normales a lo largo del año a partir de datos de la AEMET. Elaboración propia.

En la época estival se alcanzan temperaturas más elevadas, en torno a los 35°C, encontrándose la media de las máximas en torno a los 27°C y las mínimas en torno a los 20°C.

En el cuadro y gráfico podemos ver cómo las temperaturas medias de las mínimas mensuales se diferencian de las medias mensuales en un rango aproximado de 6°C. Se puede observar que las temperaturas mínimas son muy suaves, sin existir riesgo de heladas. Lo mismo sucede con las temperaturas medias mensuales, que son muy parecidas con una diferencia de unos 3-4°C también.

Teniendo en cuenta las oscilaciones de la temperatura entre el verano y el invierno, el clima puede considerarse moderado, con una diferencia media de 16°C.

Por todo esto se puede decir que Sevilla tiene una gran variación térmica a lo largo del año. Tiene temperaturas suaves y agradables durante los meses de la primavera y el otoño, pero tanto en el invierno como en el verano las diferencias de temperatura son considerablemente amplias.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PRECIPITACIONES:

Con los datos de precipitación que hemos obtenido durante el período 1980-2019, se puede observar las precipitaciones que se han dado de media cada mes a lo largo de estos 29 años.

PRECIPITACIONES	E	F	M	A	MY	JN	JL	A	S	O	N	D
1980-2019	66	50	36	54	30	10	2	5	27	68	91	99

Fuente: Elaboración propia. Datos del Instituto de Meteorología de Andalucía Oriental.

La pluviometría media anual de las estaciones tiene un valor medio de unos 538 mm, lo que sitúa al entorno como situación seca-subhúmeda, caracterizada por presentar precipitaciones entre 460 y 600 mm anuales. Podemos considerar que los índices pluviométricos de esta provincia están alejados de los de las provincias del norte de España, pero también de las secas provincias del SE.



Gráfica de distribución de medias mensuales de precipitaciones.

En el gráfico pluviométrico puede apreciarse que las distribuciones de las precipitaciones a lo largo del año son bastante irregulares, alcanzándose el mayor número de precipitaciones durante los meses de noviembre y diciembre. El menor número de precipitaciones coincide con los meses estivales: junio, julio y agosto.

BALANCE HÍDRICO:

A través de los datos obtenidos en la estación meteorológica del Aeropuerto de Sevilla, se analiza el Balance Hídrico en la Zona de estudios. En él se obtiene el déficit hídrico según Thornthwaites, donde bajo este método se ha calculado la Evapotranspiración potencial dando los siguientes resultados en base a las precipitaciones y Temperaturas medias mensuales:

08 MAR 2024



Meses	Tm°C	P(mm)	Nº Días	ETP
Enero	10.9	66	31	54.8
Febrero	12.5	50	28	56.5
Marzo	15.6	36	31	78.1
Abril	17.3	54	30	83.8
Mayo	20.7	30	31	103.6
Junio	25.1	10	30	121.6
Julio	28.2	2	31	141.1
Agosto	27.9	5	31	139.6
Septiembre	25	27	30	121.1
Octubre	20.2	68	31	101.1
Noviembre	15.1	91	30	73.1
Diciembre	11.9	99	31	59.6

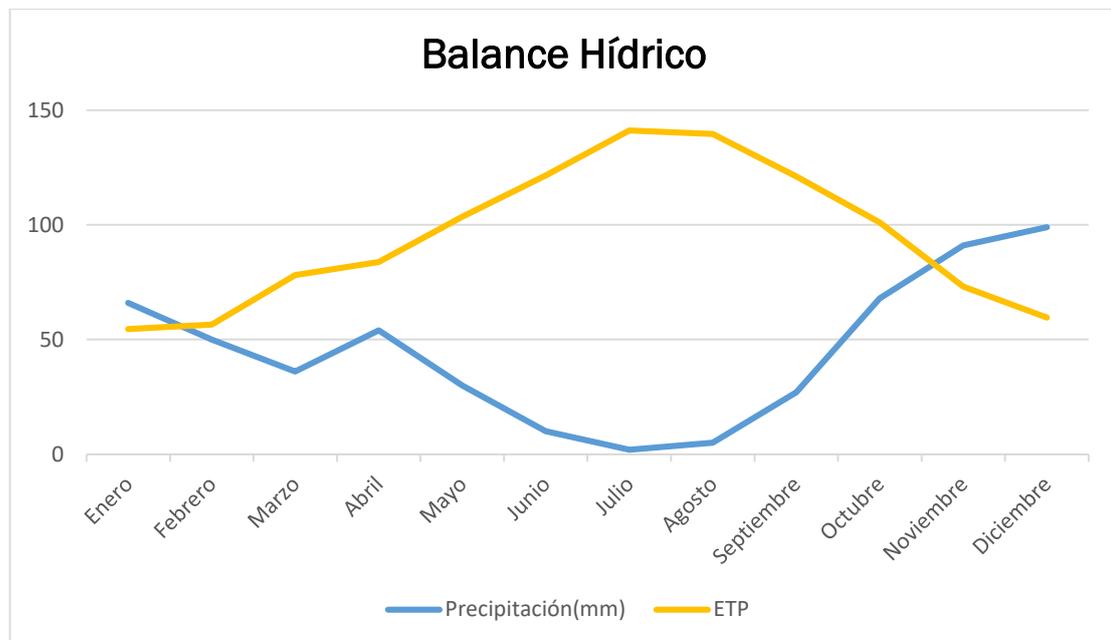


Gráfico de balance Hídrico, según tablas calculadas de ETPo.

A partir del gráfico se determinan las siguientes conclusiones:

En los meses de enero, febrero y principios de marzo hay acumulación de agua en el suelo, debido a que las precipitaciones son mayores que la evapotranspiración.

A finales de marzo hasta finales de mayo existe en el suelo disponibilidad de agua.

08 MAR 2024



En los meses de verano, junio, Julio, agosto y septiembre y principios del otoño, hay un déficit de agua en el suelo, ya que la Evapotranspiración aumenta considerablemente respecto a la precipitación que es casi nula.

En los meses de noviembre y diciembre en suelo tiene agua acumulada.

INSOLACIÓN:

En el término municipal de Sevilla luce aproximadamente unos 320 días al año, siendo la estación en la que se registran más horas de sol en verano, con una media de 330 horas al mes. Por el contrario, es el invierno donde se registra un menor número de horas de luz solar, entre 180 y 190 horas al mes.

El porcentaje de sol despejado en Sevilla es de dos horas de cada tres, siendo el periodo de noviembre a marzo el de menos insolación.

La insolación es muy elevada, a tales efectos se ha realizado consulta a la información disponible de la Agencia Andaluza de la Energía, de la Consejería de Innovación, ciencia y empresa obteniendo los siguientes resultados de la estación La Rinconada, siendo esta la más próxima al área de estudio de las disponibles con medición de este parámetro.

LOCALIZACIÓN SELECCIONADA

Estación de La Rinconada

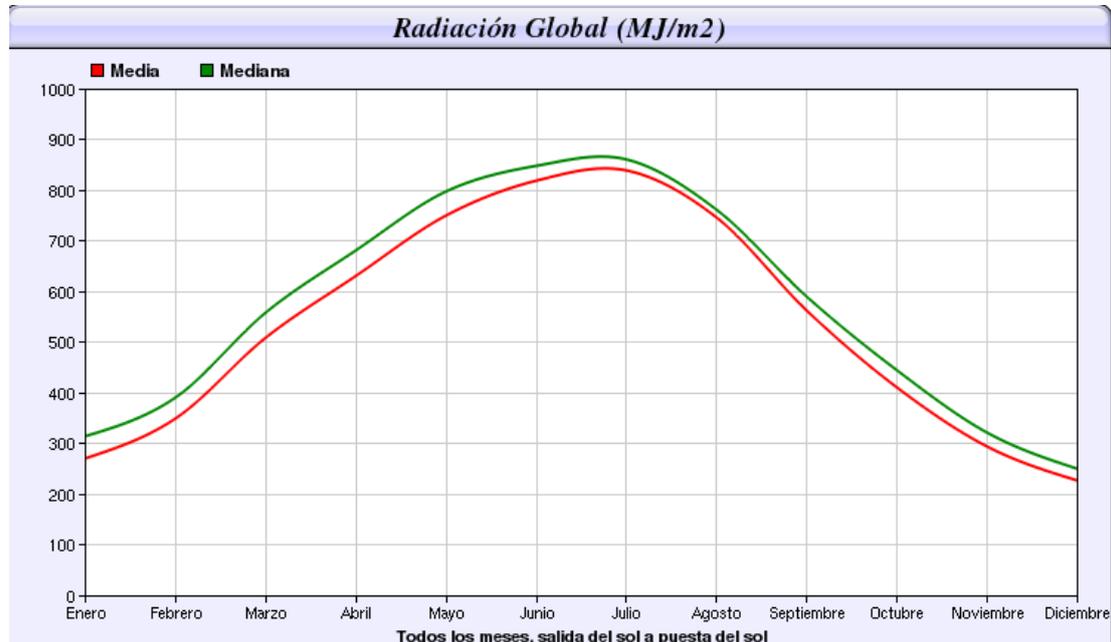
Latitud: 37.458
Longitud: -5.924

Radiación Global (MJ/m ²)		
Mes	Media	Mediana
1 (Enero)	270.4	314.1
2 (Febrero)	349.2	390.6
3 (Marzo)	508.6	558.2
4 (Abril)	630.6	681
5 (Mayo)	749.7	797.2
6 (Junio)	818.4	847.7
7 (Julio)	838.5	860.2
8 (Agosto)	745.3	760.7
9 (Septiembre)	561.6	589.1
10 (Octubre)	410	443.9
11 (Noviembre)	293.5	320.9
12 (Diciembre)	226.5	249.6

08 MAR 2024



Radiación Global (MJ/m²)	Sevilla, El Secretario de la Gerencia P.D.
--	--



En cuanto a las horas de sol, pueden ser consideradas a partir de los datos de la AEMET de Sevilla, a partir de las condiciones climatológicas resumidas de la estación:

- Localidad: AMT-Sevilla
- Latitud: 37.42 [°]

Resumen clima, para el aprovechamiento solar:

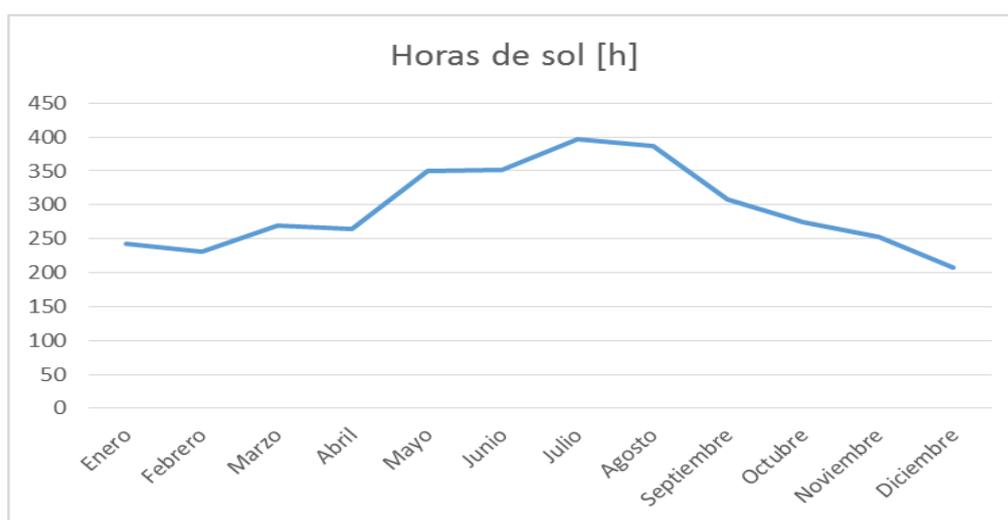
Mes	Horas de sol [h]	Radiación horizontal[MJ/m ² ·día]	Temperatura media ambiente [°C]
AÑO	3535.00	17.63	18.25
Enero	243.00	9.14	10.66
Febrero	231.00	12.23	11.91
Marzo	270.00	16.01	14.02
Abril	264.00	19.76	16.06
Mayo	350.00	24.14	19.61
Junio	352.00	25.89	23.45
Julio	396.00	27.24	26.86
Agosto	386.00	24.81	26.79

08 MAR 2024



Mes	Horas de sol [h]	Radiación horizontal[MJ/m ² día]	temperatura media ambiente [°C]
Septiembre	308.00	19.17	24.41
Octubre	275.00	14.30	19.50
Noviembre	252.00	10.21	14.26
Diciembre	208.00	8.30	11.12

Datos obtenidos del programa ACSOL V2.5. Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa.



Gráfica de horas de sol, obtenido de los datos de la tabla anterior.

CIRCULACIÓN DE LOS VIENTOS.

Debido al relieve del valle del Guadalquivir, los vientos dominantes en Sevilla son, de modo muy marcado del SW. en verano, y del NE. en invierno y otoño. Sin embargo, hay que destacar la frecuencia de los vientos encalmados, de menos de 3 km/h.

Se recoge a continuación el régimen de vientos (representado en la rosa de los vientos según categorías de velocidad en nudos), así como tabla de velocidades de vientos.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

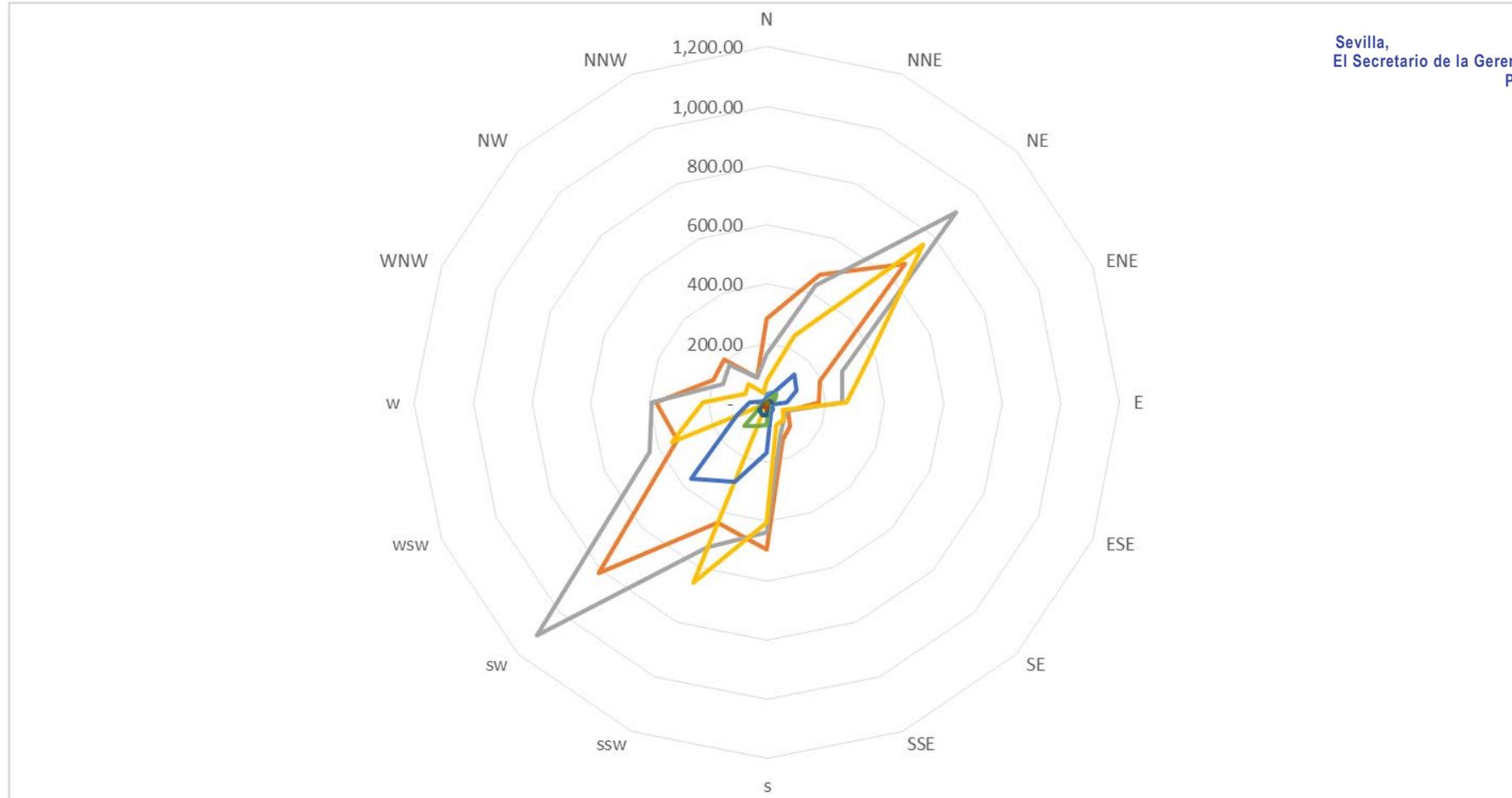


P.D.

DIRECCIÓN DEL VIENTO	VELOCIDAD DEL VIENTO EN NUDOS													TOTAL
	CALMA	1 a 3	4 a 6	7 a 10	11 a 16	17 a 21	22 a 27	28 a 33	34 a 40	41 a 47	14 a 55	56 a 63	>63	
Calma	11,124.00	><	><	><	><	><	><	><	><	><	><	><	><	11,124.00
N	><	30.00	284.00	164.00	72.00	12.00	4.00	2.00	2.00					570.00
NNE	><	35.00	467.00	429.00	245.00	23.00	9.00	2.00	1.00					1,211.00
NE	><	41.00	661.00	910.00	753.00	133.00	42.00	9.00	1.00					2,550.00
ENE	><	19.00	196.00	276.00	369.00	109.00	28.00	11.00	4.00					1,012.00
E	><	16.00	177.00	256.00	269.00	66.00	16.00	16.00	1.00					817.00
ESE	><		75.00	69.00	59.00	14.00	2.00	1.00	1.00					221.00
SE	><	6.00	113.00	78.00	78.00	30.00	5.00	2.00	1.00					313.00
SSE	><	6.00	137.00	118.00	80.00	38.00	16.00	8.00	2.00	1.00	1.00			407.00
s	><	48.00	496.00	438.00	406.00	168.00	76.00	41.00	20.00	4.00	2.00			1,699.00
ssw	><	18.00	439.00	529.00	656.00	287.00	87.00	46.00	13.00	2.00				2,077.00
sw	><	38.00	813.00	1,108.00	1.12	364.00	109.00	36.00	18.00		1.00			2,488.12
wsw	><	23.00	329.00	434.00	349.00	110.00	21.00	10.00	2.00		1.00			1,279.00
w	><	31.00	379.00	392.00	217.00	61.00	8.00	3.00						1,091.00
WNW	><	12.00	198.00	164.00	78.00	10.00	3.00	1.00						466.00
NW	><	14.00	208.00	183.00	89.00	13.00	2.00							509.00
NNW	><	11.00	92.00	90.00	36.00	12.00	2.00							243.00
TOTAL	11,124.00	348.00	5,064.00	5,638.00	3,757.12	1,450.00	430.00	188.00	66.00	7.00	5.00	-	-	28,077.12

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



08 MAR 2024



5.1.2. CALIDAD DEL AIRE

El Proyecto “Índice de Calidad del Aire Mundial” (*World Air Quality Index Project*) que comenzó en 2007, cuenta con una red mundial de estaciones atmosféricas que miden el índice de calidad del aire. El objeto del Proyecto consiste en promover el conocimiento de la contaminación del aire y proporcionar información unificada de calidad del aire para todo el mundo. Actualmente, ofrece información en más de 80 países, cubriendo más de 10.000 estaciones en 1.000 ciudades principales.

A través de la web (aqicn.org y waqi.info) es posible visualizar los datos de la calidad del aire en tiempo real. Una de estas estaciones, en concreto la estación Santa Clara, Sevilla, es la más próxima al sitio de estudio, lo que ha permitido extraer los datos del Índice de Calidad del Aire (ICA) actual en el mismo.

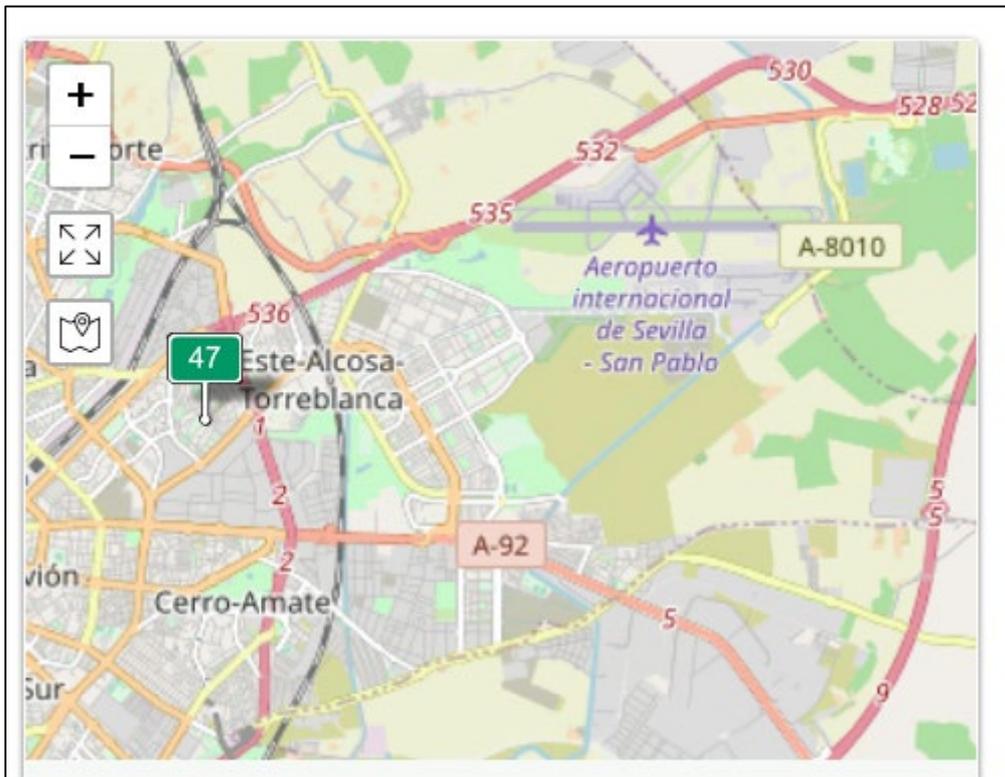


Imagen. Localización de la estación AQI (Air Quality Index) más cercana al punto de estudio. Fuente: índice de contaminación del aire (aqicn.org)

A continuación, se muestran los datos de índice AQI correspondientes a un día promedio en la estación AQI:

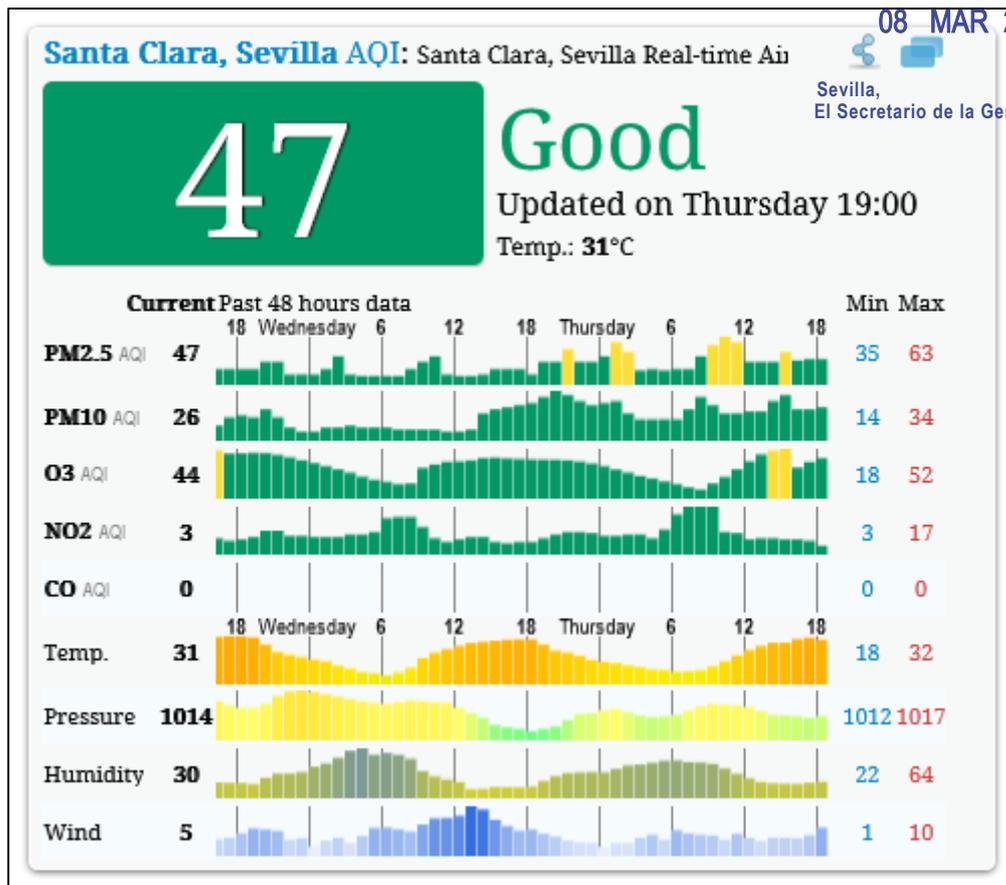


Imagen. Índice de Calidad del Aire... Fuente: índice de contaminación del aire (aqicn.org)

De acuerdo a la información suministrada por la fuente consultada, el índice de calidad del aire en la estación cercana a la zona de estudio es de 47-Buena. A continuación, se muestra el tipo de calidad atmosférica en función del índice de calidad del aire – ICA:

ICA	Calidad del Aire	Proteja su Salud
0 - 50	Buena	No se anticipan impactos a la salud cuando la calidad del aire se encuentra en este intervalo.
51 -100	Moderada	Las personas extraordinariamente sensitivas deben considerar limitación de los esfuerzos físicos excesivos y prolongados al aire libre.
101-150	Dañina a la Salud de los Grupos Sensitivos	Los niños y adultos activos, y personas con enfermedades respiratorias tales como el asma, deben evitar los esfuerzos físicos excesivos y prolongados al aire libre.
151-200	Dañina a la Salud	Los niños y adultos activos, y personas con enfermedades respiratorias tales como el asma, deben evitar los esfuerzos excesivos prolongados al aire libre; las demás personas, especialmente los niños, deben limitar los esfuerzos físicos excesivos y prolongados al aire libre.
201-300	Muy Dañina a la Salud	Los niños y adultos activos, y personas con enfermedades respiratorias tales como el asma, deben evitar todos los esfuerzos excesivos al aire libre; las demás personas, especialmente los niños, deben limitar los esfuerzos físicos excesivos al aire libre.
300+	Arriesgado	

Tabla. Descripción de la calidad del aire en función del Índice de Calidad del Aire (ICA). Fuente: índice de contaminación del aire (aqicn.org)

08 MAR 2024



5.1.3. VEGETACIÓN Y USOS DEL SUELO

La vegetación es el manto vegetal de un territorio dado, siendo por tanto, uno de los elementos del medio más aparente y en la mayoría de los casos uno de los más significativos.

La vegetación se define como el conjunto que resulta de la disposición en el espacio de los diferentes tipos vegetales presentes en una zona cualquiera del territorio geográfico.

La flora es el conjunto de las especies y variedades de plantas presentes en el territorio. La importancia y significación de la vegetación en el estudio del medio físico es importantísimo teniendo en cuenta el papel que desempeña como asimilador básico de energía solar, productor primario de casi todos los ecosistemas y su relación con el resto de los componentes abióticos y bióticos del medio.

De este modo, la vegetación es estabilizadora de pendientes, retarda procesos erosivos, influye en la cantidad y calidad de las aguas, hábitats de especies animales, etc.

Para la realización del presente estudio se ha realizado un trabajo de campo, consistente en el reconocimiento de la zona de estudio, con identificación e inventariado de las especies y de las comunidades vegetales presentes. De forma paralela se ha realizado una revisión bibliográfica de aquellas publicaciones con referencia directa o indirecta a la zona y/o su vegetación. Igualmente se ha realizado un análisis de la legislación vigente a nivel autonómico, estatal y comunitario cuyos resultados se reflejarán en el presente estudio y que se recoge en los siguientes puntos del estudio.

Del trabajo de campo, tras el reconocimiento de la zona se describe como una zona antropizada, correspondiente a suelos urbanos que proceden de antiguas explotaciones agrícolas.

No muestran en su caso zonas naturales, o con vegetación natural, por ser una explotación agrícola tradicional, que ha sido transformada, e interceptada por otras actividades que van desde la industrial, ganadera, infraestructuras, etc.

Son suelos que, al estar rodeados de otros suelos, desarrollados urbanísticamente, se encuentran sometidos a la presión antrópica, y por tanto han ido perdiendo su valor natural de forma paulatina, en tanto en cuanto, se han ido transformando por necesidades de la población en suelos urbanos.

Se ha recogido y descrito la situación en las siguientes imágenes recopiladas de la visita de campo, de cuyo reconocimiento se comentan a continuación para su interpretación.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Vista de la parcela, donde la característica del ámbito corresponde a las llanuras típicas de la campiña Sevillana. En la actualidad sembrada de cereal.



Vista general del Ámbito de estudio SUS DE 5, al fondo estructuras e infraestructuras existentes en uso.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Ídem de la imagen anterior con vistas hacia la zona Noroeste.



Imagen del paso del canal a la altura con el sector de estudio. Al fondo rodal arbolado fuera del ámbito.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Detalle del acueducto con el que limita el ámbito de estudio en el SUR.



En las zonas en barbecho, crecen gramíneas anuales. Se observa la homogeneidad con respecto a las especies presentes, que derivan de zonas de cultivo tradicional en campiña.

68 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



5.2. ZONAS DE RIESGOS NATURALES O CON PRESENCIA DE RIESGOS DERIVADOS DE USOS Y ACTIVIDADES GENERADORAS DE ACCIDENTES MAYORES O QUE MEDIOAMBIENTALMENTE, POR RAZONES DE SALUD PÚBLICA, SEAN INCOMPATIBLES CON OTROS USO

Los Riesgos Naturales son aquellos en los que su desencadenante son fenómenos naturales, no directamente provocados por la presencia, actividad o influencia humana: sismicidad o terremotos, inundaciones, vendavales, deslizamientos, erosión, etc.

Se definen a continuación cada uno de los riesgos ambientales identificados:

5.2.1. RIESGO DE INCENDIO FORESTAL

El riesgo de incendios se define como la probabilidad de que se produzca un incendio en una zona y en un intervalo de tiempo determinado y dependerá de los factores fundamentales que determinan el comportamiento del fuego como son:

- ❖ Las características de la vegetación y las condiciones que los combustibles vegetales presentan.
- ❖ Las características orográficas.
- ❖ El clima y las condiciones meteorológicas.

Igualmente inciden en el riesgo de incendios las actividades humanas u otros agentes que son susceptibles de originar incendios.

Consiguientemente habrá distintos tipos de riesgo en función de los factores, señalados anteriormente, que se consideren.

Atendiendo a la frecuencia de cálculo de los diferentes índices de riesgo de incendio, podemos clasificarlos en estáticos y dinámicos.

Los índices de riesgo estáticos son aquellos que se calculan siendo válidos sus resultados durante un periodo de tiempo prolongado; uno o varios años, por ejemplo. El más importante es el índice de riesgo estructural, aunque también a los de estrés hídrico y de frecuencia de incendios cuando se calculan para un periodo de tiempo largo se le da un matiz de aplicación estática.

Los índices dinámicos son aquellos que son calculados con una periodicidad determinada, diaria, semanal o mensual. Se incluyen dentro de este tipo el índice de riesgo meteorológico, así como el de riesgo por estrés hídrico y el de riesgo por frecuencia de incendios cuando se calculan para los periodos de tiempo indicados.

En general, se consideran los siguientes tipos de riesgo:

Riesgo estructural. Determinado básicamente por la orografía del terreno y las características de la vegetación.

Riesgo meteorológico. Derivado de las condiciones meteorológicas existentes como son la temperatura, la humedad, las precipitaciones y el viento.

2024

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Riesgo de estrés hídrico. Que tiene en cuenta las condiciones de estrés de la vegetación que vienen determinadas por la evolución de las condiciones meteorológicas.

Riesgo de frecuencia de incendios. Para el que se tiene en cuenta el número de incendios producidos y que está muy ligado a la causalidad de los mismos. Para la medida del riesgo tanto en el espacio como en el tiempo se utilizan índices que representan el valor que el riesgo puede alcanzar.

El Plan afecta a zonas de riesgos de incendios. Son zonas urbanas, no obstante, con zonas de monte y zonas forestales o al menos que cuentan con especies forestales y los riesgos son propios de las mismas. Le es de aplicación la ley de prevención de riesgos forestales y será necesario para el desarrollo sendos Planes de Autoprotección de Incendios forestales a desarrollar junto con el desarrollo final del ámbito.

5.2.2. RIESGO DE INUNDACIONES

Las inundaciones suponen el riesgo natural más común en el planeta. Casi todos los lugares están sometidos a algún tipo de inundación, por precipitaciones extremas, fusión de nieve o hielo, ciclones, huracanes, etc.

A diferencia de otros riesgos naturales, las inundaciones pueden ser consideradas como un recurso, ya que aportan agua y sedimentos que harán las tierras más fértiles (inundaciones del río Nilo en Egipto) y resultan necesarias para el buen funcionamiento de los ecosistemas fluviales.

Las inundaciones se convierten en un riesgo cuando se produce la interacción entre un elemento natural excepcional y las actividades humanas. Son consideradas un recurso cuando las crecidas no superan unos umbrales de aceptabilidad establecidos por los humanos, pero cuando estos umbrales son rebasados entonces hablamos de riesgo. Por lo tanto, el riesgo dependerá de los cambios que se produzcan dentro del sistema natural y humano. Por ejemplo, las acciones antrópicas como la urbanización y construcción de infraestructuras han hecho incrementar el riesgo, así como los cambios a escala global del clima donde hay hipótesis que muestran un aumento de los valores extremos de precipitaciones como consecuencia del cambio climático.

Inundación marítimo-costera

El ámbito de estudio se encuentra muy alejado de la costa.

En el sentido del actual estudio de inundabilidad por procesos marinos, la zona no se encuentra afectada por procesos de riesgos de inundabilidad marina. Si bien la cota actual del sector contribuye a que el riesgo se minimice o atenué con los cambios de los niveles del mar.

Inundación por avenidas en tiempos de retorno extraordinarios

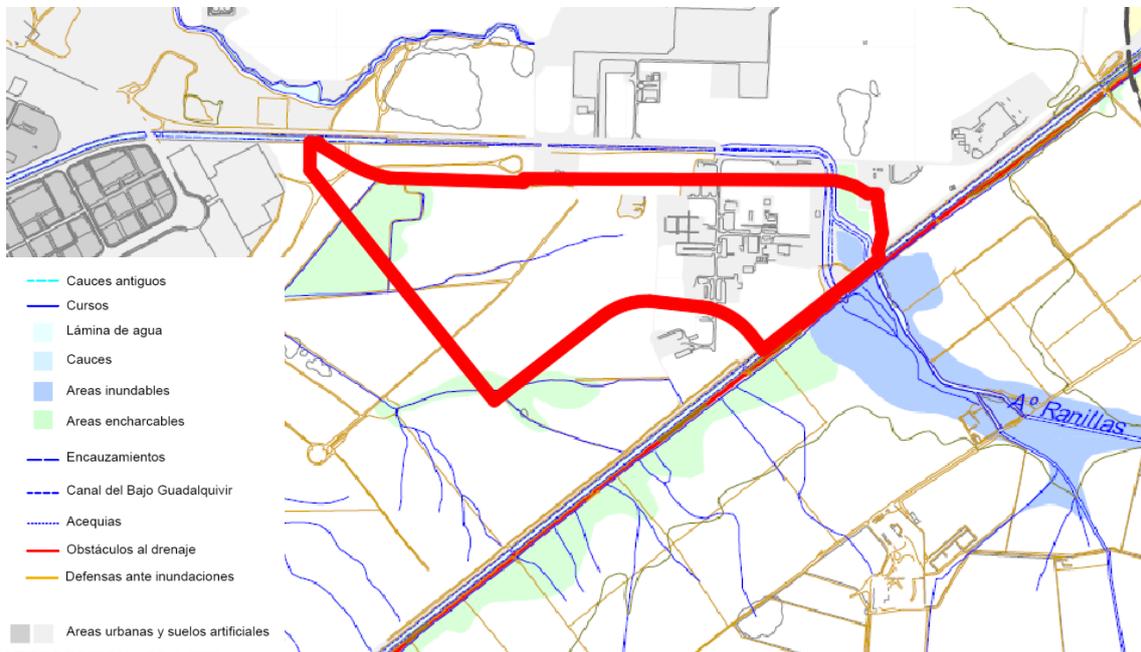
La zona de estudio no afecta a nuevos terrenos, si no que desarrolla de forma pormenorizada unos terrenos que están aprobados dentro del planeamiento para su desarrollo.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Analizando por la proximidad el Arroyo Ranilla publicado en el PGOU, obtenemos la siguiente gráfica:



Plano Procesos y riesgos PGOU Sevilla. Zonas inundables publicadas

La parcela presenta pequeño regueros y acequias características de zonas agrícolas, sin presencia de una red fluvial en su interior. En la zona más al sur de la parte oriental limita con el Canal de Riego del Bajo Guadalquivir y en la parte más oriental queda atravesado por el Arroyo Ranillas, en su parte no encauzado, como se puede observar en el Plano de riesgos e hidrología superficial del PGOU de Sevilla. Esta parte más oriental de la parcela, dentro del Arroyo Ranillas, se encuentra dentro del área inundable (T500 años).

5.2.3. RIESGOS SÍSMICOS

En España, el Instituto Geográfico Nacional (IGN), y en Andalucía, el Instituto Andaluz de Geofísica, recogen toda la información sísmica de nuestro territorio y cuentan con el mapa de riesgo sísmico en la Península Ibérica, en el que se señalan los Municipios comprendidos en áreas donde son previsibles sismos de intensidad igual o superior a VII, según el mapa de peligrosidad sísmica de España para un período de retorno de quinientos años, del Instituto Geográfico Nacional.

El municipio de Sevilla en el mapa de Zonas sísmica en España para un periodo de retorno de 500 años, se encuentra incluido en la zona de intensidad baja y acusada definida con el grado de intensidad VI.



Imagen. Mapa de peligrosidad sísmica de España (2002). Fuente: Instituto Geográfico Nacional (IGN).

La peligrosidad sísmica puede expresarse en términos de aceleración sísmica, definida como la aceleración que sufre la superficie del suelo. A este respecto, el IGN cuenta con un mapa de información sísmica donde se muestran las zonas de riesgo en función de la aceleración sísmica.

Superponiendo este mapa con la zona de actuación, se observa que el emplazamiento objeto de estudio presente aceleración sísmica de 0.07g, conforme a la norma Sismorresistente de 2002; tal como se observa en la siguiente imagen:

08 MAR 2024

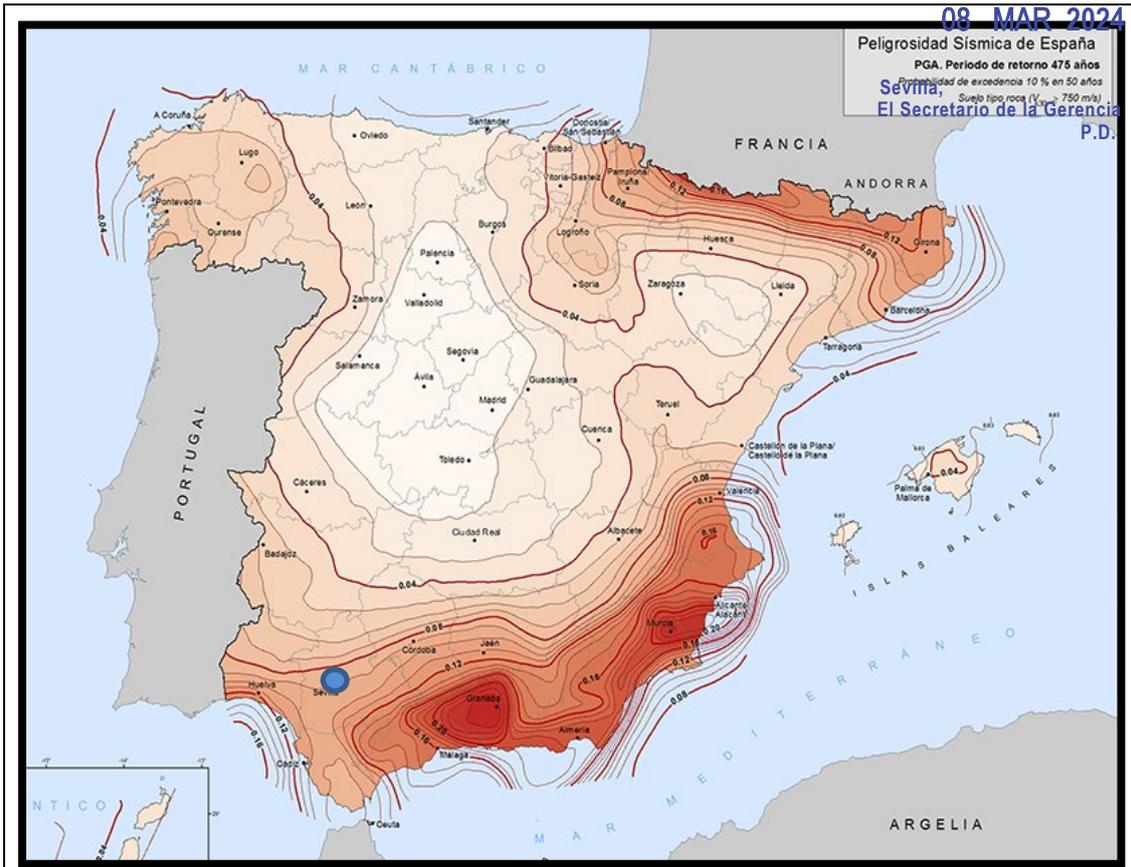


Imagen. Mapa de peligrosidad sísmica (aceleraciones, actualizado a 2015). Fuente: Instituto Geográfico Nacional (IGN).

5.2.4. RIESGO DE EROSIÓN

La erosión constituye uno de los problemas ambientales más relevantes que se ciernen sobre Andalucía, debido principalmente a la situación geográfica en clima mediterráneo, donde los factores de riesgo son elevados, así como a las acciones antrópicas que han favorecido la desaparición de la cubierta vegetal originaria, aumentando notablemente estos factores de riesgo.

Mediante el proceso de desarrollo urbano, se afecta al suelo de tal forma que este es sustituido por la trama urbana.

En este proceso, una vez de desarrollada la trama urbana esta no contribuye a nuevas pérdidas de suelo ni afecciones.

En todo caso la buena conservación de las zonas verdes, su mantenimiento y mejora a lo largo del tiempo puede contribuir a que los procesos de erosión en un ámbito local no sean afectados como consecuencia del cambio climático.

5.3. INCIDENCIA Y AFECCIONES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL EN EL ÁMBITO TERRITORIAL.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



5.3.1. VÍAS PECUARIAS

Se han analizado diferentes figuras en este apartado. Con respecto a vías pecuarias, la legislación aplicable establece que son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas, las cuales deben, según la ley, perseguir los siguientes objetivos:

- Conservarlas y protegerlas en su integridad, aunque se contemplan y regulan ocupaciones temporales y aprovechamientos de los sobrantes.
- Garantizar su uso público.

En el ámbito de Andalucía, es aplicable la siguiente legislación en materia de vías pecuarias:

- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. (Ámbito estatal).
- Decreto 155/1998, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Vías Pecuarias de la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Ley 17/1999, de 28 de diciembre, por la que se aprueban medidas fiscales y administrativas.

Las vías pecuarias cuyo itinerario discurre por el territorio andaluz son bienes de dominio público.

Se ha realizado una consulta al Inventario de Vías Pecuarias, Lugares Asociados (abrevaderos, descansaderos) y Líneas Bases de tramos de VVPP deslindadas con anchura necesaria.

No se encuentran afectadas ninguna de las existentes en el entorno tal y como en la siguiente gráfica puede observarse:



08 MAR 2024

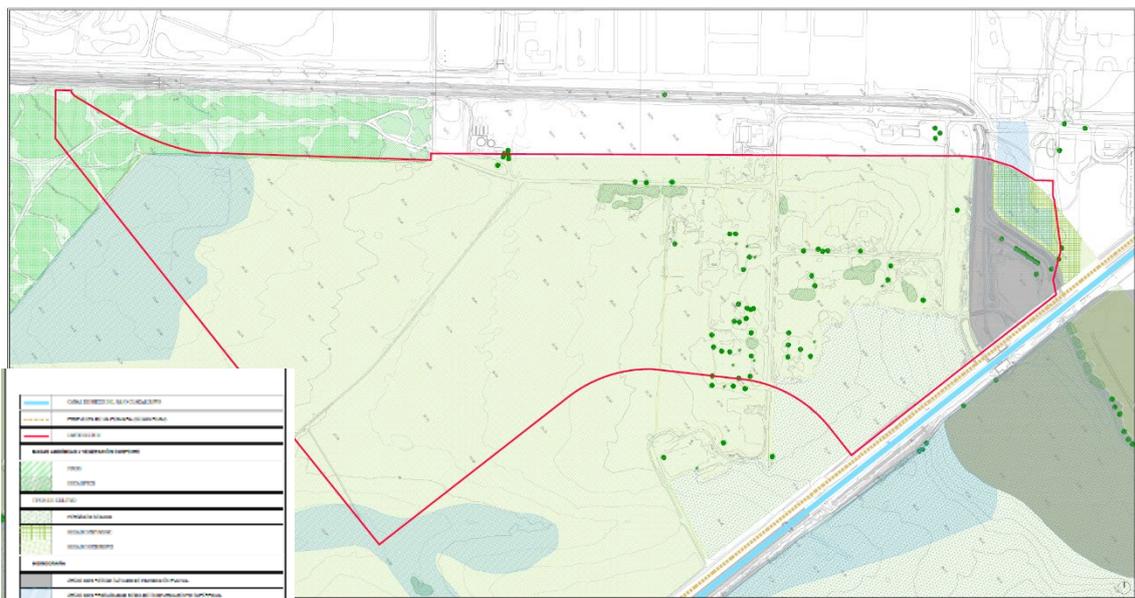


Debido a la propuesta recogida en el documento del Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla, el Ayuntamiento de Sevilla, en sesión celebrada el día 08 de Marzo de 2024, se considerará la siguiente legislación:

- Estatal: Ley 3/1995, de 23 de Marzo de Vías Pecuarias.
- Autonómica: Decreto 155/1998, de 21 de Julio y Acuerdo de 27 de Marzo de 2001.

Para fijar este nuevo trazado, el P.G.O.U., atendiendo a lo establecido en la legislación vigente, considera como principio general, adecuar la red para tránsito ganadero, admitiendo usos compatibles y complementarios de naturaleza rural, y vinculados al desarrollo sostenible, que respeten el medio ambiente, el paisaje y el patrimonio natural y cultural. Por ello, plantea el recorrido de la vía pecuaria en íntima relación con el sistema general de espacios libres que se desarrolla a lo largo del Canal del Bajo Guadalquivir.

Esta vía pecuaria no ocupa superficie dentro del SUS-DE-05, pero habrá que considerarla a los efectos de su integración en el sistema de espacios libres que se proponga en el sector.



5.3.2. FAUNA

En el área no se localiza ningún hábitat natural ni se prevé la afección a especies de flora o fauna amenazada.

5.4. MEDIO SOCIOECONÓMICO

El estudio de la variable socioeconómica es básico dentro del diagnóstico ambiental a cualquier escala territorial, más aún si se trata de actividades en ámbitos altamente antropizados, como sucede en el caso de Sevilla.



Churriana es uno de los once distritos en que se encuentra dividida la ciudad de Sevilla, España. Se encuentra a aproximadamente 10 km del centro de la misma y toma su nombre del barrio homónimo, centro del distrito. Tiene una historia de más de 2000 años, ya que antes de llamarse Churriana, los fenicios la llamaban Siryana.

Considerando el término medio ambiente en sentido amplio, el hombre y las actividades que realiza sobre el territorio son una variable fundamental a la hora de entender la dinámica ambiental en la zona.

5.4.1. ESTRUCTURA DEMOGRÁFICA

Según los datos del Padrón Continuo publicados por el INE, la población residente en la ciudad de Sevilla se cifra, a 1 de enero de 2019, en 687.826 personas.

Se recogen los datos básicos a continuación en lo referente a la población:

Población total. 2019	688.592
Población. Hombres. 2019	326.634
Población. Mujeres. 2019	361.958
Población en núcleos. 2019	687.826
Población en diseminados. 2019	766
Edad media. 2019	43,2
Porcentaje de población menor de 20 años. 2019	19,8
Porcentaje de población mayor de 65 años. 2019	19,4
Incremento relativo de la población en diez años. 2019	-2,1

Número de extranjeros. 2019	35.089
Principal procedencia de los extranjeros residentes. 2019	Marruecos
Porcentaje que representa respecto total de extranjeros. 2019	12,7
Emigraciones. 2018	19.440

Inmigraciones. 2018	08 MAR 2024 21.931
Nacimientos. 2018	Sevilla, El Secretario de la Gerencia 5.972 P.D.
Defunciones. 2018	6.354
Matrimonios. 2018	2.520



Según las cifras de población del Padrón Municipal a 1 de enero de 2017, el número de personas empadronadas en la provincia de Sevilla ascendió a 1.939.527, lo que representó el 23,15 % de la población total de la comunidad autónoma de Andalucía y el 4,16 % del total de España. El 3,24 % eran extranjeros, una proporción sensiblemente inferior a la de Andalucía y España, que presentaron tasas de población extranjera del 7,23 % y 9,82 % respectivamente.

La población en la provincia de Sevilla experimentó un ligero retroceso del 0,01 % respecto al año 2016, en consonancia con el moderado descenso producido también respecto al año anterior en la comunidad autónoma de Andalucía. El descenso de la población sevillana se debió fundamentalmente a la bajada de población extranjera, que disminuyó un 3,05 %, mientras que la población española aumentó en un 0,09 %.

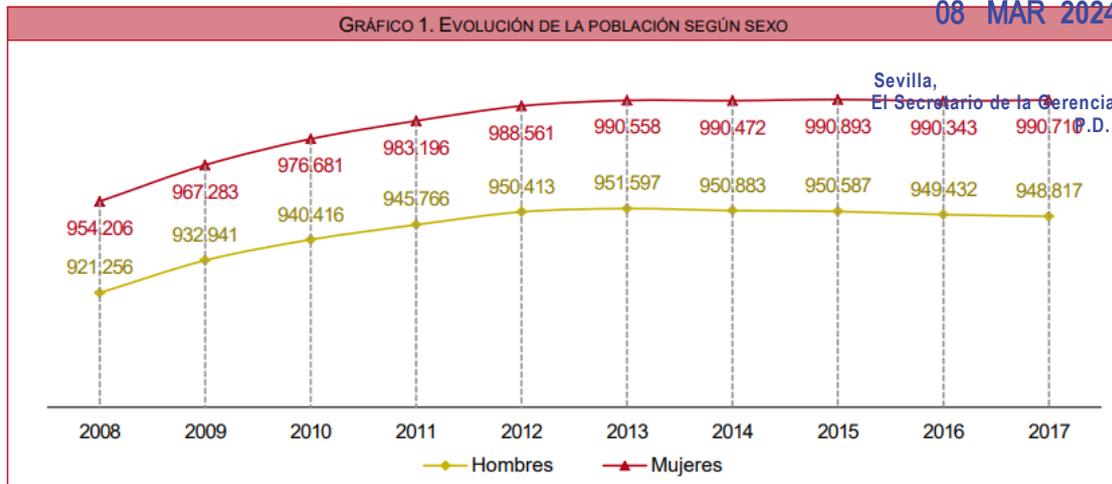
Es destacable el hecho de que la población de extranjeros decreció en los tres ámbitos territoriales en este último año, al tiempo que aumentó la población de españoles, lo que viene sucediendo desde el año 2013.

Ámbito geográfico	2013	2014	2015	2016	2017
Sevilla	1.942.155	1.941.355	1.941.480	1.939.775	1.939.527
Andalucía	8.440.300	8.402.305	8.399.043	8.388.107	8.379.820
España	47.129.783	46.771.341	46.624.382	46.557.008	46.572.132

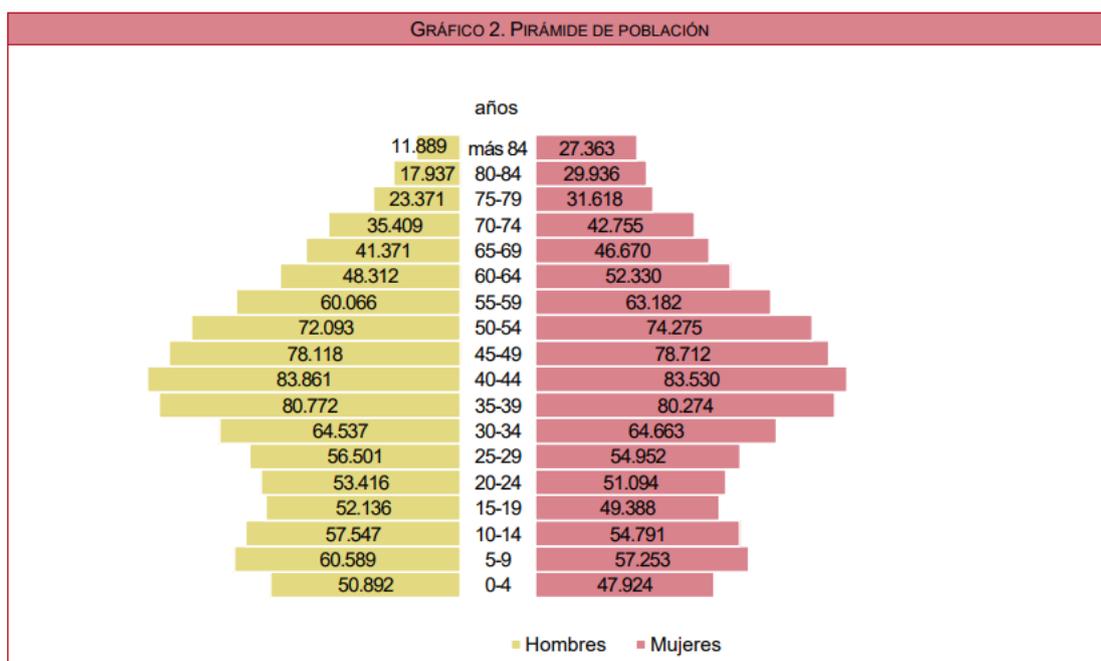
Fuente: Elaboración propia a partir de los datos del INE. Padrón Municipal a 1 de enero de cada año.

Desde 2008, el aumento de la población sevillana fue progresivo hasta llegar al año 2013, a partir del cual se produjo un cambio de tendencia a la baja. En los años de aumento de población, la femenina creció en mayor proporción que la masculina, y a partir del periodo de cambio de tendencia, ésta disminuyó en menor proporción, o bien aumentó ligeramente, como ha sido el caso de 2017, en el que los hombres descendieron un 0,06 % y las mujeres aumentaron un 0,04 %.

08 MAR 2024



En cuanto a la distribución por edades de la población sevillana, el grueso de población se encuadró en el tramo de edad comprendido entre 30 y 54 años, con un 39,23 % del total, los menores de 30 años constituyeron el 33,33 % y los mayores de 54 años, el 27,44 % restante. Con estos datos podemos afirmar que la provincia de Sevilla goza de una población joven, ya que la mayor parte de ella está por debajo de los 55 años (72,56 %), en la misma línea que Andalucía con un 71,47 % de población por debajo de los 55 años y en contraste con España, que si bien tiene una población entre 30 y 54 años, en torno a los valores de la provincia (38,65 %), la diferencia fundamental está en el mayor peso de la población mayor de 54 años (31,20 %) casi 4 puntos porcentuales por encima de la provincia de Sevilla.



08 MAR 2024

Sevilla
El Secretario de la Gerencia



Como se observa en el gráfico de la pirámide de población de la provincia, hay más hombres que mujeres hasta la edad de 44 años, pero a partir de esa edad, se invierte la proporción, de manera que, a mayor edad, mayor es la diferencia que hay entre mujeres y hombres, siendo la proporción en los mayores de 84 años de 70 mujeres frente a 30 hombres. En Sevilla, el Índice de Envejecimiento (relación de personas mayores de 64 años por cada 100 jóvenes menores de 16 años), aumentó en dos puntos porcentuales respecto al año anterior, siendo de 87 personas mayores de 64 años por cada 100 jóvenes menores de 16. En términos comparativos es más bajo que el de Andalucía (96 personas mayores de 64 años) y notablemente menor que el de España, cuya proporción fue de 118 personas mayores de 64 años por cada 100 jóvenes menores de 16 años. Por otro lado, el Índice de Recambio de la población activa (relación entre la población próxima a jubilarse y la población con edad próxima a incorporarse al mercado laboral), fue sensiblemente menor en la provincia que en España; por cada 100 jóvenes con edad para incorporarse al mercado laboral (entre 20 y 24 años), hubo 96 mayores con edad próxima a la jubilación (60-64 años); esta relación fue de 114 mayores por cada 100 jóvenes en el ámbito nacional y de 98 por cada 100 en Andalucía. Con respecto a los movimientos migratorios de la población de Sevilla, los importantes cambios producidos en los últimos años en el mercado de trabajo y la globalización tuvieron como consecuencia un incremento del número de las migraciones por motivos laborales. Estas migraciones se producen tanto de españoles al extranjero, de extranjeros de regreso a sus países u otros, y de migraciones dentro del territorio español (interprovinciales o interautonómicas), este tipo de migraciones, a su vez, se pueden clasificar según la nacionalidad española o extranjera.

5.4.2. ACTIVIDAD ECONÓMICA

Según los datos de las cuentas económicas de la Contabilidad Regional de España, (base 2010) Sevilla aportó en 2018 (último dato disponible), el 3,32 % del PIB al conjunto nacional y representó el 24,71 % del conjunto de la economía de Andalucía.

Se recogen en la siguiente tabla los principales indicadores económicos:



Indicador	Unidad	Periodo	Provincia		Andalucía	
			Valor	% var. 2017/16	% var. 2017/16	% var. 2017/16
PIB per cápita 2015 ¹	€	año 2015	18.477	2,51	2,51	2,51
Consumo de gasolinas, gasóleos y fuelóleos	Tm	año 2017	1.001.300	1,96	3,29	2,33
Matriculación de turismos	unidades	año 2017	35.978	12,29	10,93	9,24
Viajeros en establecimientos hoteleros	personas	año 2017	3.364.999	4,83	2,61	3,66
Pernoctaciones en establecimientos hoteleros	unidades	año 2017	6.433.691	5,20	1,72	2,68
Visados de dirección de obra nueva	m ²	año 2017	601.699	58,98	55,30	21,78
Licitación Pública	miles de €	año 2017	288.521	38,89	47,63	38,30
IPC variaciones anuales. Base 2016	Índice	dic. 2017	102,977	0,9	1,1	1,1
Hipotecas	nº de fincas	año 2017	15.218	2,33	7,00	7,04
Depósitos de Administración Pública y Otros sectores residentes en entidades de depósito	miles de €	dic. 2017	27.767.277	1,14	5,30	1,14
Crédito a Administración Pública y Otros sectores residentes	miles de €	dic. 2017	40.041.355	-7,22	-4,33	-2,52
Exportaciones	miles de €	año 2017	7.589.761	41,10	20,53	8,88
Importaciones	miles de €	año 2017	4.162.203	-3,63	20,64	10,46
Trabajadores afectados por expedientes de regulación de empleo	nº de trabajadores	año 2017	1.654	-9,86	-30,21	-37,51
Pensiones en vigor. Seguridad Social ²	nº de pensiones	01-01-2018	366.522	1,53	1,33	1,13
Pensiones en vigor. Clases pasivas	nº de pensiones	dic. 2017	26.588	1,66	1,96	1,36

5.4.3. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Una vez consultada la Red de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía (RENPA), disponible a través de la Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM), se concluye que **no se localizan espacios naturales protegidos** por ninguna categoría de protección, desde nivel local a nivel internacional ni en la zona de estudio, ni en su entorno próximo.

08 MAR 2024

6. LOS EFECTOS AMBIENTALES, SOCIECONÓMICOS Y SOBRE LA POBLACIÓN, PREVISIBLES.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

En este apartado se determinarán los efectos ambientales previsibles significativos sobre el medio natural, perceptual y socioeconómico que pueda producir el desarrollo del Plan sobre los factores del medio. Se pretende determinar qué elementos pueden quedar afectados significativamente por el desarrollo de esta.

Para la identificación de estos impactos sobre el medio utilizaremos una matriz del tipo causa - efecto. Éstas son tablas de doble entrada, donde en las columnas se sitúan acciones del Plan (que es la modificación de elementos previsto su desarrollo), y dispuestas en filas los factores medioambientales susceptibles de recibir impactos. Cuando una acción determinada produce un impacto en un factor o elemento ambiental, se pone una marca en la intersección, para proceder a su estudio detallado.

En este sentido se van a analizar cuatro situaciones o alternativas para verificar la solución óptima sea la planteada con respecto a la modificación.

En este sentido se describen cuatro alternativas que se evalúan potencialmente de forma comparada con respecto de los impactos potenciales, y que son:

Alternativa 0: Situación Plan parcial no ejecutado, en el que el desarrollo no se acomete y se deja la situación existente de la parcela de forma física, sin desarrollo por tanto permitiendo una degradación progresiva del medio natural y edificaciones existentes.

Alternativa 1: Propuesta Plan Parcial que propone una conexión este-oeste de los dos espacios libres de carácter estratégico existentes o previstos, esto es, la conexión del parque del Canal con el parque del Tamarguillo, a través de un espacio lineal este-oeste que atraviesa el sector en su zona central. Además, se propone una bolsa para grandes equipamientos ligados al parque del Canal en su extremo norte junto al arroyo Ranillas y otra al sur del parque del Tamarguillo.

Alternativa 2: Propuesta Plan Parcial con el objetivo base de establecer una continuidad en la trama de espacios libres, concentrando el uso industrial, de forma que se libere el borde contra el sector 4 permitiendo creando una banda que amortigüe la relación entre los usos productivos y el residencial. La posición de los servicios terciarios se mantiene a lo largo de la ronda urbana Miraflores-Ranilla.

Alternativa 3: Propuesta Plan Parcial con el objetivo prioritario de reforzar el de conexión entre el parque del Canal y del Tamarguillo dándose prioridad a las zonas verdes y por lo tanto a los valores ambientales de la parcela,

08 MAR 2021

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



manteniendo el trazado de una banda de espacios libres al sur y lo largo del borde de separación con el sector 4, y añadiendo un corredor de espacio libre local al norte que mejora la movilidad interna del sector.

6.1.1. AFECCIÓN AL MEDIO AMBIENTE ATMOSFÉRICO

La calidad del aire se verá afectada tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento. En la fase de construcción se producirá un aumento de las emisiones de gases a la atmósfera debido al transporte y uso de maquinaria. También se producirá suspensión de polvo propia del paso de camiones y vehículos por las parcelas, así como del uso de la maquinaria usada para la construcción de las instalaciones asociadas al desarrollo del presente Plan. Por ello, estas actividades, en caso necesario, deberán incluir en sus proyectos las medidas preventivas y correctoras para evitar afecciones a la atmósfera, tanto en la fase de construcción como en la de funcionamiento. Cabe destacar que las nuevas zonas verdes propiciarán, en la medida de lo posible, una mejora de la calidad del aire. Con lo cual el impacto es más positivo.

De forma específica:

Alternativa	Impacto sobre emisiones	Impacto Acústico
Alternativa 0	No afección	No afección
Alternativa 1	Moderado, trabajos de demolición	Moderado, trabajos de demolición
Alternativa 2	Moderado, trabajos de demolición	Moderado, trabajos de demolición
Alternativa 3	Compatible, medidas de amortiguación	Compatible, medidas de amortiguación

Tabla: valoración de impactos sobre el medio ambiente Atmosférico

6.1.2. AFECCIÓN A LA HIDROLOGÍA E HIDROGEOLOGÍA (RECURSOS HÍDRICOS)

La zona de actuación se encuentra cruzado por un canal de riego denominado del Bajo Guadalquivir. Como se ha inventariado, se encuentra diseñado para las diferentes avenidas y no producirá afección sobre la ordenación por su encaje como se ha previsto en el inventario con respecto de la delimitación de zonas inundables.

Dominio Público Hidráulico. Zonas Inundables y prevención de riesgos de inundación.

Sin afecciones

Disponibilidad de recursos hídricos.

Las dotaciones son las que en principio están previstas en la Planificación del PGOU, no se producen un incremento de viviendas al ya previsto según

08 MAR 2024

planeamiento inicial al que mediante la presente modificación se pretende volver.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Este aspecto no obstante es a desarrollar de forma exacta en el proyecto de urbanización y con la pertinente solicitud y estudio para el organismo competente.

Alternativas	Afección a DPH y zona de inundación	Aumento de los consumos hídricos
Alternativa 0	No hay alteración más allá de la existente,	No hay alteración más allá de la existente
Alternativa 1	No hay alteración más allá de la existente, se mejorará el drenaje superficial evitándose los encharcamientos	Compatible
Alternativa 2	No hay alteración más allá de la existente, se mejorará el drenaje superficial evitándose los encharcamientos	Compatible
Alternativa 3	No hay alteración más allá de la existente, se mejorará el drenaje superficial evitándose los encharcamientos	Compatible

Tabla: valoración de impactos sobre los recursos hídricos

6.1.3. AFECCIÓN SOBRE LA GEOMORFOLOGÍA

El desarrollo de las construcciones asociadas genera un impacto sobre la geomorfología del terreno, que viene determinado por los movimientos de tierra para cimentaciones y explanaciones en la construcción de las edificaciones, viario y equipamientos proyectados en un desarrollo futurible en aplicación del Plan.

La magnitud del impacto estará en consonancia con los cambios en el terreno que origina la Alternativa seleccionada, Alternativa 3, así como por el grado de alteración en la topografía natural del terreno. Si bien las viviendas deberán adaptarse a la topografía para no perder calidad paisajística, valor extrínseco del cual hacen del entorno un valor añadido.

Alternativas	Modificación de la topografía
Alternativa 0	No hay alteración
Alternativa 1	Moderado, trabajos de demolición y reacondicionamiento

08 MAR 2024

Alternativas	Modificación de la topografía
Alternativa 2	Moderado, trabajos de demolición y reacondicionamiento
Alternativa 3	Compatible

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Tabla: valoración de impactos sobre la geomorfología

Con la modificación se pretende la adaptación de taludes lo cual mejora la situación prevista inicialmente en la aprobación definitiva.

6.1.4. AFECCIÓN AL SUELO (RECURSOS NATURALES)

La afección sobre la variable suelo está determinada por la pérdida de suelo debido a la ocupación de las áreas que se edificarán como consecuencia del desarrollo del planeamiento.

Otro de los impactos que puede producirse es la contaminación de suelo consecuencia de las acciones de obra asociadas al desarrollo del Plan.

Alternativas	Pérdida de suelo	Contaminación de suelo
Alternativa 0	Peligrosa situación actual por pérdida paulatina de la vegetación.	Moderado/severo
Alternativa 1	Moderado	Moderado
Alternativa 2	Moderado	Moderado
Alternativa 3	Moderado	Moderado

6.1.5. IMPACTOS SOBRE ECOSISTEMAS NATURALES

Este punto va referido a las alteraciones que pueden producirse sobre los biotopos y la vegetación y fauna de los mismos presentes en la zona de estudio como consecuencia del desarrollo del Plan, en este sentido como se ha descrito, dada el escaso valor, se produce una mínima afección sobre estas variables.

Alternativas	Impacto variable ecosistemas	
	Alteración sobre vegetación y biotopo asociado	Integración en el entorno
Alternativa 0	No hay alteración, pero tampoco conservación se está produciendo una pérdida por abandono e interferencia antrópica	-
Alternativa 1	+ se mejora con la creación de zonas verdes la repoblación prevista como condicionante en las zonas verdes y la	-

08 MAR 2024



Alternativas	Impacto variable ecosistemas	
	Alteración sobre vegetación y biotopo asociado	Integración en el entorno
	conservación de la vegetación que será integrante, distribución ineficiente ambientalmente de zonas verdes	P.D.
Alternativa 2	+ se mejora con la creación de zonas verdes la repoblación prevista como condicionante sería necesario incluir la plantación de Quercus suber en las zonas verdes y la conservación de la vegetación que será integrante. distribución ineficiente ambientalmente de zonas verdes	-
Alternativa 3	++ se mejora con la creación de zonas verdes la repoblación prevista como condicionante sería necesario incluir la plantación de Quercus suber en las zonas verdes y la conservación de la vegetación que será integrante, distribución más eficiente de zonas verdes creando un espacio urbano permeable ambientalmente, posibilitando la transitabilidad de fauna y flora	+

(-, impacto negativo, + impacto positivo)

Los impactos sobre la fauna se manifiestan durante la fase de obra, ya que provoca la alteración y desplazamiento de las especies faunísticas presentes en la zona. Se puede decir que la calidad faunística de la zona presenta un carácter medio, debido al grado de antropización de los terrenos colindantes a la zona de estudio.

6.1.6. IMPACTOS SOBRE EL PAISAJE

Nuestra percepción sobre el paisaje es un complejo proceso en el que interaccionan el observador y la realidad física observada. El proceso de percepción es un proceso global que a menudo es más que la suma de todas sus partes. La percepción se enfoca desde tres aspectos distintos: aspecto funcional, social y estético.

Estos aspectos se influyen mutuamente y representan una relación entre la realidad física y nuestra conciencia.

- **El aspecto funcional** implica que nuestra percepción está influida a gran escala por nuestro entendimiento sobre si un objeto es útil o no. Esto es particularmente importante cuando un nuevo uso de la tierra está involucrado. Si un nuevo uso es considerado interesante y útil, la aceptación por parte de los afectados será mucho más sencilla que si el nuevo uso es considerado como peligroso o inútil.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



- El aspecto social concierne a las relaciones personales y emocionales de un observador con el entorno donde se sitúa y los símbolos y valores que él asocie con su percepción del medio ambiente. El mismo medio ambiente físico tiene distintos símbolos-valores para distintas personas. A veces el símbolo valor representa paisajes comunes para muchas personas.
- **Los aspectos puramente estéticos** de percepción son difíciles de identificar, ya que depende de aspectos culturales, educación del individuo, estados de ánimo y un largo etc.

El factor tiempo también debe ser tenido en cuenta, ya que tanto la realidad física como el observador pueden variar. Cuando se adquieren nuevos conocimientos y experiencias nuestras expectativas pueden ser modificadas.

El proceso de percepción es un proceso global que a menudo es más que la suma de todas sus partes. La percepción desde tres aspectos distintos:

- Aspecto funcional
- Aspecto social
- Aspecto estético

La ordenación propuesta presenta un cambio sustancial del paisaje respecto al estado actual.

Las alteraciones que se produzcan sobre el paisaje están determinadas por:

- Desaparición o modificación de elementos naturales: vegetación, formas topográficas, usos del suelo, etc.
- Introducción de nuevas estructuras.

La clasificación de impacto vendrá determinada por la magnitud sobre el paisaje circundante y la capacidad de introducir medidas preventivas y correctoras sobre el medio.

Intervendrán factores tan significativos en el impacto como la zonificación propuesta, alturas, tratamiento del diseño de las edificaciones, cuencas visuales y la capacidad a nivel del planificador de mimetizarlo en el medio. Cabe destacar que el desarrollo homogéneo del ámbito previsto será una mejora sobre el paisaje del ámbito de actuación.

08 MAR 2024



Alternativas	Precepción del Paisaje		
	Aspecto funcional	Aspecto social	Aspecto estético
Alternativa 0	-	-	No afecta
Alternativa 1	+	+	+
Alternativa 2	+	+	+
Alternativa 3	++	++	++

6.1.7. EFECTACIÓN AL PATRIMONIO HISTÓRICO-ARTÍSTICO, ARQUEOLÓGICO Y NATURAL

El sector se encuentra afectado por un yacimiento arqueológico nº12 Necrópolis de Santa Bárbara, el desarrollo del plan no se espera que tenga incidencias negativas sobre el patrimonio histórico-artístico y natural (espacios protegidos) con que cuenta la localidad y el ámbito de estudio. Los movimientos de tierra en la actualidad se ejecutaron en el pasado con lo cual in situ no se deberán afectar a de forma futurible, los viales, zanjas y explanaciones en las parcelas ya se han dado de forma mayoritaria, quedando en su caso un reperfilado, siendo valorado y protegido desde el principio el yacimiento nº12 Necrópolis de Santa Bárbara existente en el sector, **se está a la espera de obtener la autorización por parte de la Consejera de Cultura para un estudio preliminar e intensivo superficial para dimensionar la afección y determinar las cauciones arqueológicas a adoptar con el prescriptivo informe de la Delegación de Cultura de Sevilla. (se adjunta proyecto de prospección arqueológica y registro de entrada)**

6.1.8. EFECTOS SOBRE EL BIENESTAR DE LA POBLACIÓN

Las afecciones que pueden producirse sobre la población pueden ser de varios tipos:

En primer lugar, afección al bienestar durante la fase de obras de la población residente en las proximidades al emplazamiento de una edificación autorizable merced al desarrollo del planeamiento, que se ubique en las proximidades de áreas con presencia de población residente. Esta afección, que tendría carácter temporal, vendría dada por los eventuales ruidos, tránsito de maquinaria, presencia de polvo, afección a la accesibilidad por posibles cortes en los accesos, afección temporal a las infraestructuras de suministro...

En los casos en que pudiera afectar negativamente a la población, el correspondiente proyecto, de acuerdo con la normativa ambiental y sectorial vigente, establecerá las medidas preventivas, correctoras o compensatorias como condición necesaria para su aprobación.

Uno de los efectos sobre la población es la generación de empleo en la fase de construcción y en la de funcionamiento. La actuación repercutirá positivamente en la población al incrementar el nivel de empleo en la zona.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Se producirá un efecto positivo en la medida en que para las obras se amplíe población local. Caso de no ser así, el carácter positivo del impacto se atenúa, aunque la presencia de trabajadores de otras zonas sí supone un aumento en la economía y el empleo locales.

En cuanto a la creación de zonas verdes y equipamientos públicos, estos supondrán un impacto positivo sobre la población, gracias a los efectos intrínsecos que las áreas verdes urbanas suponen sobre la calidad de vida de los ciudadanos.

Alternativas	Afección sobre población
Alternativa 0	Sin impacto
Alternativa 1	+
Alternativo 2	+
Alternativo 3	++

6.1.9. IMPACTOS SOBRE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS E INCIDENCIA TERRITORIAL

En la fase de construcción el impacto positivo sería temporal y afectaría fundamentalmente a los establecimientos de servicios ubicados en las proximidades al emplazamiento. La presencia de técnicos y trabajadores vinculados a las obras de construcción tendrá un efecto positivo (reducido en el espacio y de carácter temporal) sobre los establecimientos locales con capacidad de suministrar bienes y servicios.

Durante la fase de funcionamiento, el impacto sobre el empleo y las actividades económicas asociadas al desarrollo del Plan sería de carácter permanente mientras estuviera en funcionamiento.

Para la disminución de las cargas y los consumos que pueden derivar del aumento del desarrollo se deberá crear un plan de autosostenibilidad (QUE SE DEBERÁ SE DESARROLLADO COMO MEJORA EN LA FASE DE FUNCIONAMIENTO Y A CARGO DEL DESARROLLO ECONÓMICO DEL ÁMBITO) basado en el empleo de energía verde, fuentes renovables y su implantación en el mismo ámbito con el objeto de entre ellos la disminución paulatina de la huella de carbono provocada por el alcance 1+2 de la propia actividad en la fase de funcionamiento.

08 MAR 2024



Alternativas	Afección al empleo y las actividades económicas
Alternativa 0	Sin impacto
Alternativa 1	+
Alternativa 2	+
Alternativa 3	++

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

6.1.10. AFECCIONES SECTORIALES NO AMBIENTALES (RECOGIDAS EN EL PPO)

Carreteras:

Las carreteras no se ven afectadas con el desarrollo del Plan Parcial, debiéndose señalar que la afección en este caso es por aumento de la transitividad, que es mínima si vemos el número de viviendas que se proponen en el desarrollo el cual está aprobado. El Plan Parcial no genera realmente alteración en este sentido al previsto y aprobado.

Alternativas	Afección sobre población
Alternativa 0	Sin impacto
Alternativa 1	Compatible
Alternativa 2	Compatible
Alternativa 3	Compatible

6.1.11. AFECCIONES CON RESPECTO A LA GESTIÓN DE RESIDUOS.

En lo referente a los requisitos de recogida selectiva de residuos, redes separativas de aguas, combustible para los usos de calefacción o calentamiento y accesibilidad a las personas con cualquier tipo de discapacidad, los centros construidos cumplen dichos requisitos y se tendrán en cuenta las mismas condiciones para el desarrollo propuesto en la modificación, donde ya existen instalaciones y servicios que se presta a las urbanizaciones contiguas:

- Recogida selectiva de residuos: En la recogida de los residuos sólidos, orgánicos, vidrio, papel y cartón, metales y plásticos, se cumple su legislación reguladora para facilitar su reciclaje. Por la índole de las actividades no se generan residuos tóxicos y peligrosos.
- Existencia de instalaciones para la utilización de aguas pluviales.
- Redes separativas de aguas. En la ampliación propuesta se propondrán redes de evacuación de aguas pluviales y aguas negras, separativas y ejecutadas con materiales de diferente color para facilitar su distinción. Al no existir instalaciones para agua regenerada, no cabe la posibilidad de confusión de éstas con las potables, al disponerse únicamente de aljibes de agua potable.

08 MAR 2024



Alternativas	Afección sobre población
Alternativa 0	Severo
Alternativa 1	Moderado
Alternativa 2	Moderado
Alternativa 3	Moderado

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

La situación de la alternativa 0 sobre los residuos es severa, dada la situación de abandono que afecta a todo el sistema ya que se están produciendo vertidos incontrolados de diversa índole. Hasta el punto de poder suponer un riesgo para la salud de las zonas residenciales colindantes ya que esta zona abandonada puede actuar como vector de transmisión.

6.2. ANÁLISIS DE CONJUNTO DE LAS PRINCIPALES VARIABLE Y SUS ACCIONES DE PROYECTO, ANÁLISIS DE CONJUNTO, AFECCIONES:

Se recoge a continuación respecto de las acciones y factores en la siguiente tabla de las principales en función de las enumeradas anteriormente en el resto de puntos, con respecto de la ordenación y el medio ambiente.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



**FACTORES
AMBIENTALES**

Atmósfera	Emisiones GEI –Ruido - Polvo
Hidrología e Hidrogeología	Contaminación
Geomorfología	Alteración del modelado terrestre
Suelo	Antropización del suelo
Flora y fauna	Alteración del ecosistema y pérdida de biodiversidad
Paisaje	Pérdida de calidad visual
Recursos naturales	Consumo de recursos
Patrimonio	Impactos sobre el patrimonio
Población	Afección a la población cercana

Evaluación del impacto sobre las variables ambientales.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

6.3. POBLACIÓN (EXISTENTE O PREVISTA) POTENCIALMENTE AFECTADA POR ESTAS MODIFICACIONES. CARACTERÍSTICAS DE ESTA POBLACIÓN, IDENTIFICANDO EN SU CASO, RASGOS DE ESPECIAL VULNERABILIDAD, SITUACIONES DE INEQUIDAD Y OPINIÓN CIUDADANA.

En esta innovación se parte de que no se producen cambios de calificaciones de suelo, no se trata de transformar un suelo no urbanizable en urbanizable ni mucho menos.

Se trata de acondicionar las características y ordenar un suelo urbanizable que está consolidado, y en su caso actualizar las condiciones de uso de forma pormenorizada, como se ha descrito, con el objeto de adaptarlo a la realidad presente, a las necesidades de la población cercana.

En su caso están fuera del alcance de la presente innovación actuaciones o modificaciones sobre:

- Zonas verdes
- Poblaciones vulnerables
- No se actúa sobre vivienda pública protegido, VPO o similar
- No se actúa sobre sistemas técnicos, públicos ni sociales.

Entorno a las poblaciones existentes, en el ámbito no se dan poblaciones vulnerables ni en él ni en sus proximidades.

En el entorno la población existente ha sido cartografiada en los planos anexos y puede observarse que se trata de población de clase media obrera, en la que en su entorno, no se da la existencia de colegios, residencias ni otros similares.

La población más próxima afectaría según estadística publicada al entorno, al recoger una cuadrícula de población.

Si bien la innovación, pretende recoger el uso actual del ámbito de estudio en planificación, no supone cambios sobre la realidad fáctica, por lo que no afecta directamente a la población residencial cercana, si bien si produce beneficios directos ya comentados como:

Mantenimiento y mejora en su caso del empleo existente por la actividad comercial, sobre la cual la innovación apuesta por su mantenimiento e inversión a largo plazo.

Mejora de un servicio y mantenimiento de este a la población existente, que en el entorno se encuentra ausente.

Los cambios por la presente innovación no suponen alteraciones de usos que sean distintos a los actuales, con lo que no supone afecciones nuevas.

Se ha recogido sobre cartografía datos sobre la población afectada en el entorno sobre la planimetría adjunta en detalle.

En cuanto a poblaciones vulnerables, entendiendo como grupos desfavorecidos, no se encuentran en el entorno inmediato.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



6.4. PERFIL AMBIENTAL

6.4.1. NIVELES DE RUIDO MEDIOS, DIARIOS Y NOCTURNOS.

Con respecto a los datos de niveles de ruido, la zona de estudio está considerada como área acústica "tipo b", sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial. Con esta consideración, según el reglamento acústico de Andalucía, 6/2012, para nuevas áreas urbanizadas se recogen los siguientes objetivos de calidad acústica:

TIPO DE ÁREA ACÚSTICA		ÍNDICES DE RUIDO		
		L _d	L _e	L _n
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	60	60	50
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	70	70	60
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	68	68	58
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro uso terciario no contemplado en el tipo c	65	65	60
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra contaminación acústica	55	55	45
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructura de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen (1)	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar
g	Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar

Tabla. Objetivos de calidad acústica para ruidos aplicables a las nuevas áreas urbanizadas (en dBA).

Se considera que el impacto acústico de la modificación prevista sobre el entorno es en general de poca relevancia respecto de la situación actual, se considera una buena oportunidad para implementar algunas mejoras que, al

08 MAR 2024

menos, mitiguen parte de la contaminación acústica sufrida en el área de estudio.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



6.4.2. SUELOS CONTAMINADOS Y CONTAMINANTES.

Ningún suelo del Sector SUS-DE-05 aparece recogido en el Inventario de Suelos Potencialmente Contaminado de Andalucía.

No obstante, este factor ha sido evaluado y se recogen sendas medidas en el propio EAE. Sometido a tramitación y aprobado por la consejería de medio ambiente.



VISA: Visor del Inventario de Suelos de Andalucía

6.4.3. ZONAS QUE OCASIONA PROBLEMAS DE SALUD PÚBLICA POR PROLIFERACIÓN DE VECTORES

Esta variable se define como la posible existencia de riesgo de contacto entre la población y aquellas especies animales capaces de transmitir patógenos, incluyendo parásitos como mosquitos, gusanos, garrapatas, roedores, etc. Estos animales suelen encontrarse en áreas abandonadas, humedales, vertederos y similares donde puedan encontrar alimento.

Dentro del ámbito de estudio destacan Arroyo Ranilla, que lleva agua asociado a las precipitaciones y Canal Bajo del Guadalquivir, que lleva aguas de forma permanente.

6.5. PERFIL DE SALUD

El perfil de salud ha sido elaborado con la ayuda de la Encuesta Andaluza de Salud 2015-2016, recogiendo los datos del tomo referente a la muestra en adultos. El documento presenta la información teniendo en cuenta como una de sus variables sociodemográficas la provincia de residencia. Todos los datos que se muestran a continuación hacen referencia a la provincia de Sevilla a la que hace parte el municipio de Sevilla, a excepción de la tasa de mortalidad:

- La tasa de alcoholismo (provincia de Sevilla): 1,7%.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de Projección
P.D.



- La Tasa de tabaquismo, personas que fuman a diario (provincia de Sevilla): 27,6%.
- Tasa de actividad física (provincia de Sevilla) (Sedentarismo en el trabajo o actividad habitual): 92,6%.
- Tasa de sobrepeso y obesidad (provincia de Sevilla): 59,3%.
- Sedentarismo en el tiempo libre: 59,7% (provincia de Sevilla).
- Porcentaje de personas que sufrieron algún accidente en los tres meses anteriores a la entrevista: (provincia de Sevilla): 53,4%.
- Porcentaje de personas que utilizaron algún tipo de servicios de urgencias en el último año: 15,1%.
- Tasa de enfermedades de declaración obligatoria (provincia de Sevilla): Alergias Crónicas 7,9%, Artrosis o reumatismo 5,0%, Colesterol 11,4%, Diabetes 9,2%, Hipertensión 17,1%, Problemas de nervios 7,5%, problemas cardíacos 4,1%, Varices en las piernas 4,1%.
- Tasa de personas con discapacidad: Porcentaje de personas con algún tipo de limitación física: 4,3%.
- Porcentaje de personas trabajadoras muy expuestas a respirar vapores, humos y otras sustancias peligrosas, y a manejar sustancias o productos peligrosos: 9,1%.
- Porcentaje de personas trabajadoras a las que el trabajo les afecta negativamente a su salud: 10,5%.

De acuerdo a información encontrada a través del Instituto nacional de estadística para el año 2018, la esperanza de vida al nacer para la provincia de Sevilla es de 81,40 años. Además, la tasa bruta de mortalidad de la provincia es de 8,88 (defunciones por mil habitantes).

Por otra parte, el Atlas de Indicadores de Salud y Bienestar Social en Andalucía ofrece la distribución espacial, evolución temporal y la comparación gráfica de más de 700 indicadores relacionados con la salud y el bienestar social de la población andaluza desde el año 2000.

Se ofrecen a continuación los valores referentes a las tasas de mortalidad (todas las causas), tasa anual de incidencia de tuberculosis, mortalidad infantil y altas hospitalarias por 100.000 habitantes debidas a diabetes, cardiopatía isquémica y enfermedades cerebrovasculares.

Se aportan también datos de la incidencia de los accidentes de tráfico en la localidad en comparación con el total de Andalucía. En concreto, las tasas de víctimas y muertes de accidentes de tráfico por 100.000 habitantes, esta última a escala provincial.

Finalmente, se ofrecen datos de las tasas PQI (Ingresos Potencialmente Evitables) debidas a diferentes causas: diabetes, complicaciones crónicas de la diabetes, enfermedades cardiovasculares, insuficiencia cardíaca, anginas, enfermedades crónicas y agudas y la tasa global.

Indicadores	Año	Sevilla	Andalucía	08 MAR, 2024 Comparación
Tasa de mortalidad por todas las causas por 10.000 hab.	2015	124,9	85,7	Sevilla, El Hospital de la Gerencia P.B. PEOR
Tasa anual de incidencia de tuberculosis por 100.000 hab.	2017	0	8,4	MEJOR
Altas hospitalarias por diabetes por 100.000 hab.	2016	0	28,8	MEJOR
Altas hospitalarias por cardiopatía isquémica por 100.000 hab.	2016	0	208,4	MEJOR
Altas hospitalarias por enfermedades cerebrovasculares por 100.000 hab.	2016	0	142,4	MEJOR
Mortalidad infantil (%)	2015	0	3	MEJOR
Tasa de víctimas de accidentes de tráfico por 100.000 hab.	2016	197	277,7	MEJOR
Tasa de muertes por accidentes de tráfico por 100.000 hab.	2016	0	3,1	MEJOR
Tasa PQI, diabetes	2016	-	51,9	NO DISPONIBLE
Tasa PQI, complicaciones agudas de la diabetes	2016	-	7	NO DISPONIBLE
Tasa PQI, complicaciones crónicas de la diabetes (total)	2016	-	25,3	NO DISPONIBLE
Tasa PQI, enfermedades cardio-vasculares	2016	115,7	208,5	MEJOR
Tasa PQI, insuficiencia cardiaca congestiva	2016	115,7	208,5	MEJOR
Tasa PQI, angina sin procedimiento (total)	2015	-	56,2	NO DISPONIBLE
Tasa PQI, enfermedades crónicas	2016	520,8	371,7	PEOR
Tasa PQI, enfermedades agudas	2016	173,6	192,1	MEJOR
Tasa PQI, global	2016	694,4	563,8	PEOR

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día **08 MAR 2024**

Tabla. Indicadores de salud en Sevilla en comparación con Andalucía. Fuente: Atlas de Indicadores de Salud y Bienestar Social en Andalucía

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



7. CONSULTAS Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA 08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



La forma en que la ciudadanía reacciona frente a las determinaciones del planeamiento reflejará el éxito o el fracaso de la planificación.

La tramitación del PGOU, así como las modificaciones del mismo, exige los procesos de consulta y participación ciudadana, a través de los mecanismos establecidos en los preceptos de publicación pública para la tramitación de las modificaciones de elementos. La información resultante de los mismos permite identificar los riesgos y oportunidades que son percibidos de forma específica por la población. Ello garantiza la implicación de la población en el proceso, fomentando la participación y el análisis de sus principales preocupaciones a los efectos de incorporarlos en el planeamiento.

Para el caso del documento actual, se considera que la innovación del planeamiento **no supone una modificación sustancial ni involucra en su desarrollo actividades de gran afección para la población circundante pero más bien una innovación de carácter normativo**. Adicionalmente, según conclusiones obtenidas en este estudio, no se considera ningún efecto como significativo durante el análisis realizado. En cualquier caso, durante el procedimiento no se ha constatado la manifestación de inquietudes o preocupación de la ciudadanía respecto de las consecuencias que sobre la salud pudiera tener la innovación que se pretende ejecutar del actual planeamiento.



8. IDENTIFICACIÓN DE LOS DETERMINANTES AFECTADOS POR EL PLANEAMIENTO Y LA VALORACIÓN DE LOS IMPACTOS

En primera instancia se ha analizado la información de todo el entorno, de lo que supone el desarrollo del planeamiento que se propone y que se ha recogido en esta memoria dentro de los apartados punto 4 y 5, donde se determina un perfil socioeconómico y ambiental de la zona de estudio a partir de datos censales, ya que no se dispone de datos a niveles muy concretos. Por otro lado, debido a la escasez de datos, referentes a estadísticas sanitarias del sector, se han recogido datos más amplios a nivel municipal. El análisis de la estructura y características del medio se realiza en el punto 5 del presente documento.

La identificación de los impactos resulta del análisis ambiental y el espectro socioeconómico de toda la información recopilada a partir de datos publicados.

A CONTINUACIÓN, SE VA A PROCEDER A LA SELECCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS DETERMINANTES QUE PARA EL PRESENTE DOCUMENTO SE HA REALIZADO POR DOS VÍAS DE ANÁLISIS QUE SE DETALLAN A CONTINUACIÓN:

1º VÍA DE ANÁLISIS: En este grupo, se ha realizado el análisis de los determinantes resultantes de la posible afección al inventario recogido y estudiado desde una perspectiva científico ambiental y socioeconómica, y que están condicionados por el propio medio ambiente y las interacciones ecológicas, por la sociedad y las interacciones socioeconómicas-poblacionales y por otros factores resultantes de la interacción de todos los procesos que interactúan a nivel macroescalar (como es el cambio climático) pero repercute a nivel microescalar (nivel del estudio actual). ESTOS DETERMINANTES SE HAN NOMINADO EN EL PRESENTE DOCUMENTO COMO DETERMINANTES TECNICO-CIENTÍFICOS, Y SE HAN ESTUDIADO EN EL PUNTO 6 DEL PRESENTE DOCUMENTO.

2º VÍA DE ANÁLISIS: En este grupo, se ha realizado un análisis de los determinantes resultantes de un análisis bibliográfico, donde se valoran ciertos determinantes en base a una relevancia del impacto sobre el planeamiento. Recopilados de la bibliografía se han analizado y valorizado de forma ajustada al actual proceso de estudio. ESTOS DETERMINANTES SE HAN NOMINADO EN EL PRESENTE DOCUMENTO COMO DETERMINANTES BIBLIOGRÁFICOS DE RELEVANCIA DEL IMPACTO.

De ambas analíticas, en caso de detección de que algún determinante fuera negativo y significativo, se realizaría un estudio de desarrollo. Igualmente, aun siendo negativo y no significativo, por su interés y decisión técnica, puede ser desarrollado para el estudio en su caso de aplicación de medidas correctoras con el objeto de su minimización o atenuación en el caso de que no pudiera eliminar su impacto negativo en todas las circunstancias o corregir incluso situaciones negativas actuales no derivadas de la actual actuación.

08 MAR 2024



8.1. DETERMINANTES TÉCNICOS CIENTÍFICOS Y SU EVALUACIÓN.

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Proviene de las posibles afecciones que puedan derivar del análisis preliminar realizado en el punto 5 y siguientes del presente documento, así como su interacción.

Existen en el entorno una serie de variables que, en la actualidad, en términos ambientales, intervienen e interaccionan con la actividad humana y su entorno. Así, fenómenos como los riesgos sísmicos o los riesgos de inundabilidad, existen ya de por sí de forma independiente a la ejecución o no de la presente INNOVACIÓN. Estas variables se sintetizan en la siguiente tabla y a partir de la misma se realizará un análisis pormenorizado sobre la existencia de impacto sobre el emplazamiento, sobre el INNOVACIÓN en sí o del desarrollo del mismo sobre ellas.

Dicha tabla es la siguiente, y sintetiza en favor del inventario los determinantes que se aconsejan medir dentro de cada variable y los grupos que son vulnerables:

VARIABLES	DETERMINANTES	GRUPOS VULNERABLES
Riesgos	Inundabilidad.	Personas mayores, población infantil.
	Sísmico.	Toda la población.
Calidad del aire (AIRE AMBIENTE)	Alteraciones sobre la atmósfera.	Personas con enfermedades cardiovasculares, pulmonares, ancianos, población infantil.
	Ruidos y vibraciones.	Personas mayores, población infantil.
Suelo	Contaminación del suelo.	Personas mayores, embarazadas, población infantil.
Aguas	Calidad de las aguas, abastecimientos, mejora en las infraestructuras y abastecimiento.	Población en general, población infantil. Toda la población.
Salud	Vectores de transmisiones de enfermedades.	Personas mayores, embarazadas, población infantil.
Cambio climático	Efecto isla de calor.	Personas con enfermedades cardiovasculares, pulmonares, mayores, población, infantil, embarazadas.
Medio socioeconómico	Nivel de empleo. Nivel de ingresos. Salud: Medio urbano.	Toda la población en general. Dependiendo del determinante, sobre grupos poblacionales tales como empleo – población activa.

Tabla. Determinantes afectados determinados según inventario científico-ambiental-socioeconómico. Fuente: Elaboración propia.

08 MAR 2024



A continuación, se procede a inventariar el conjunto de acciones que derivan de la posible ejecución de las actividades asociadas al desarrollo de la MODIFICACIÓN, es decir, las acciones que durante la fase de obras afectan negativamente sobre la salud humana. Dichas actuaciones llevan aparejadas una serie de efectos sobre unas variables determinadas que tendrán unos resultados sobre la salud, y que determinan un impacto que puede ser valorado como positivo (+) o negativo (-).

Toda esta información se ha sintetizado en la siguiente tabla:

ACTUACIÓN	VARIABLES	EFFECTOS	RESULTADOS EN SALUD	IMPACTO
Obras de edificación.	Calidad del aire (gases de efecto invernadero)	Aumento de contaminantes ambientales asociados a las obras y al tráfico de vehículos pesados	Hipertensión, riesgo de enfermedades cardiovasculares, estrés	-
	Calidad del aire acústica	Contaminación acústica (aumento del nivel de ruido vinculado a las obras)	Riesgo de trastornos del sueño, discapacidad auditiva, migraña, deterioro cognitivo	-
	Empleo	Oferta de empleo de carácter temporal	Aumento de la integración social y participación. Diminución de la depresión, ansiedad	+
	Seguridad vial	Riesgo de accidentes por mal estado del pavimento y tráfico de vehículos pesados	Ansiedad, depresión, morbi-mortalidad por lesiones accidentales	-
Obras de abastecimiento y saneamiento de aguas, alumbrado, parking.	Accesibilidad física	Deterioro temporal del equipamiento entorno urbano	Ansiedad, depresión	-

Una vez realizada la fase de ejecución (obra) entraría una segunda fase en funcionamiento o fase operacional asociada al objeto mismo del proyecto.

08 MAR 2024



Igual que para el caso anterior se ha valorado cada una de las actuaciones, la variable afectada, los efectos sobre la salud y su determinación como impacto positivo (+) o negativo (-).

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

ACTUACIÓN	VARIABLES	EFFECTOS	RESULTADOS EN SALUD	IMPACTO
Red de abastecimiento y saneamiento de aguas	Calidad de las aguas	Disminución de riesgos de contaminación por percolación, recogida de pluviales y acometida a la red de saneamiento.	Se disminuye riesgo de transmisión de enfermedades infecciosas e intestinales. Reducción de posibles contaminaciones de suelo	+

A continuación, y durante los siguientes epígrafes, se desarrollan y describen para su interpretación cada uno de los impactos para cada una de las variables ambientales, en función de su estado inicial (descrito en el inventario del presente documento) y su estado previsto tras el desarrollo de la innovación (descrito en el presente documento, y donde las interacciones se han sintetizado en la tabla anterior, nominada como Determinantes afectados determinados según inventario científico-ambiental-socioeconómico) y que a continuación se sintetizan y se recoge el punto de análisis del presente documento:

VARIABLE	DETERMINANTES	PUNTO DE ANÁLISIS DEL PRESENTE DOCUMENTO
Riesgos	Inundabilidad Sísmico	Evaluados en el punto 6
Calidad del aire (AIRE AMBIENTE)	Alteraciones sobre la atmósfera Ruido y vibraciones	
Aguas	Calidad de las aguas, abastecimientos, mejora en las infraestructuras y abastecimiento	
Salud	Vectores de transmisiones de enfermedades	
Cambio climático	Gases de Efecto Invernadero y Afecciones al ciclo hídrico	
Medio socioeconómico	Nivel de empleo Nivel de ingresos Salud: medio urbano.	



8.1.1. RIESGO DE INUNDACIÓN

Es el fenómeno por el cual un lugar es cubierto por agua al desbordarse el cauce. Se origina por las lluvias intensas. La presencia de niveles de agua en la superficie puede durar días, semanas e, incluso meses, lo cual depende de la causa que la originó, así como de la topografía, el drenaje, la capacidad de absorción del terreno y la infraestructura.

Efectos sobre la salud	
Mortalidad	Depende del tipo de evento que se presente, de las infraestructuras existentes y de la calidad de las mismas, así como de los sistemas de prevención y aviso a la población.
Morbilidad	Las enfermedades no se presentan inmediatamente sino generalmente a partir de las 48 horas siguientes. Se pueden presentar enfermedades relacionadas con la falta y el mal manejo de agua potable, problemas relacionados con la piel, infecciones respiratorias y enfermedades transmitidas por vectores.
Movimientos de población	Las poblaciones afectadas tienden a trasladarse temporalmente.

La legislación vigente contempla una zona de servidumbre de los márgenes y una zona de policía. La zona de servidumbre de los márgenes de los cauces, establecida en el art. 6 de la Ley y en los artículos 6 y 8 del Reglamento, es de 5 metros de anchura para uso público en toda su extensión longitudinal. En las zonas próximas a la desembocadura en el mar, en el entorno inmediato de los embalses o cuando las condiciones topográficas o hidrográficas de los cauces y márgenes lo hagan necesario para la seguridad de las personas y bienes, podrá modificarse la anchura de la zona de servidumbre.

Según los arts. 6 y 7 de la Ley y los arts. 9 y 10 del Reglamento, los márgenes están sujetas en toda su extensión longitudinal a una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionarán el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

El Texto Refundido de la Ley de Aguas regula también las zonas inundables; aspecto en el que Andalucía cuenta con un "Plan de Prevención de Avenidas e Inundaciones en Cauces Urbanos Andaluces", aprobado por Decreto 189/2002, de 2 de julio (BOJA núm. 91, de 3 de agosto de 2002), cuyos objetivos específicos son disminuir la magnitud de las avenidas que atraviesan los cauces urbanos, reducir las zonas urbanas sujetas al riesgo de inundaciones, minimizar el impacto de estas sobre la sociedad y dotar de una regulación que permita proteger los cauces y márgenes de los ríos y sus zonas inundables urbanas de la presión antrópica.

Para la elaboración del siguiente mapa se han consultado las Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación, en las que se encuentra el río Vélez como el más cercano y principal fuente de riesgo potencial de inundación para un periodo de retorno de 500 años.

08 MAR 2024



VALORACION DEL IMPACTO	NO SIGNIFICATIVO
Argumentación y conclusiones de la valoración del presente determinante.	<p>Los riesgos de inundación no se ven afectados por la ordenación pormenorizada, ni a posteriori por la ejecución y desarrollo del mismo. No se afectan cauces ni bienes de dominio público hidráulico de forma previsible, si bien existe un arroyo en las proximidades nominado como Arroyo Río Bajo y otro de tipo innominado, que se ha descrito en el inventario (punto 5 del presente documento). Este puede suponer riesgos por vectores debido a la acumulación de aguas estancadas, puede suponer riesgo frente a episodios de inundabilidad.</p>

8.1.2. RIESGO SÍSMICO

España, y en concreto Andalucía, se encuentra en una zona de riesgo sísmico moderado. Sin embargo, la zona costera entre Cádiz-Alicante, donde se enclava la zona de estudio, pueden alcanzar terremotos con magnitudes de 6.3 como el registrado frente a las costas de Melilla junto con algunas réplicas en el mar de Alborán hace unos años.

Estos niveles de intensidad sísmica pueden producir daños en construcciones, infraestructuras, desprendimientos y deslizamientos de taludes, etc.

Efectos sobre la salud	
Mortalidad	El número de muertos depende de la densidad de población, si las edificaciones e infraestructuras están adaptadas a la Norma sismo- resistente, de la rapidez y la violencia del impacto y a la destrucción de la infraestructura.
Morbilidad	También se registra un elevado número de heridos por las causas señaladas: politraumatismos, heridas, quemaduras, intoxicaciones y secuelas de salud mental.
Movimientos de población	Según la magnitud del evento, la población afectada tiende a quedarse cerca de sus casas o pertenencias, y se interesan rápidamente por iniciar la recuperación.

El municipio de Sevilla, según el mapa sismo resistente de España en la cartografía del IGN, está catalogado con riesgo sísmico nivel VI. Además, el área de estudio se posiciona en zonas con valores de aceleración sísmica de 0,07 g.

09 MAR 2024

Sevilla,

El Secretario de la Gerencia

P.D.



VALORACION DEL IMPACTO	NO SIGNIFICATIVO
Argumentación y conclusiones de la valoración del presente determinante	Los riesgos sísmicos no se ven afectados por el plan parcial de ordenación del sector, ni a posteriori por la ejecución y desarrollo del mismo. Si bien dentro de los condicionantes del proyecto (fase la cual no es la actual) se ha de contemplar conforme a las instrucciones y normativas por encontrarse en un área con riesgo, tal y como se ha descrito. Se ha de contemplar en la fase de diseño.

8.1.3. AIRE AMBIENTE.

8.1.3.1. ALTERACIONES SOBRE LA ATMÓSFERA.

Partículas en suspensión (PM).

Efectos sobre la salud

La exposición crónica a las partículas aumenta el riesgo de enfermedades cardiovasculares y respiratorias, así como de cáncer de pulmón. La mortalidad en ciudades con niveles elevados de contaminación supera entre un 15% y un 20% la registrada en ciudades más limpias. En particular, las PM₁₀ suponen un mayor peligro ya que pueden alcanzar las zonas periféricas de los bronquiolos y alterar el intercambio pulmonar de gases.

Dióxido de nitrógeno (NO₂).

Efectos sobre la salud

Estudios epidemiológicos han revelado que los síntomas de bronquitis en niños asmáticos aumentan en relación con la exposición prolongada al NO₂. La disminución del desarrollo de la función pulmonar también se asocia con las concentraciones de NO₂ registradas (u observadas) actualmente en ciudades europeas y norteamericanas. En concentraciones de corta duración superiores a 200 mg/m³, es un gas tóxico que causa una importante inflamación de las vías respiratorias.

Dióxido de azufre (SO₂).

Efectos sobre la salud

El dióxido de azufre puede afectar al sistema respiratorio y las funciones pulmonares, y causa irritación ocular. La inflamación del sistema respiratorio

08 MAR 2024



provoca tos, secreción mucosa y agravamiento del asma y la bronquitis crónica; asimismo, aumenta la propensión de las personas a contraer infecciones del sistema respiratorio. En combinación con el agua, el SO₂ se convierte en ácido sulfúrico, que es el principal componente de la lluvia ácida que causa la deforestación. Varios estudios indican que un porcentaje de las personas con asma experimenta cambios en la función pulmonar y síntomas respiratorios tras períodos de exposición al SO₂ de tan sólo 10 minutos.

Ozono (O₃).

Efectos sobre la salud
El ozono puede causar problemas respiratorios, provocar asma, reducir la función pulmonar y originar enfermedades pulmonares. Actualmente se trata de uno de los contaminantes atmosféricos que más preocupan en Europa. Diversos estudios europeos han revelado que la mortalidad diaria y mortalidad por cardiopatías aumentan un 0,3% y un 0,4% respectivamente con un aumento de 10 µg/m ³ en la concentración de ozono.

Aumento de las emisiones a la atmósfera

La innovación al PGOU del municipio de Sevilla, generará un impacto en la variable ambiental a través del incremento en el número de vehículos.

VALORACION DEL IMPACTO	NO SIGNIFICATIVO
Argumentación y conclusiones de la valoración del presente determinante	<p>La contaminación por emisiones a la atmósfera no se verá notoriamente variada por las siguientes causas:</p> <p>La planificación puede influir en la generación del cambio climático de forma negativa a través de una explotación intensiva de sectores responsables de emisiones, o bien por el contrario, la actuación sobre el cambio climático puede tener un carácter positivo a través de medidas tales como: fomentar la capacidad de los sumideros de CO₂, acciones tendentes a disminuir los efectos fomentando la eficiencia en la generación y uso de energía renovables y el uso de tecnologías de bajas emisiones en los procesos, disminuyendo los procesos de deforestación y reduciendo las emisiones de otros gases de efecto invernadero</p>

8.1.3.2. RUIDOS Y VIBRACIONES.

Incremento de los niveles sonoros

La legislación nacional constituye un documento legislativo de carácter básico al cual deben adaptarse las disposiciones legales transferidas a las

2012

08 MAY 2024

Comunidades Autónomas. En el caso concreto de Andalucía, el Decreto 6/2012, el cual también es de aplicación al presente trabajo. Se cita a continuación el articulado de referencia para el caso evaluado.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



TÍTULO II. INSTRUMENTOS DE EVALUACIÓN Y GESTIÓN DE LA CONTAMINACIÓN ACÚSTICA

CAPÍTULO I: ÁREAS DE SENSIBILIDAD ACÚSTICA

Artículo 6. Áreas de sensibilidad acústica

1. Las áreas de sensibilidad acústica, serán aquellos ámbitos territoriales donde se pretenda que exista una calidad acústica homogénea. Dichas áreas serán determinadas por cada Ayuntamiento, (...).
2. (...).
3. (...), la zonificación acústica afectará al territorio del municipio al que se haya asignado uso global o pormenorizado del suelo (...).
4. (...).
5. Hasta tanto se establezca la zonificación acústica de un término municipal, las áreas de sensibilidad acústica vendrán delimitadas por el uso característico de la zona, (...).

Artículo 7. Clasificación de las áreas de sensibilidad acústica

(...) Los Ayuntamientos deberán contemplar, al menos, las áreas de sensibilidad acústica clasificadas de acuerdo con la siguiente tipología:

- a) Tipo a. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.
- b) Tipo b. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.
- c) Tipo c. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.
- d) Tipo d. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico o de otro uso terciario no contemplado en el tipo c.
- e) Tipo e. Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requieran de especial protección contra la contaminación acústica.
- f) Tipo f. Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte u otros equipamientos públicos que los reclamen.
- g) Tipo g. Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.

Artículo 9. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas de sensibilidad acústica.

1. En las áreas urbanizadas existentes (...).
2. Para las **nuevas áreas urbanizadas**, es decir, aquellas que no reúnen la condición de existentes (...), se establece como objetivo de calidad acústica para ruido la no superación del valor que le sea de aplicación de la **tabla II**.

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	60	60	50
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	70	70	60
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	68	68	58
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso característico turístico u otro uso terciario distinto del contemplado en c).	65	65	60

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	55	55	45
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar
g	Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.	Sin determinar	Sin determinar	Sin determinar



Tabla. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a las nuevas áreas urbanizadas.

VALORACION DEL IMPACTO	NO SIGNIFICATIVO
Argumentación y conclusiones de la valoración del presente determinante.	Los niveles sonoros resultantes de la ordenación deberán cumplir lo especificado en la legislación vigente. Las nuevas infraestructuras e instalaciones deberán cumplir los límites establecidos, por lo que no existirá un impacto sobre la población, ya que en el caso de no cumplirse los límites deberán de acondicionarse, tal y como se determinará de forma exhaustiva en la fase de diseño (fase de proyecto y desarrollo que no es objeto de la presente evaluación).

8.1.4. SALUD: VECTORES DE TRANSMISIÓN DE ENFERMEDADES

Esta variable determina la posible existencia de riesgo de contacto entre la población y aquellas especies animales capaces de transmitir patógenos, incluyendo parásitos como mosquitos, gusanos, garrapatas, roedores, etc.

La actividad que se desarrolla no presenta elementos como charcos de agua, depósitos de acumulación de aguas, que permitan crecimiento y desarrollo de parásitos transmisores de posibles enfermedades. Además, no se estima tampoco la existencia de nuevas zonas de acumulación de residuos que puedan ocasionar proliferación de insectos o parásitos, ya que los residuos seguirán depositándose en los puntos existentes.

VALORACIÓN DEL IMPACTO	NO SIGNIFICATIVO
Argumentación y conclusiones de la valoración del presente determinante.	No se producen actividades que puedan aumentar o variar sobre los vectores de transmisión. Correcta gestión de los residuos urbanos derivados de la actividad.

08 MAR 2024



8.1.5. CAMBIO CLIMÁTICO

Pese a la complejidad de los efectos del cambio climático sobre la salud humana, uno de sus efectos directos, probablemente de mayor repercusión en los países desarrollados, será el aumento de la morbilidad y la mortalidad relacionadas con las temperaturas extremas.

Efectos biológicos y sobre la salud

El cambio climático puede afectar a la salud directa e indirectamente. En el primer caso se incluyen los cambios en la temperatura, las precipitaciones y los eventos climáticos extremos, que afectan a cada individuo. De modo indirecto puede afectar las vías de transmisión de enfermedades, la disponibilidad de agua y alimentos y la calidad del aire que respiramos.

La incidencia del desarrollo de la INNOVACIÓN sobre el cambio climático se ha valorado en función del incremento de los gases de efecto invernadero y las afecciones al ciclo del agua, ya que considerar el efecto isla de calor es innecesario en un proyecto de estas características.

Emisiones de gases de efecto invernadero (GEIs):

- ❖ Emisiones derivadas del transporte.
- ❖ Emisiones derivadas del uso de la nueva vía dentro de dicha actuación (acondicionamiento, iluminación).

La posible modificación de las concentraciones de los contaminantes atmosféricos debidos al impacto del cambio climático para los gases de efecto invernadero se traduciría en el incremento de la temperatura ambiente y los consiguientes cambios macroecológicos.

El mantenimiento e incremento del espacio dedicado como zona verde en la zonificación proyectada, supone una mejora del medio ambiente local, pudiendo configurarse arbolado que funcione como sumidero de CO₂ y que favorezca la humidificación de la zona, con los beneficios sobre el cambio climático que ello conlleva. Estas zonas verdes, además, supondrán beneficios sobre la calidad de vida de los habitantes de la zona.

Dentro de las medidas específicas para la reducción de las emisiones de GEI, la futura actuación cumplirá con la certificación energética de edificios (RITE). En referencia a los materiales de construcción, en la medida de lo posible estos serán reciclados y reciclables, de manera que el ciclo de vida de los materiales sea menor consiguiendo reducir la huella de carbono. En la fase de funcionamiento de las instalaciones, se llevará una correcta gestión tanto de materias primas como de residuos con el fin de reducir la huella de carbono.

CICLO DEL AGUA

Las infraestructuras urbanas del ciclo del agua pueden representar un importante consumo de recursos energéticos por las diferentes operaciones del sistema (bombeo, tratamientos, sistemas de gestión, inspecciones).

Se plantean, por tanto, dos vías de mejora en la reducción de los consumos hídricos del funcionamiento de la nueva edificación: la reducción de la demanda hídrica de la zona de actuación a través de la mejora de la eficiencia

08 MAR 2024

de su uso en la instalación proyectada y la mejora de la eficiencia de las propias instalaciones.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



VALORACION DEL IMPACTO	NO SIGNIFICATIVO
Argumentación y conclusiones de la valoración del presente determinante.	Los niveles de emisión de GEI no se van a ver significativamente incrementados. Se aumentará la eficiencia del abastecimiento de agua, provocando menor consumo energético.

8.1.6. MEDIO SOCIOECONÓMICO

Definidos por un conjunto de variables que se subdividen para su análisis de forma independiente y que se desarrollan a continuación:

8.1.6.1. NIVEL DE EMPLEO

En la fase de construcción el impacto es positivo y sería temporal durante el periodo de obras. La presencia de técnicos y trabajadores vinculados a las obras de construcción tendrá un efecto positivo (reducido en el espacio y de carácter temporal) sobre los establecimientos locales aledaños con capacidad de suministrar bienes y servicios demandados por las personas vinculadas a la construcción de la edificación.

Durante la fase de funcionamiento, el impacto sobre el empleo y las actividades económicas sería de carácter permanente.

Importancia tendría el empleo y los efectos positivos inducidos en la economía local teniendo en cuenta que el desarrollo de la innovación favorece la inserción laboral de las personas.

VALORACION DEL IMPACTO	NO SIGNIFICATIVO
Argumentación y conclusiones de la valoración del presente determinante.	Tiene un impacto positivo, con lo cual en términos de negatividad no es evaluable y por ello no significativo. Se consideran como impactos significativos aquellos que siendo negativos para la población tengan además una entidad o rango de magnitud alto y que por ese rango puedan requerir de un estudio a detalle.

8.1.6.2. NIVEL DE INGRESOS

En la misma línea de incremento de ingresos estaría las mayores aportaciones que recibiría el Ayuntamiento en virtud de tasas por concesión de licencias o incremento de la recaudación del Impuesto de Bienes Inmuebles.

08 MAR 2024



VALORACION DEL IMPACTO	NO SIGNIFICATIVO
<p>Argumentación y conclusiones de la valoración del presente determinante.</p>	<p>Tiene un impacto positivo, con lo cual en términos de negatividad no es evaluable y por ello no significativo. Se consideran como impactos significativos aquellos que siendo negativos para la población tengan además una entidad o rango de magnitud alto y que por ese rango puedan requerir de un estudio a detalle.</p>

8.1.6.3. SALUD: MEDIO URBANO

Las actuaciones previstas en esta ordenación no han de suponer impactos negativos relevantes sobre la salud de la población local. Las acciones que pueden generar efectos negativos sobre la salud no tendrán la suficiente entidad como para producir molestias significativas

VALORACION DEL IMPACTO	NO SIGNIFICATIVO (POSITIVO)
<p>Argumentación y conclusiones de la valoración del presente determinante.</p>	<p>Tiene un impacto positivo, con lo cual en términos de negatividad no es evaluable y por ello no significativo. Se consideran como impactos significativos aquellos que siendo negativos para la población tengan además una entidad o rango de magnitud alto y que por ese rango puedan requerir de un estudio a detalle.</p> <p>En este caso, ofrecer oportunidades de desarrollo económico, en un marco de crecimiento sostenido, es un efecto sinérgicamente positivo para el desarrollo de la región.</p>

8.2. CONJUNTO DE DETERMINANTES BIBLIOGRÁFICOS DE RELEVANCIA DEL IMPACTO.

Para llevar a cabo la valoración del impacto en la salud, se consideran seis determinantes de salud generales, completando en cada uno:

Los impactos identificados: por impacto en salud se entiende todo cambio importante en el estado de salud de la población o en circunstancias del entorno físico, social y económico que inciden sobre ésta. Puede que no se produzca ningún impacto previsible, que exista la posibilidad de que se produzca un impacto (pero no se sabe con seguridad) o que se prevea que el plan o programa va a producir un impacto.

La valoración de impactos: la valoración de la importancia se hace mediante una evaluación cualitativa de la severidad, alcance, magnitud y duración del impacto, así como del grado de vulnerabilidad de los grupos afectados.

08 MAR 2024

Sevilla
El Secretario de la Gerencia



Mayor. Un impacto es mayor cuando tiene como posible consecuencia una reducción importante en la incidencia de enfermedades que requieren tratamiento médico (por ejemplo, al mejorar notablemente la calidad del aire), cuando afecta a un área geográfica extensa, a un gran número de personas, a grupos especialmente vulnerables o cuando sus efectos se extienden en el tiempo.

Menor. Un impacto es menor cuando afecta más a la calidad de vida o al bienestar que al estado de salud (por ejemplo, una pequeña reducción en los niveles de ruido o la posibilidad de que existan malos olores sin alcanzar niveles de riesgo para la salud), se extiende por un corto período de tiempo, afecta a un ámbito geográfico o un número moderado de personas, o es fácilmente abordable/reversible.

Detalle y medidas: Detalle del impacto identificado, con indicación de si es positivo o negativo, y medidas previstas para promover el impacto, en caso de impactos positivos, o minimizar el mismo, en caso de que el impacto identificado sea negativo.

Se contempla únicamente si se ha identificado algún impacto, estableciendo su carácter positivo o negativo.

Análisis de valoración en base a los impactos sobre el medio ambiente y las personas:

	Impacto sobre el medio ambiente	Impacto sobre las personas
Probabilidad	Medio	Bajo
Intensidad	Bajo	Bajo
Persistencia	Medio	Bajo

En la tabla anterior se reflejan los impactos sobre medioambiente y personas, los resultados del mismo son consecuencia del análisis de las tablas anteriores.

Definición de las variables:

Probabilidad: No se prevé que se produzca una modificación significativa en el/los determinante/s. Resulta razonable esperar que se va a producir una modificación en el/los determinante/s pero puede no ser significativa o depender de la concurrencia de factores adicionales. Resulta prácticamente seguro, bien por la experiencia acumulada o por el desarrollo lógico de las medidas que se va a producir una modificación significativa en el/los determinante/s.

Intensidad: La modificación prevista no tiene la suficiente entidad como para alterar de forma significativa el estado inicial del/de los determinante/s. La modificación prevista tiene suficiente entidad como para detectarse fácilmente

2024

08 MAR 2024

pero el resultado final está claramente influenciado por el estado inicial de los determinante/s. La modificación prevista es de tal entidad que se altera por completo el estado inicial del/de los determinante/s.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



Permanencia: La modificación es temporal, de tal forma que sus efectos pueden atenuarse o desaparecer en meses. El grado de dificultad física / económica / por motivos de impopularidad o de improbabilidad dadas las tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es relativamente sencillo. Modificación no totalmente permanente pero cuyos efectos tardan años en atenuarse o desaparecer. El grado de dificultad física / económica / por motivos de impopularidad o de improbabilidad según tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es importante, pero es posible volver a la situación inicial. Modificación que se puede considerar prácticamente irreversible o cuyos efectos van a tardar en atenuarse décadas. El grado de dificultad física / económica / por motivos de impopularidad o de improbabilidad dadas.

08 MAR 2024



ASPECTOS A EVALUAR	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
ZONAS VERDES/ ESPACIOS DE USO PUBLICO				
Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas	BAJA	BAJA	BAJA	NSG
Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.	BAJA	BAJA	BAJA	NSG
Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor	BAJA	BAJA	BAJA	NSG
Existencia y/o calidad masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos	BAJA	BAJA	BAJA	NSG
Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (macro)	BAJA	BAJA	BAJA	NSG
Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen	BAJA	BAJA	BAJA	NSG
MOVILIDAD SOSTENIBLE / ACCESIBILIDAD A SERVICIOS				
Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles.	MEDIA	BAJA	MEDIA	NSG
Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos a motor	BAJA	BAJA	BAJA	NSG
Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.	BAJA	BAJA	BAJA	NSG
Niveles de accidentabilidad ligados al tráfico.	MEDIA	BAJA	BAJA	NSG
Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.	BAJA	BAJA	BAJA	NSG
DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO				
Existencia y localización de viviendas de promoción pública.	BAJA	BAJA	BAJA	NSG
Disponibilidad de vivienda con suficiente calidad y variedad	BAJA	BAJA	BAJA	NSG
Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.	BAJA	BAJA	BAJA	NSG
Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal.	BAJA	BAJA	BAJA	NSG
Ocupación de zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos	BAJA	BAJA	BAJA	NSG
Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (micro).	BAJA	BAJA	BAJA	NSG

08 MAR 2024



ASPECTOS A EVALUAR	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
METABOLISMO URBANO				
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población.	BAJA	BAJA	BAJA	NSG
Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población.	MEDIA	BAJA	BAJA	NSG
Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos.	MEDIA	BAJA	BAJA	NSG
Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.	MEDIA	BAJA	BAJA	NSG
Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a población.	BAJA	BAJA	BAJA	NSG
Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos.	BAJA	BAJA	BAJA	NSG
CONVIVENCIA SOCIAL				
El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.	BAJA	BAJA	BAJA	NSG
Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	BAJA	BAJA	BAJA	NSG
La habitabilidad del entorno urbano.	BAJA	BAJA	BAJA	NSG
El empleo local y el desarrollo económico.	BAJA	BAJA	BAJA	NSG
La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...)	BAJA	BAJA	BAJA	NSG
Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social	MEDIA	BAJA	BAJA	NSG
Exposición de la población a campos electromagnéticos	BAJA	BAJA	BAJA	NSG
Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona.	BAJA	BAJA	BAJA	NSG

08 MAR 2024

8.2.1. ARGUMENTACIÓN DEL VALOR GLOBAL OBTENIDO PARA CADA UNO DE LOS ASPECTOS EVALUADOS:

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



	ASPECTO EVALUADO	VALOR DADO	ANÁLISIS/CONCLUSIONES
ZONAS VERDES/ ESPACIOS DE USO PUBLICO	Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas	NSG	No se afectan, se mejoran y desarrollar con la ejecución del planeamiento previsto. ES EL OBJETO DE LA MODIFICACIÓN LA MEJORA DE ESTOS ESPACIOS
	Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.	NSG	No se afectan
	Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor	NSG	El desarrollo de la ordenación no implica un aumento significativo del efecto de este determinante. SE MINIMIZAN CON NUEVAS ZONAS VERDES NO EXISTENTES
	Existencia y/o calidad masas de agua en zonas de ocio o para usos recreativos	NSG	SE MEJORAN AL CREAR ZONAS VERDES
	Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (micro)	NSG	SE MEJORAN AL CREAR ZONAS VERDES
	Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergias por polen	NSG	No se van a utilizar especies vegetales potencialmente peligrosas para personas alérgicas.

	ASPECTO EVALUADO	VALOR DADO	ANÁLISIS/CONCLUSIONES
MOVILIDAD SOSTENIBLE / ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	Impacto de la calidad de aire asociada al tráfico de vehículos automóviles.	NSG	No se afectan
	Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos a motor	NSG	No se afectan
	Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.	NSG	No se ven afectados ni modificados.
	Niveles de accidentabilidad ligados al tráfico.	NSG	No se afectan
	Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.	NSG	No se afectan



	ASPECTO EVALUADO	VALOR DADO	ANÁLISIS/CONCLUSIONES
DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO	Existencia y localización de viviendas de promoción pública.	NSG	No se afectan
	Densidad y conectividad en la ocupación del suelo.	NSG	No se afectan
	Habitabilidad y/o diseño de las vías de comunicación de uso peatonal.	NSG	No se afectan
	Ocupación de zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos	NSG	No se afectan
	Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (micro).	NSG	No se afectan

	ASPECTO EVALUADO	VALOR DADO	ANÁLISIS/CONCLUSIONES
CONVIVENCIA SOCIAL	El volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social.	NSG	No se afectan
	Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo.	NSG	No se afectan
	La habitabilidad del entorno urbano.	NSG	No se afectan
	El empleo local y el desarrollo económico.	NSG	No se afectan
	La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento...)	NSG	No se afectan
	Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social	NSG	No se afectan
	Riqueza monumental, paisajística y cultural de la zona.	NSG	No se afectan

08 MAR 2024



	ASPECTO EVALUADO	VALOR DADO	ANÁLISIS/CONCLUSIONES
METABOLISMO URBANO	Cercanía o intensidad de fuentes de contaminantes físicos/químicos del aire a población.	NSG	No se afectan
	Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población.	NSG	No se afectan
	Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según usos.	NSG	No se afectan
	Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.	NSG	No se afectan
	Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a población.	NSG	No se afectan
	Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos.	NSG	No se afectan

Santos
El Secretario de la Gerencia
P.D.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



9. PROPUESTA DE MEDIDAS CORRECTORAS

Dado que **no se detectan impactos severos ni potencialmente significativos** sobre la salud de las personas, no se contemplan medidas correctoras.

No obstante, es de considerar las siguientes recomendaciones básicas asociadas a las distintas fases de los proyectos asociados al desarrollo de la innovación:

FASE DE EJECUCIÓN:

RECOMENDACIONES
Riego periódico de viales y zonas de obras. Mallado de caminos de transporte, remolques.
Limitar los trabajos pesados de mayores niveles sonoros en las horas de descanso. Limitación de las velocidades de tránsito.
Implantación de señales y barreras de protección frente a caídas de distinto nivel. Información continua de los diferentes estados y evaluación, detección y prevención de riesgos. Puesta en activo del servicio de coordinación y prevención de riesgos. Creación de un punto de información y control. Instalación de equipos de protección colectiva. Implantación y provisión de equipos de protección individual.
Favorecer rutas alternativas frente a los cortes de acceso.
Gestión con las empresas adjudicatarias de la creación de empleo en la zona en la que se ejecuta la actuación, haciendo especial atención a las familias vulnerables y con riesgo de exclusión social.

FASE DE EXPLOTACIÓN O FASE OPERACIONAL:

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



RECOMENDACIONES
<p>Implicar a la ciudadanía a la conservación y mantenimiento de las instalaciones, mediante formación y educación en diferentes sectores de la población de forma adecuada.</p>
<p>Fomentar el empleo de los habitantes próximos a la nueva zona desarrollada. Favoreciendo la accesibilidad al empleo a los grupos en riesgo de exclusión.</p>
<p>Facilitar la creación y uso de las zonas verdes y recreativas. Promover espacios de socialización tales como parques, equipamientos para personas mayores e infantiles.</p>
<p>Tapiado y protección de las zonas de riesgo existentes, tales como casas abandonadas. Señalización actualizada para la protección individual y colectiva. Mejora del mobiliario libre de defecto y deterioros que pueden suponer un riesgo para la población Implantación de nuevas medidas de seguridad como calzadas antideslizantes, tapado de arquetas y provisión de vallados de protección.</p>

08 MAR 2024

10. CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



A tenor del análisis de la valoración ofrecida en el presente documento, se concluye que **EL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SECTOR SUSS-DE-05 SANTA BÁRBARA, CON EL OBJETO DE FORMAR PARTE DE LA REESTRUCTURACIÓN GENERAL DEL ESTE DE SEVILLA, MEJORAR LA INTEGRACIÓN URBANA DEL POLÍGONO DEL AEROPUERTO Y ORDENAR LOS NUEVOS CRECIMIENTOS, SUPONE UN EFECTO POSITIVO PARA LA SALUD.**

08 MAR 2024



11. EQUIPO REDACTOR

La composición del equipo redactor está formado por los siguientes profesionales:

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

La composición del equipo redactor del presente estudio de valoración del impacto en la salud del presente documento está formado por los siguientes profesionales:

- **Antonio Juárez Ramos**
 - Licenciado en Geología. Colegiado nº584
 - Máster en Ingeniería Geológica.
- **José Enrique Navarro García**
 - Licenciado en Ciencias Ambientales
 - Especialista en Sistemas de Información Geográfica
 - Técnico Superior en Prevención de Riesgos Laborales, especialidad en Seguridad e Higiene Industrial, Ergonomía y Psicología.
 - Master en sistemas de gestión de la calidad y medio ambiente. Nuevas tecnologías.

En Sevilla, a 03 de junio de 2022

Fdo.: Antonio Juárez Ramos
Licenciado en Geología

Fdo.: José Enrique Navarro García
Licenciado en Ciencias Ambientales

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



12. FUENTES EMPLEADAS

- ❖ Instituto Nacional de Estadística (IGN)
- ❖ Instituto de Estadística y Cartografía de Andalucía.
- ❖ Andalucía pueblo a pueblo – Fichas Municipales. Sistemas de Información Multiterritorial de Andalucía (SIMA).
- ❖ Inventario de Fuentes de Información Administrativa de Andalucía.
- ❖ Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales (salud, servicios sociales, hábitos de vida) Incluye Servicio Andaluz de Salud y Encuesta Andaluza de Salud.
- ❖ Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Rural (agricultura, ganadería, pesca).
- ❖ Observatorio del Empleo en Andalucía (Argos).
- ❖ Servicio Andaluz de Empleo.
- ❖ Consejería de Agricultura, Alimentación, Pesca y Desarrollo Sostenible (datos ambientales).
- ❖ Consejería de Turismo y Comercio (establecimientos turísticos y comerciales).
- ❖ Red de Información Ambiental de Andalucía (REDIAM).

ANEXO 1. CARTOGRAFÍA.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

2024

ANEXO 2. INFORME AMBIENTAL ESTRATEGICO. 08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Documento 9 Resumen Ejecutivo

Documento para Aprobación Inicial

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-DE-05 SANTA BÁRBARA 5

SEVILLA



PROMOTOR
CRITERIA CAIXA SA

REDACTOR
EDDEA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP

FECHA
03 JUNIO 2022

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



El Plan Parcial SUS-DE-04 desarrolla y completa las determinaciones que el Plan General de Sevilla define para este sector, considerando la pertenencia del mismo al conjunto de suelos de Santa Bárbara, ámbito conformado por varios sectores de suelo urbanizable que son objeto de una ordenación global definida por el documento de "Criterios de Ordenación de Santa Bárbara-Sevilla Este".

El sector ocupa una extensión de 861.020 m², de los cuales 278.919 m² - lo que supone aproximadamente un 30% de esta superficie - corresponde a sistemas generales. El uso global del sector es "actividades productivas".

El diseño de la ordenación considera las premisas establecidas en el Plan General y recogidas en el documento de "Criterios de Ordenación de Santa Bárbara-Sevilla Este" en cuanto a sistema de espacios libres y sistema viario. De este modo, a partir de la definición del sistema general de espacios libres SGEL-19 (Parque del Canal del Bajo Guadalquivir y Matriz Verde del este) y el sistema general viario SGV-DE-02 (Ronda Urbana Miraflores-Ranillas) y los viarios intersectoriales, se organizan el resto de usos del sector en base a las siguientes premisas:

- Dar continuidad al parque lineal a lo largo del Canal del Bajo Guadalquivir y potenciar su papel como eje vertebrador de todo el ámbito de Santa Bárbara.
- Localización de dotaciones públicas repartidas en el sector y dando soporte social a los espacios libres de marcado valor medioambiental.
- Creación de focos y puntos representativos (plazas, ejes peatonales, espacios libres...).
- Garantizar la calidad del espacio urbano y su preservación para uso público, sin menoscabo de las posibilidades de movilidad y accesibilidad de la actuación.
- Resolver el acceso al sector y su conexión con el resto del ámbito.
- Fomentar los carriles reservados para bicicletas y otros vehículos muy ligeros, la llamada micro-movilidad, así como espacios para el estacionamiento de este tipo de vehículos.
- Generar una ciudad de barrios con identidades propias, que permita que sus habitantes puedan referenciarse con un lugar propio.
- Distribución homogénea de usos como herramienta para revitalización de la vida urbana y la cohesión social.
- Mantenimiento máximo de las masas arbóreas existentes, sobre todo de las susceptibles de incorporarse al gran espacio libre central definido en el sector.
- Permitir el desarrollo del sector en varias Unidades de Ejecución y el funcionamiento independiente de las mismas en cuanto a la trama viaria y a la dotación de los servicios e infraestructuras urbanas previstas.
- Adecuada resolución de los impactos sonoros y afecciones derivadas de las servidumbres viarias y medioambientales del ámbito, cuidando los nuevos desarrollos viarios para evitar nuevas afecciones y reutilizando los recursos naturales en la definición y urbanización del modelo propuesto.

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia de Ejecución

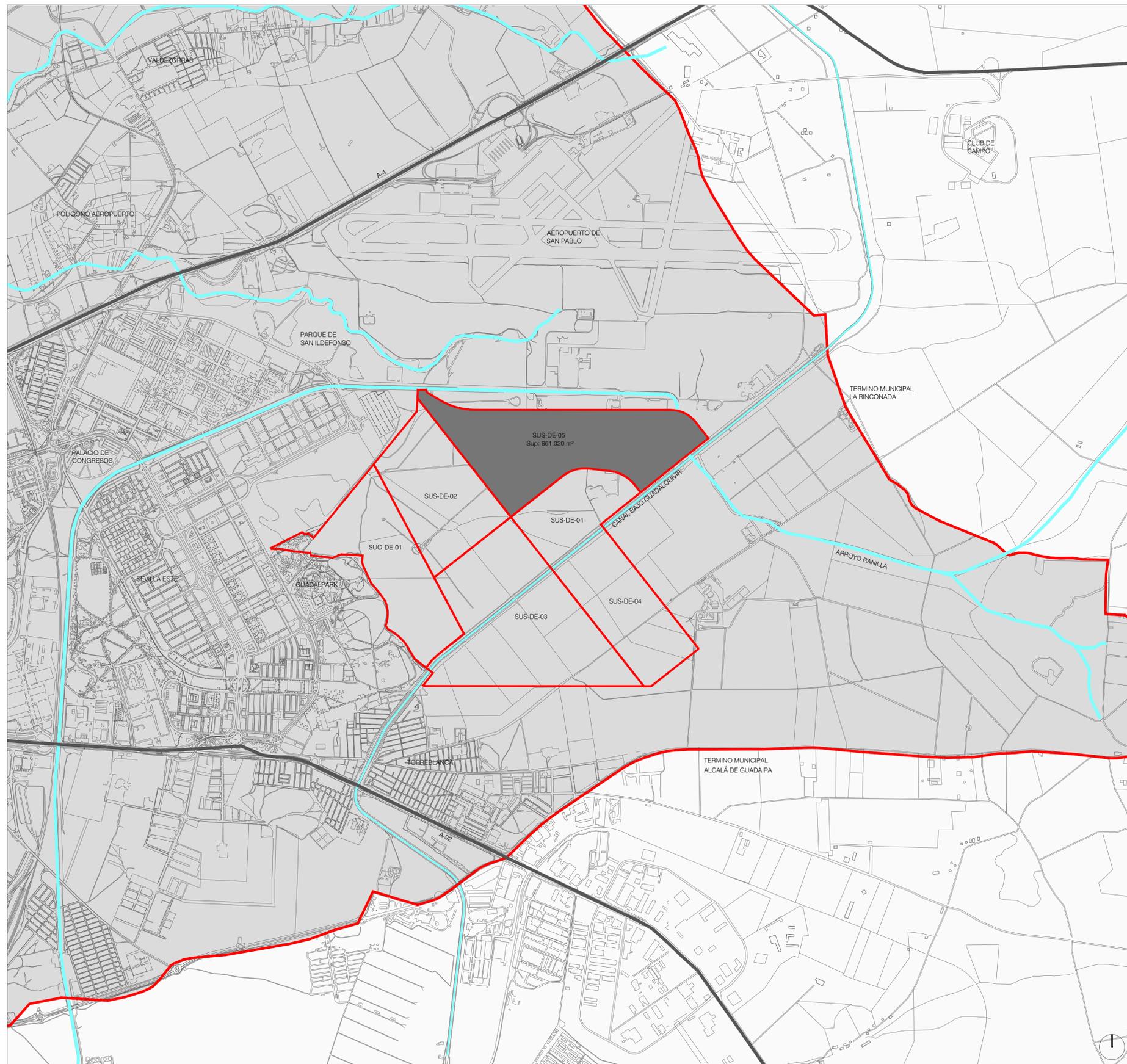


En el siguiente cuadro se resumen las superficies de suelo en el conjunto del sector y por unidad de ejecución.

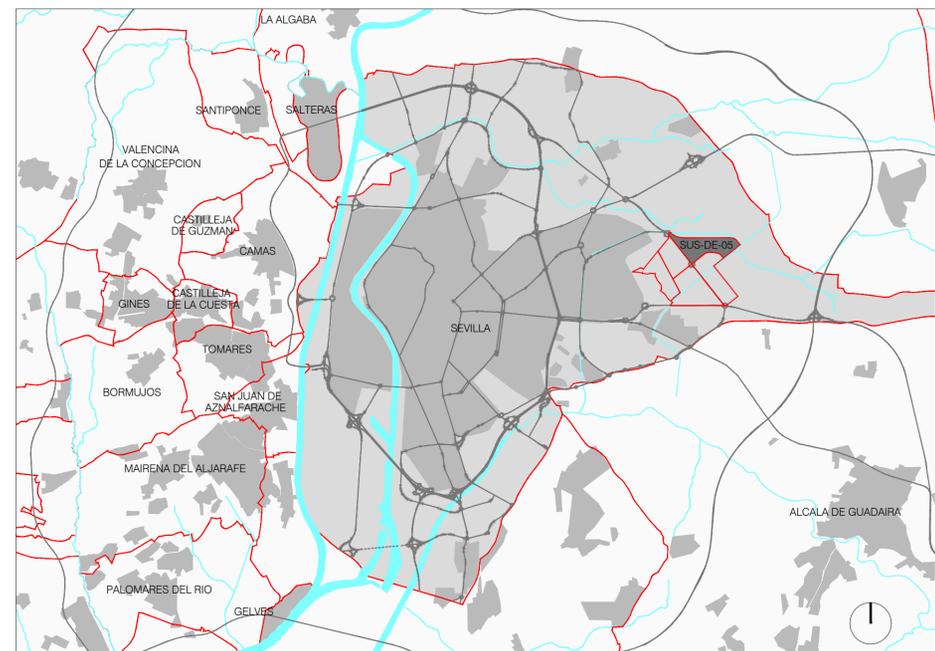
SUS-DE-05	UE1	UE2	DAI	
	SUPERFICIE m ² s	SUPERFICIE m ² s	SUPERFICIE m ² s	%
SISTEMAS GENERALES	131.857	147.452	279.309	32%
Ronda SE-35	39.932		39.932	
Espacios Libres	91.925	147.452	239.377	
SGEL-01	16.556			
SGEL-02	75.369			
SGEL-03		42.027		
SGEL-04		105.425		
DOTACIONES LOCALES	95.016	27.990	123.006	14%
Espacio libre local	60.383	27.990	88.373	
EL-01	35.675			
EL-02		26.628		
EL-03	20.647			
EL-04	4.061			
EL-05		1.362		
Equipamiento público	34.633		34.633	
VIARIO LOCAL	92.488	60.462	152.450	18%
SUELO LUCRATIVO	156.272	150.483	306.755	36%
Industria-Almacenamiento	64.128	150.483	214.611	
I-01		84.750	84.750	
I-02		37.500	37.500	
I-03		28.233	28.233	
I-04	64.128		64.128	
Servicios Terciarios	92.144		92.144	
T-01	92.144		92.144	
ÁMBITO DE INTERVENCIÓN	475.133	385.887	861.020	100%

PLANOS

- INF-1. Situación y emplazamiento
- ORD-1. Calificación del suelo
- ORD-2. Tipologías y alineaciones
- ORD-8 Ordenación no vinculante



SUPERFICIE
E. 1:15.000



SITUACIÓN
E. 1:100.000

394.001 PPO/SS
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
SECTOR SUS-DE-05
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO
PROMOTOR
CRITERIA CAIXA C.I.F. A-63379135

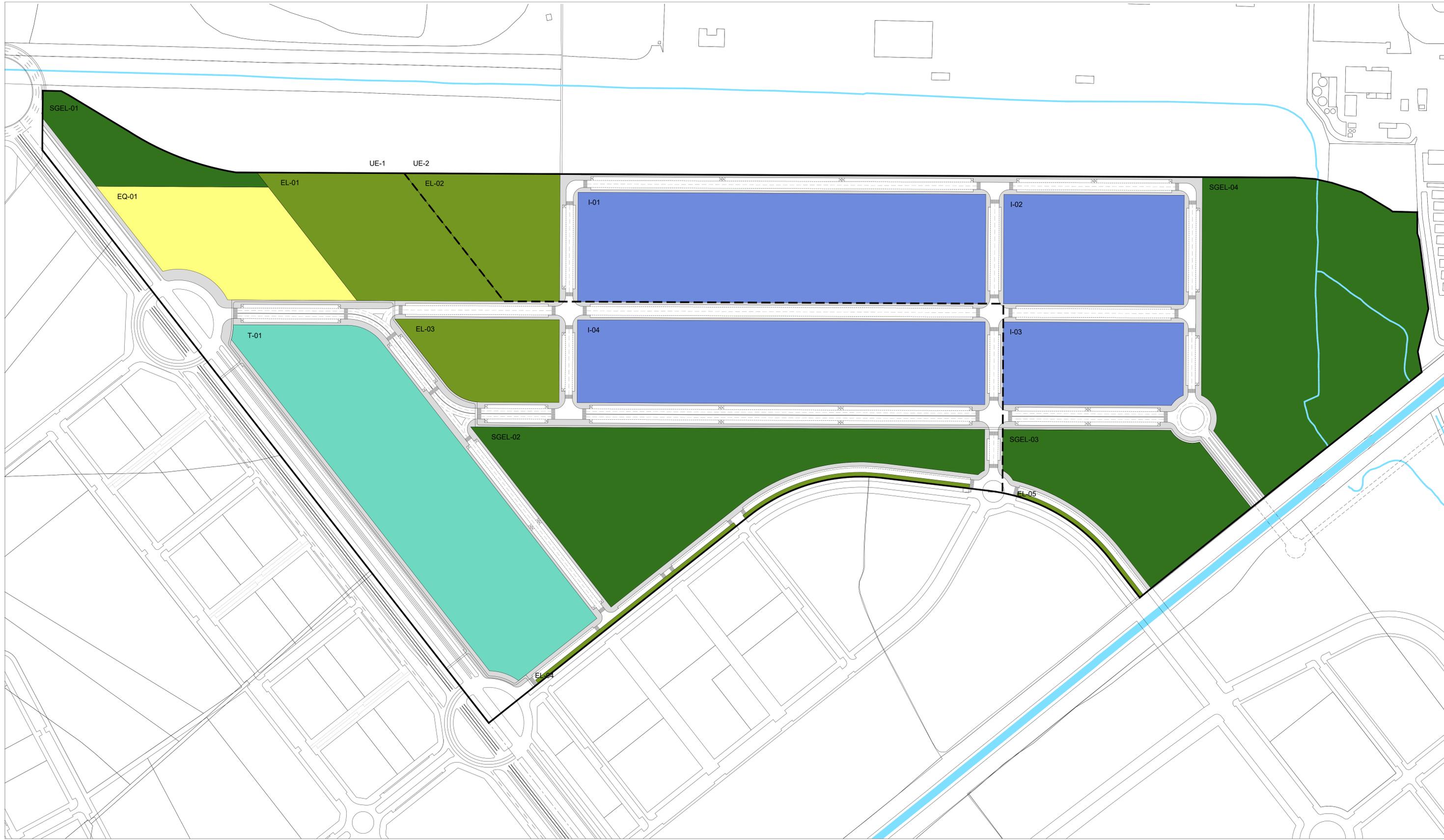
EQUIPO REDACTOR
LUIS YBARRA GUTIÉRREZ 3525 COAS
JOSÉ LUIS LÓPEZ DE LEMUS DÍGUEZ ADAME 4124 COAS
JAVIER OLMEDO GRANADOS 4165 COAS

FECHA
03 JUNIO 2022

PLANO
INFORMACIÓN
INF-1

ESCALA
SP





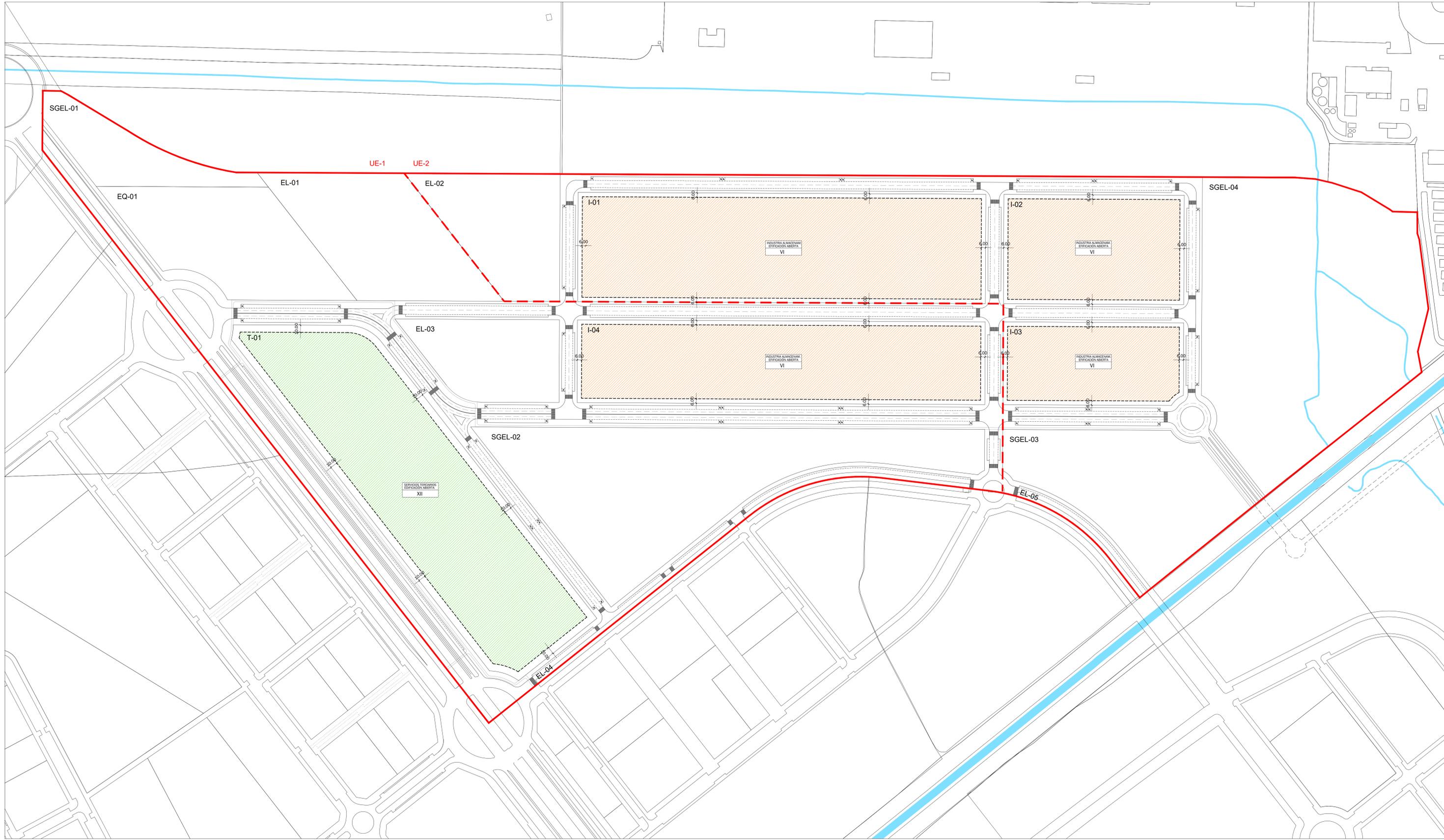
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por el Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día 08-MAR-2024

LÍMITE SECTOR			
USOS			
	UE1	UE2	TOTAL
TOTAL SUP. SECTOR (Incluye SSGG)	475.133	385.887	861.020
LUCRATIVOS			
INDUSTRIAL	64.128	150.483	214.611
I-01		84.750	
I-02		37.500	
I-03		28.233	
I-04	64.128		
SERV. TERCIARIO	92.144		92.144
T-01	92.144		92.144
TOTAL SUELO LUCRATIVO	156.272	150.483	306.755
SSGG			
ESPACIOS LIBRES (SG)	91.925	147.482	239.377
SGEL-01	16.556		
SGEL-02	75.369		
SGEL-03		42.027	
SGEL-04		105.425	
VIARIO (S.G.V.)	39.932		39.932
TOTAL SISTEMAS GENERALES	131.857	147.452	279.309
SISTEMAS LOCALES			
ESPACIOS LIBRES (SISTEMA LOCAL)	60.383	27.990	88.373
EL-01	35.675		
EL-02		26.628	
EL-03	20.647		
EL-04	4.061		
EL-05		1.362	
EQUIPAMIENTO	34.633		34.633
TOTAL DOTACIONES LOCALES	95.016	27.990	123.006
TOTAL RED RODADA Y PEATONAL	92.488	60.482	152.450
TOTAL PLAZAS APARCAMIENTO (UD)	1.335	863	2.198

394.001 PROY.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
 SECTOR SUS-DE-05
 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 CALIFICACIÓN DEL SUELO
 PROMOTOR:
CRITERIA CAIXA
 EQUIPO REDACTOR:
 LUIS YBARRA GUTIÉRREZ 3525 COAS
 JOSÉ LUIS LÓPEZ DE LENIS OJEDA ADAME 4124 COAS
 JAVIER OLMEDO GRANADOS 4165 COAS

FECHA
 03 JUNIO 2022
 PLANO
 ORDENACIÓN
ORD-1
 ESCALA
 1:2000





INDUSTRIA ALMACENAMIENTO EN EDIFICACIÓN ABIERTA		<small> La IGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día 08 MAR 2024 </small>
	ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN	<small> Sevilla, El Secretario de la Gerencia S.A. </small>
	SEPARACIÓN A LINDEROS FRONTALES	
SERVICIOS TERCIARIOS EN EDIFICACIÓN ABIERTA		
	ÁREA DE MOVIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN	
	SEPARACIÓN A LINDEROS FRONTALES	
VII	NUMERO MÁXIMO DE PLANTAS DE LA EDIFICACIÓN	



LEYENDA

	INDUSTRIAL
	EQUIPAMIENTO
	TERCIARIO
	FOCOS DE ACTIVIDAD
	ZONAS VERDES

Inteligencia para hacer cosas que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día 08 MAR 2024
 Sevilla, El Secretario de la Gerencia P.D.

394.001 PROY.
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
 SECTOR SUS-DE-05
 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL
 ORDENACIÓN NO VINCULANTE
 PROMOTOR: **CRITERIA CAIXA**
 EQUIPO REDACTOR:
 LUIS YBARRA GUTIÉRREZ 3526 COAS
 JOSÉ LUIS LÓPEZ DE LENIS OJEDA ADAME 4124 COAS
 JAVIER OLMEDO GRANADOS 4166 COAS

FECHA: 03 JUNIO 2022
 PLANO: ORDENACIÓN
ORD-8
 ESCALA: 1:2000

eddea
 Sane Ingeniería y Arquitectura, S.L.P.
 Sane Ingeniería y Arquitectura, S.L.P.
 Sane Ingeniería y Arquitectura, S.L.P.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Anexo 1

Informe Ambiental Estratégico

Documento para Aprobación Inicial
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
SUS-DE-05 SANTA BÁRBARA 5
SEVILLA

 **CriteriaCaixa eddea**



PROMOTOR
CRITERIA CAIXA SA

REDACTOR
EDDEA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP

FECHA
03 JUNIO 2022

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA RELATIVO AL PLAN PARCIAL SUS-DE-05 SANTA BARBARA, PROMOVIDO POR EL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA.

EAE/SE/1073/2020/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.

En los artículos 39 y 40 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. Los artículos 39 y 40.6 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, recogen el procedimiento de la evaluación ambiental estratégica simplificada para la emisión del informe ambiental estratégico. En el artículo 40.3 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 40.3. c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, el Plan Parcial SUS-DE-05 SANTA BARBARA, se encuentra sometido 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, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40.6.d) 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.

2. TRAMITACIÓN.

En fecha **11 de diciembre de 2020** tiene entrada en esta Delegación Territorial solicitud de inicio de la Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada relativa al Plan Parcial SUS-DE-05 SANTA BARBARA, formulada por el Ayuntamiento de Sevilla, conforme a lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 40.3.c) de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el Decreto Ley 3/2015, de 3 de marzo, el presente instrumento de planeamiento urbanístico se encuentra sometido al trámite de Evaluación Ambiental Estratégica **simplificada**.

Con fecha **10 de marzo de 2021**, se emite Resolución de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla por la que se acuerda la admisión a trámite de la solicitud de inicio de evaluación ambiental



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 1/49
VERIFICACIÓN	640xu917PFIRMacIdwsLEfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



estratégica simplificada.

Asimismo, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 39.2 y 40.6.c de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, en el curso de este procedimiento fueron consultados aquellos organismos y personas que previsiblemente podían resultar afectados por el desarrollo de la actuación, al objeto de que enviaran a esta 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.

En la siguiente tabla se recoge la relación de consultas realizadas a otros organismos públicos y personas interesadas, así como las fechas en las que han emitido informe, los cuales se adjuntan en el Anexo I del presente Informe Ambiental Estratégico.

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE INFORME
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla. (Dominio Publico Hidráulico)	07/04/2021
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	18/06/2021
Ecologistas en Acción	-----
Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla	10/06/2021
Oficina de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla.	07/04/2021
Servicio de Carreteras y Movilidad. Diputación Provincial de Sevilla.	23/03/2021
Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial en Sevilla de Fomento de la Junta de Andalucía	30/04/2021
Departamento de Vías Pecuarias. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible.	01/09/2021
Servicio de Espacios Naturales Protegidos. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible.	16/04/2021
Servicio de Gestión del Medio Natural. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible.	27/09/2021
Dirección General de Aviación Civil. Ministerio de Fomento.	04/06/2021
Servicio Provincial de Costas. Ministerio de Transición Ecológica y Reto demográfico	-----

Los citados informes se adjunta en el **Anexo I** del presente informe.



08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



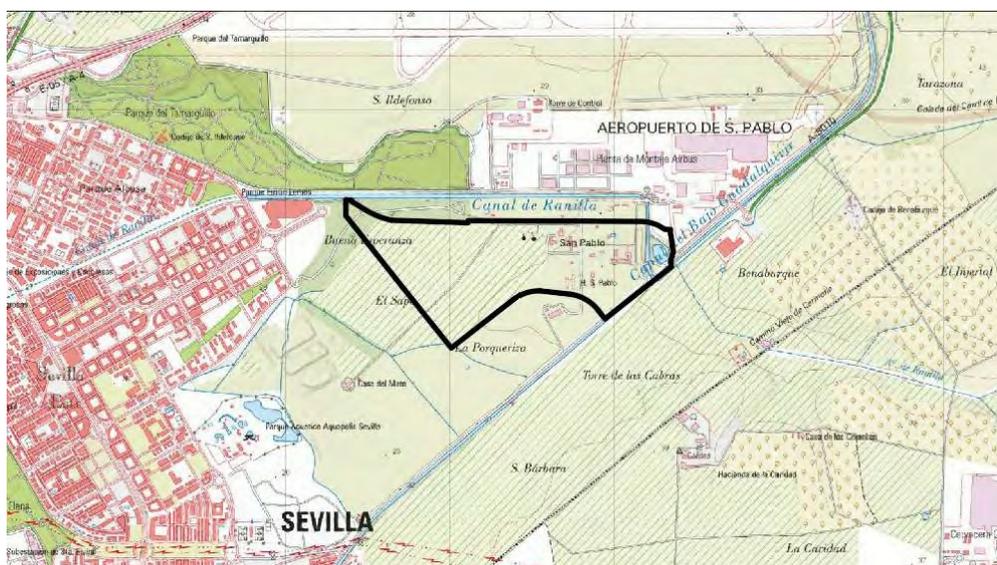
3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

El sector SUS-DE-05 ocupa suelo urbanizable sectorizado, situado al este del término municipal de Sevilla, formando parte de la zona denominada Santa Bárbara. situada a 9 Km del centro de la ciudad, próxima a los términos municipales de Alcalá de Guadaíra y La Rinconada. Esta zona está constituida por una extensa área agrícola homogénea de más de 380 Ha, delimitada por suelos urbanos al suroeste y oeste, y por accidentes físicos como el cauce del Arroyo Ranillas que acota los suelos al norte y al este, o los suaves desniveles de terrazas que limitan los terrenos al sur.

El sector de estudio está comprendido en una ordenación global, Sevilla Santa Bárbara (SSB), que incluye además los nuevos sectores urbanizables definidos por el P.G.O.U de Sevilla SUODE-01, SUS-DE-02, SUS-DE-03 y SUS-DE-04. La caracterización de este conjunto de suelos viene en gran parte determinada por elementos como la infraestructura hidráulica del Canal de Riego del Bajo Guadalquivir, que discurre por los terrenos en dirección noreste-suroeste y produce la fragmentación del territorio, el Parque de San Ildefonso y el aeropuerto de San Pablo, ambos emplazados al norte. Por otro lado, la prevista ejecución de la conexión entre la A-4 y el nuevo enlace con la autovía A-92, denominada Ronda Urbana Miraflores-Ranillas y el futuro Parque Urbano que se desarrollará a lo largo del Canal, conferirán a SSB una situación estratégica dentro del espacio metropolitano.

El SUS-DE-05 presenta una forma irregular, ocupando la franja más septentrional de los suelos de Santa Bárbara. Factor determinante en la configuración física del sector es el paso del Arroyo Ranillas, que penetra por el borde este recorriendo la zona más oriental hacia el norte, desde donde abandona el sector fluyendo en sentido oeste, ya fuera del ámbito de estudio en paralelo al límite norte.

La superficie del sector es de 861.020 m², quedando el resto como suelos con aprovechamiento, incluidos los sistemas generales (aproximadamente un 30% del suelo con aprovechamiento).



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 3/49
VERIFICACIÓN	640xu917PFIRMacIdwsLEfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Con el desarrollo del plan parcial se pretende desarrollar conforme lo planificado en el PGOU Sevilla, dando unas mejoras de servicios sociales ajustada a los parámetros y requerimientos incorporados a nivel ambiental y urbanísticos pormenorizado descritos.

Se consigue el objeto establecido en el ordenamiento recogido por el Plan General, donde marca como objetivo el desarrollo del ámbito en base a que los suelos de Santa Bárbara son un elemento de contenido estratégico para reequilibrar y renacionalizar el sistema urbano del Este de Sevilla, mejorando la integración urbana del Polígono Aeropuerto. Se trata de un área de oportunidad perimetral a la ciudad existente, apta para desarrollar nuevos crecimientos que tendrán influencia en las zonas ya consolidadas y que contribuirán a la ordenación de la nueva estructura urbana.

El conjunto de suelos en cuestión se compone por el sector de suelo urbanizable ordenado SUO-DE-01 y por los sectores de suelo urbanizable sectorizado, SUS-DE-02, SUS-DE-03, SUS-DE-04 y SUS-DE-05, constituyendo una única área de reparto E-01/UZ. Todos los sectores tienen asignado como uso global el residencial, a excepción del SUS-DE-05 destinado a actividades productivas.

En el Sector SUS-DE-05 se establecen los siguientes Sistemas Generales:

- Por un lado, se plantea un sistema general viario (SGV-DE-02), denominado Ronda urbana del Arroyo Miraflores al Ranillas (que configura el borde suroeste del sector de estudio) con carácter de eje conector metropolitano que unirá el nuevo acceso de la A-92 a Málaga con la autovía A-4. Esta Ronda permite relacionar todos los crecimientos urbanos previstos en el distrito Este. Definido por el PGOU como viario principal urbano, sirve de estructura complementaria de primer orden para la conexión entre los ejes y rondas principales de acceso y distribución metropolitana, facilitando las relaciones norte-sur, y diversificando los accesos al Este. Además de discurrir por el SUS-DE-05 ocupando una superficie de 39.932 m², atraviesa los sectores SUS-DE-02, SUS-DE-03 y SUS-DE-04.

- Por otra parte, se propone la constitución de un potente sistema general de espacios libres (SGEL- 19), el Parque del Canal del Bajo Guadalquivir y Matriz Verde del Este. Se trata de un Parque Urbano que se extiende más allá de los límites de Santa Bárbara, por los sectores SUS-DE-02, SUS-DE-03, SUS-DE-04, SUS-DE-05, SUS-DE-06, SUS-DE-07, SUS-DE-10, SUS-DE-11 y SUNS-DE-01. Se desarrolla en ambos márgenes del Canal del Bajo Guadalquivir y vincula todas las zonas verdes del Este municipal. Su extensión total es de 177.85 ha, correspondiendo un total de 238.987 m² a la superficie contenida en el sector de estudio.

En el siguiente cuadro se resumen las superficies de suelo en el conjunto del sector. Teniendo en cuenta las reservas para sistemas generales y los suelos de dotaciones e infraestructuras viarias, el 65% del suelo está destinado a usos públicos, siendo especialmente significativo el porcentaje de suelo para espacios libres (tanto generales como locales) que alcanza un 38% del suelo.

SUS-DE-05

SUPERFICIES DE SUELO (m2)	TOTAL	%
SECTOR SUS-DE-04	861.020	
SISTEMAS GENERALES	279.152	32%
Ronda urbana Miraflores-Ranillas	39.932	
Parque del Canal y P. Tamarguillo	239.220	
DOTACIONES LOCALES	123.150	14%
Espacio libre local	88.625	
Equipamiento público	34.525	
VIARIO LOCAL	154.403	18%
SUELO LUCRATIVO	304.315	35%
Industria Almacenamiento	214.634	
Servicios Terciarios	89.681	



08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Calificación del Suelo propuesta

4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El documento ambiental estratégico tiene como objetivo principal analizar las determinaciones del Planeamiento y el medio físico, biótico y sociocultural previsiblemente afectado, al objeto de identificar y valorar los posibles impactos ambientales que derivan de la ejecución de esta figura de planeamiento, así como la aplicación de las medidas protectoras y correctoras encargadas de minimizar dichos impactos y de esta forma posibilitar la viabilidad ambiental del Plan.

El documento ambiental presentado 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.

4.1. Análisis de alternativas

Definida la estructura general de espacios libres, la vía de acceso principal, y la posición del terciario como punto de partida para la definición de la ordenación, se han analizado y estudiado varias alternativas que pueden resumirse en tres estados de evolución, donde la ubicación de los equipamientos, la conexión de espacios libres y la estrategia de implantación de los usos terciario e industrial son las diferencias fundamentales.

En este contexto, se han definido tres escenarios, técnica y ambientalmente viables, además del escenario actual definido como alternativa 0:

Alternativa 0: Situación Plan parcial no ejecutado, en el que el desarrollo no se acomete y se deja la situación existente de la parcela de forma física, sin desarrollo por tanto permitiendo una degradación progresiva del medio natural y edificaciones existentes.

Alternativa 1: Propuesta Plan Parcial que propone una conexión este-oeste de los dos espacios libres de carácter estratégico existentes o previstos, esto es, la conexión del parque del Canal con el parque del Tamarguillo, a través de un espacio lineal esteoeste que atraviesa el sector en su zona central. Además, se propone una bolsa para grandes equipamientos ligados al parque del Canal en su extremo norte junto al arroyo Ranillas y otra al sur del parque del Tamarguillo.

Alternativa 2: Propuesta Plan Parcial con el objetivo base de establecer una continuidad en la trama de espacios libres, concentrando el uso industrial, de forma que se libere el borde contra el sector 4 permitiendo

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 5/49
VERIFICACIÓN	640xu917PFIRMacIdws1EfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



creando una banda que amortigüe la relación entre los usos productivos y el residencial. La posición de los servicios terciarios se mantiene a lo largo de la ronda urbana Miraflores-Ranilla.

Alternativa 3: Propuesta Plan Parcial con el objetivo prioritario de reforzar el de conexión entre el parque del Canal y del Tamarguillo dándose prioridad a las zonas verdes y por lo tanto a los valores ambientales de la parcela, manteniendo el trazado de una banda de espacios libres al sur a lo largo del borde de separación con el sector 4, y añadiendo un corredor de espacio libre local al norte que mejora la movilidad interna del sector.

ALTERNATIVA 0:

No ejecución del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS DE 4 Santa Barbara del PGOU de Sevilla y dejar la situación urbanística actual. Esta alternativa acarrea las condiciones actuales y los graves problemas que supone no ejecutar el plan parcial, manteniéndose una red de caminos y la urbanización actual en una situación deficiente respecto a servicios, equipamientos y viarios inacabados.

El sector presenta una morfología de parcela rústica en semiabandonada con caminos y zonas antrópicas. La no ejecución del planeamiento imposibilitaría un desarrollo planificado y ordenado, manteniendo y favoreciendo la ocupación e invasión de las parcelas próximas a la línea de costa por los usuarios, degradando progresivamente los suelos tanto de las parcelas destinadas a edificaciones como las áreas verdes proyectadas y protegidas, tanto en la zona sur como norte, mantendría las condiciones del viario actual con un vial en mal estado como es el Camino de la Cizaña y el resto caminos y accesos privados para la urbanización dispuestos anárquicamente sin continuidad, el desarrollo del viario propuesto permite una mejora y descongestión del tráfico rodado y por lo tanto una reducción de emisiones de gases de efecto invernadero así como el incremento de plazas de aparcamiento, esta alternativa supone la imposibilidad de coherencia urbanística y ordenada al desarrollo de la zona conforme al planeamiento urbanístico aprobado.

ALTERNATIVA 1:

Esta alternativa se desarrolla con las siguientes premisas:

La manera como los espacios libres se relacionan entre sí formando una trama, su combinación con los suelos destinados a equipamientos públicos como focos de atracción de actividad, y los elementos principales de la accesibilidad al SUS-DE-05, generan la base inicial sobre la que establecer la posición de los usos lucrativos del sector: servicios terciarios e industria-almacenamiento. Las parcelas dotacionales se ubican en zonas de presión acústica, próximas al aeropuerto y en los laterales de la zona industrial supondrá una incidencia negativa para la habitabilidad, desarrollo y calidad de las actividades públicas a desarrollar.

La primera opción analizada propone una conexión este-oeste de los dos espacios libres de carácter estratégico existentes o previstos, esto es, la conexión del parque del Canal con el parque del Tamarguillo, a través de un espacio lineal este-oeste que atraviesa el sector en su zona central. Además se propone una bolsa para grandes equipamientos ligados al parque del Canal en su extremo norte junto al arroyo Ranillas y otra al sur del parque del Tamarguillo, esta configuración de la parcela industrial y dotacional crea una presión antrópica directa sobre el corredor verde que interconecta los parques verdes propuestos dificultando el tránsito de fauna y flora entre las zonas de mayor valor ambiental, Canal de Bajo Guadalquivir y Arroyo Ranillas y Tamarguillo. A partir de este eje dotacional de espacios libres se articulan los suelos industriales hacia el norte, con acceso desde la vía de borde que conecta al este con la ronda Miraflores-Ranillas, y hacia el sur hasta la viaria intersectorial frontera con el sector 4.

Los usos terciarios se alinean al SGV-DE-02, conectándose con el suelo industrial en el borde sur para formar una fachada continua hacia el viario intersectorial de separación con el sector 4, se disponen paralelos al sector SUS DE 4 dándose continuidad a la trama urbana, si bien se disponen una parcela industrial en su lateral este que crea una masa urbanizada poco permeable ambientalmente favoreciendo los puntos de calor y concentración de gases.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 6/49
VERIFICACIÓN	640xu917PFIRMacIdwsLEfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Propuesta Ordenación Alternativa 1

ALTERNATIVA 2:

Manteniendo el objetivo de establecer una continuidad en la trama de espacios libres, una segunda alternativa pasa por concentrar el uso industrial, de forma que se libere el borde contra el sector 4, permitiendo así una banda que amortigüe la relación entre los usos productivos y el residencial. La posición de los servicios terciarios se mantiene a lo largo de la ronda urbana Miraflores-Ranilla, esta disposición permite amortiguar la presión sobre el sector residencial y la banda de terciarios, las pastillas industrial adolecen de un viario de rápido desarrollo que evite la concentración de vehículos así como una fragmentación de las parcelas industriales y morfología irregular que limitan las capacidades productivas y por lo tanto la propia funcionalidad de las parcelas.



Propuesta Ordenación Alternativa 2

Nuevamente ligados a la estructura del verde, los equipamientos se sitúan en el espacio entre la zona industrial y de uso terciario. Esta disposición permite una mayor accesibilidad desde ambos espacios, pero al fragmentar parte de los espacios libres hace menos fluida la relación entre el parque del Canal y el parque del Targuillo.

La zona central del corredor verde presenta una presión tanto viaria como de la parcela industrial muy elevada favorecido a su vez por la fragmentación provocada por las parcelas dotacionales que actúa como barrera en-



08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



tre los dos grandes espacios verdes y por lo tanto del tránsito de flora y fauna, creándose dos bolsas aisladas de zonas verdes que no producen sinergias entre ellas y por lo tanto mejoras ambientales a nivel de desarrollo.

ALTERNATIVA 3:

La tercera alternativa refuerza el objetivo principal de conexión entre el parque del Canal y del Tamarguillo, manteniendo el trazado de una banda de espacios libres al sur a lo largo del borde de separación con el sector 4, y añadiendo un corredor de espacio libre local al norte.

Este corredor tiene una triple vocación, además de servir de enlace entre el pinar existente en el extremo noroeste del sector (sur del parque del Tamarguillo) y el futuro parque del Canal, acompaña el trazado del viario intersectorial que discurre por el borde norte desde la ronda Miraflores-Ranilla hacia el suelo no sectorizado al este, y además permite una mayor separación y protección entre los suelos de equipamiento general que se desarrollan al norte del sector 5 y el uso industrial, de las tres propuestas de ordenación es la propuesta con mayor intercomunicación entre las áreas verdes de mayor valor ambiental, Canal del Bajo Guadalquivir, Arroyo Ranillas y Tamarguillo favoreciendo el tránsito y sinergias entre la flora y fauna de las áreas ambientales, a su vez la incorporación del corredor norte permite crear un perímetro de la zona industrial creando un área amortiguadora para las zonas terciarias y dotacionales dispuestas mejorando la calidad ambiental de sus futuros usos.

El desarrollo viario con trama rectilínea evitan crear quiebros y zonas de embolsamiento de tráfico, facilita la circulación y reduce las concentraciones de calor y por tanto generación de gases de efectos invernadero, presentando la zona industrial una morfología de parcelas más rectangulares con viarios intermedios que permite esponjar los accesos y mejorar la distribución del tráfico interno de la pastilla industrial.

Las parcelas terciarias al igual que las anteriores ordenaciones propuestas presenta una alineación paralela al sector SUS DE 4 de carácter residencial dándose una continuidad urbana coherente, presentando a su vez una corredor verde de mayor amplitud frente a la parcela industrial que permite amortiguar la generación de ruidos y gases manteniéndose mejores niveles de calidad ambiental para el desarrollo de las actividades terciarias.

Los equipamientos se dividen en dos zonas de diferente carácter: Por un lado un equipamiento integrado en el parque del Canal como elemento de cierre del parque en su extremo noreste, punto de acceso, y configuración de los espacios de ribera del arroyo Ranilla.

Por otro una parcela de equipamiento con un carácter más local al suroeste, fácilmente accesible desde la ronda urbana a través del viario intersectorial que se-para los sectores 4 y 5, y por tanto susceptible de dar servicio también a los espacios residenciales más próximos.

El uso terciario, si bien se mantiene a lo largo del SGV-DE-02, bascula ligeramente hacia la rotonda norte para liberar parte del suelo a favor de la parcela de equipamiento.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 8/49
VERIFICACIÓN	640xu917PFIRMacIdwsLEfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Propuesta Ordenación Alternativa 3

La alternativa seleccionada para conformar la ordenación pormenorizada del sector 5 **ha sido la tercera.**

Los principales criterios de selección seguidos son:

- La creación de una trama de espacios libres interconectada que mantiene la continuidad entre las zonas de diferente carácter, tanto de manera interna como en su relación con el resto de la matriz verde de Santa Bárbara: Grandes parques del sistema general (parque del Canal y parque del Tamarguillo), parques centrales a nivel del sector (entre los usos industrial y terciario) y espinas peatonales (corredor verde en el borde norte del sector).
- Amortiguación del impacto de los usos industriales en todo su perímetro, tanto hacia el suelo residencial del SUS-DE-04 mediante la creación de una banda de espacios libres, como hacia los suelos de equipamiento previstos por el plan general en la zona del aeropuerto, a través de un corredor perimetral verde a lo largo del borde norte, que embolsa el área industrial más contaminante.
- La transición hacia el suelo residencial mediante la mezcla de diferentes usos en la zona suroccidental. A partir de la rotonda de conexión con la ronda SGV-DE-02, el viario intersectorial que sirve de frontera entre los sectores 4 y 5 concentra usos terciarios, de equipamiento o espacios libres, frente a suelos residenciales y comerciales.
- Atenuación del carácter y la dureza de un viario de acceso a una zona industrial, como el viario que discurre por el borde norte del SUS-DE-05, mediante la yuxtaposición de un corredor de espacios libres que lo acompaña en todo su recorrido y sirve de enlace entre el parque del Tamarguillo y el parque del Canal.
- Mejor accesibilidad a las zonas industriales y su configuración viaria para facilitar el tránsito interno reduciéndose los tiempos de estancia y por lo tanto la generación de gases de efectos invernadero, así como el incremento de calor asociado,
- El perímetro verde y la interconexión de los dos grandes parques propuestos e interconectados servirán a su vez como amortiguadores y disipadores de los efectos nocivos ambientales, reduciéndose su incidencia en los sectores colindantes así como sobre los puntos de mayor valor ambiental, como son el Arroyo Ranillas y el Canal del Bajo Guadalquivir.



08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



- Las parcelas dotacionales se distribuyen de forma equitativa los servicios y equipamientos cubriéndose la dos principales áreas de actividad, industrial y terciaria, posicionados adyacentes a las zonas verdes como áreas de esparcimiento y de confort ambiental.

Tras la valoración urbanística y ambiental de las alternativas concluye el Ayuntamiento de Sevilla que la alternativa (3) con menor número de impactos ambientales o su magnitud es la más reducida.

4.2. Efectos ambientales. Medidas de prevención, corrección y control

A. IDENTIFICACIÓN DE ELEMENTOS AMBIENTALES.

El epígrafe 6 del Documento Ambiental Estratégico “Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan en el ámbito territorial afectado”, analiza el inventario ambiental y descripción de las interacciones ecológicas y ambientales claves, basándose en el análisis del ser humano, la fauna, la flora, el suelo, el agua, el aire, los factores climáticos, los bienes materiales y el patrimonio cultural, el paisaje, así como la interacción entre los factores citados.

B. VALORACIÓN DE IMPACTOS

El epígrafe 7 del Documento Ambiental Estratégico recoge el análisis sobre los efectos concretos de la Ordenación sobre las Variables Ambientales y Valoración. Asimismo, el epígrafe 9 (Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas) presenta un resumen de de las afecciones negativas y positivas sobre las variables ambientales:

-Afección sobre medio ambiente atmosférico: En cuanto a los niveles acústicos, vibraciones y emisiones de sustancias, se concluye que la zona de estudio es compatible con las actividades a desarrollar. Sí se producen algunas modificaciones temporales, reversibles, en la fase de construcción y mantenimiento por los trabajos de obra de los proyectos asociados al desarrollo del Plan.

-En cuanto a la contaminación lumínica: Los proyectos asociados a la alternativa seleccionada para el desarrollo del Plan deberán integrar medidas adicionales que eviten en todo momento la contaminación lumínica. Para ello, se deberá optar por las últimas técnicas disponibles en materia de sostenibilidad, evitando, entre otros, que la luz se genere hacia arriba, permitiendo la integración en el entorno. Este impacto se ha valorado como compatible.

-Afección sobre la variable agua (consumos hídricos, hidrología): No se prevé afección por el escaso aumento de vivienda que además ya estaba previsto inicialmente dentro del ámbito planificador.

-Afección sobre la variable suelo: Se producirá una pérdida de suelo debido a las construcciones que se realicen asociadas al desarrollo del Plan, si bien, este configura una homogenización y regulación del ámbito a lo existente en su entorno.

-Afección sobre la variable flora y fauna: No se prevé ya que el ámbito carece de estos valores, es una parcela prácticamente diáfana con la salvedad de pies ornamentales aún por definir en el correspondiente proyecto de urbanización, que se realizará conforme la normativa municipal de Sevilla y de la propia Consejería de Agricultura, pesca y desarrollo rural de la Junta de Andalucía.

-Afección sobre el paisaje: Se consigue una integración por desarrollo de lo igual con respecto a lo aprobado. Se consigue proteger el ámbito del entorno por proponer un desarrollo con la mínima capacidad de carga de población.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 10/49
VERIFICACIÓN	640xu917PFIRMAcIdws1EfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



-Afección al patrimonio histórico – artístico y natural: No se prevén afecciones debido a que no se localizan patrimonios históricos o espacios naturales protegidos en la zona de estudio ni en sus proximidades.

-Afección a la población: El desarrollo urbanístico del sector, la creación de empleo y la mejora de las zonas verdes de la zona de actuación supondrán efectos positivos sobre la calidad de vida de la población afectada.

Se valora también en el epígrafe “12. LA INCIDENCIA EN MATERIA DE CAMBIO CLIMÁTICO, SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY DE MEDIDAS FRENTE AL CAMBIO CLIMÁTICO Y PARA LA TRANSICIÓN HACIA UN NUEVO MODELO ENERGÉTICO EN ANDALUCÍA”.

C. MEDIDAS DE PREVENCIÓN, CORRECCIÓN Y CONTROL

El Documento Ambiental Estratégico en el epígrafe “10. 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 PLAN O PROGRAMA.” recoge una serie de medidas previstas para la reducción de los impactos de los efectos negativos sobre el medio ambiente.

D. SEGUIMIENTO AMBIENTAL

Se recoge en el epígrafe 14 del Documento Ambiental Estratégico, los indicadores que permitan evaluar las medidas adoptadas, teniendo en cuenta la información estadística y cartográfica generada por el sistema estadístico y cartográfico de Andalucía para seguimiento de las medidas previstas para el seguimiento del plan.

5. VALORACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN PROPUESTO

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 ámbito del Plan Parcial.

5.1 Consideraciones en materia residuos y contaminación del suelo.

- La gestión de los residuos se realizará en las condiciones determinadas en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental; la Ley 22/2011, de 28 de julio de residuos y suelos contaminados; el Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía; y demás normativa de pertinente aplicación.
- Los residuos procedentes de la construcción deberán gestionarse según lo establecido en el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. Se prohíbe expresamente el depósito en vertedero para residuos de construcción y demolición que no hayan sido sometidos a alguna operación de tratamiento previa.
- Todo el material inerte sobrante procedente de las obras de excavado y movimientos de tierra, así como los materiales de préstamo que resulten excedentarios, les será de aplicación el orden de preferencia regulado en el art. 104.4 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, siendo en último caso, evacuados a vertederos autorizados. La valorización de los suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados procedentes de obras de

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 11/49
VERIFICACIÓN	640xu917PFIRMacIdws1EfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



construcción o de demolición, que se generan como excedentes para la ejecución estricta de la obra, y que se destinan a operaciones de relleno y a otras obras distintas de aquéllas en las que se generaron, seguirá lo establecido en la Orden APM/1007/2017, de 10 de octubre, sobre normas generales de valorización de materiales naturales excavados para su utilización en operaciones de relleno y obras distintas a aquéllas en las que se generaron.

- Para todo almacenamiento de materias primas o auxiliares susceptible de provocar contaminación del suelo por rotura de envases, depósitos o contenedores, deberán de adoptarse las mismas condiciones que para los almacenamientos de residuos peligrosos (pavimento impermeable, sistemas de contención y recogida de derrames y protección de la intemperie).
- Cualquier incidente del que pueda derivarse contaminación del suelo o del medio hídrico, deberá notificarse de inmediato a la Delegación Territorial correspondiente con competencias en medio ambiente, en orden a evaluar la posible afección medioambiental.
- En caso de desarrollarse una Actividad Potencialmente Contaminante del Suelo se actuará conforme a lo establecido en el Real Decreto 9/2005 y en el Decreto 18/2015, en relación con la presentación del informe de situación y el resto de obligaciones establecidas.

5.2 Consideraciones en materia de aguas.

Con fecha **7 de abril de 2021** se emite informe del Servicio de Infraestructuras de la Delegación de Agricultura, Ganadería, Pesca en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

“...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 Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-DE-05 Santa Bárbara 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.

Adicionalmente, al tener consideración el río Guadalquivir a su paso por ese municipio como Dominio Público Marítimo Terrestre, el informe deberá ser también solicitado al Servicio Provincial de Costas, conforme a lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.”

Con fecha **18 de junio de 2021** se recibe informe emitido por Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las determinaciones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 12/49
VERIFICACIÓN	640xu917PFIRMAcIdwsLEfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



[...]

El área oriental del SUS-DE-05 es recorrida por el encauzamiento del Arroyo Ranillas, infraestructura de defensa frente a inundaciones que se extiende desde el paso del arroyo bajo el Canal de Riego del Bajo Guadalquivir, hasta su desembocadura en el Río Guadaira. El tramo inicial hasta su entrada a Sevilla Este está constituido por una canalización a cielo abierto.

Asimismo, habría que mencionar el Canal de Riego del Bajo Guadalquivir que aunque fuera del ámbito del SUS-DE-05, constituye el límite sureste del sector. Se trata de una infraestructura hidráulica que discurre a lo largo del valle del Guadalquivir por su margen izquierda desde la localidad cordobesa de Peñaflores hasta las llanuras de Trebujena, abasteciendo una extensa zona de regadío.

Dentro y/o en el entorno del ámbito territorial objeto de este informe se observa que:

- El arroyo Ranilla atraviesa el sector en sentido sur-norte por el extremo Este del mismo, para luego, ya por fuera del sector discurrir en sentido Este-Oeste de forma paralela al extremo norte del sector.

El arroyo pertenece a la masa de agua definida en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir con código ES050MSPF011002011 denominación "Río Guadaira aguas arriba de su encauzamiento hasta el Arroyo del Salado"

- No se detecta ningún otro cauce público al interior del Plan Parcial según definido en el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, donde viene contemplada la definición de dominio público hidráulico del Estado, así como a las zonas de protección asociadas de servidumbre y policía, contempladas en el art. 6 de la citada ley.

- El límite sur-este del sector está constituido por el Canal del Bajo Guadalquivir, infraestructura perteneciente al Patrimonio del Estado.

- En relación a la afección a las aguas subterráneas, se informa que: La zona se encuentra sobre la masa de agua subterránea "Sevilla - Carmona" (código ES050MSBT00005470). Se encuentra en mal estado cuantitativo y en mal estado químico, siendo su estado global Malo.



Red Hidrográfica del la Infraestructura de Datos Espaciales de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir(IDEGuadalquivir - <https://idechg.chguadalquivir.es/>).

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 13/49
VERIFICACIÓN	640xu917PFIRMacIdws1EfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Con la documentación aportada se incluye el documento “ESTUDIO HIDROLÓGICO-HIDRÁULICO PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS LÍMITES DE PROPUESTA DE DOMINIOS PÚBLICOS HIDRÁULICOS Y LAS ZONAS INUNDABLES DEL ARROYO RANILLA”, en el estudio se comprueba la afección de las zonas inundables respecto a la ordenación propuesta.

En el estudio se incluye una “Delimitación cartográfica como propuesta cautelar de dominio público hidráulico periodo de retorno de 10 años. Y una servidumbre de paso adicional de 5 m definida en planta a partir de la lámina resultante de las máximas crecidas ordinarias que para el presente estudio se han considerado 10 años como tiempo de retorno, siendo este normalmente para el área de estudio de 5.5 aplicando un margen de seguridad de hasta 10”.



Máxima crecida ordinaria propuesta, correspondiente a 10 años de periodo de retorno

En relación a los actos y planes que las Comunidades Autónomas y las entidades locales deban aprobar en el ejercicio de sus competencias (entre las que se destaca en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo) y siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terreno de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, el artículo 25.4 del TRLA establece que “Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno”. En relación a los recursos hídricos, se establece expresamente que “Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas”. Finalmente se especifica que “El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto”.

Tal y como establece el artículo 9.4 y el 78.1 del RDPH “la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará de la autorización administrativa previa del organismo de cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas. ”. Continúa de forma específica el artículo 78.1 del RDPH, en relación a cualquier tipo de construcción “en todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 14/49
VERIFICACIÓN	640xu917PFIRMacIdws1EfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9bis, 9ter, 9quáter, 14 y 14bis”.

Como hemos visto el ámbito Este del sector es atravesado por el propio arroyo Ranilla y consecuentemente está afectado por la zona de policía del mismo.

Consultando la cartografía de zonas inundables realizadas dentro de los trabajos del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables realizados por el MITERD, se comprueba que la zona está muy alejada de Flujo Preferente y inundable para un periodo de retorno de 500 años del río Guadalquivir. Esto según los mapas de riesgo realizados para el cumplimiento de la directiva de zonas inundables y su desarrollo en el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

En la siguiente figura, extraída del documento aportado, procedente del PGOU de Sevilla, se muestran los riesgos de inundación en la zona por el río Ranilla. En ella se aprecia que la zona del plan parcial no es inundable por este cauce.



Zona de flujo preferente (color gris) y Zona inundable asociada a T 500 años (color amarillo) del río GUadalquivir (Fuente IDE Guadalquivir - <https://idechg.chguadalquivir.es/>).

Respecto a la inundabilidad de la parcela por otros cauces, como el propio arroyo Ranilla, en el documento aportado se indica: “La parcela presenta pequeño regueros y acequias características de zonas agrícolas, sin presencia de una red fluvial en su interior. En la zona más al sur de la parte oriental limita con el Canal de Riego del Bajo Guadalquivir y en la parte más oriental queda atravesado por el Arroyo Ranillas, en su parte no encauzado, como se puede observar en el Plano de riesgos e hidrología superficial del PGOU de Sevilla. Esta parte más oriental de la parcela, dentro del Arroyo Ranillas, se encuentra dentro del área inundable (T500 años)”.

El estudio aportado “ESTUDIO HIDROLÓGICO-HIDRÁULICO PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS LÍMITES DE PROPUESTA DE DOMINIOS PÚBLICOS HIDRÁULICOS Y LAS ZONAS INUNDABLES DEL ARROYO RANILLA”, incluye la delimitación de la ZSPF y de las zonas inundables. La siguiente figura muestra esta delimitación realizada:

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 15/49
VERIFICACIÓN	640xu917PFIRMacIdws1EfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Zonas inundables por el arroyo Ranilla aguas arriba del canal del Bajo Guadalquivir (Fuente: Plano Procesos y riesgos PGOU Sevilla. Zonas inundables publicadas).

Las zonas inundables, y la zona afectada por la lámina de 100 años que recoge la zona de flujo preferente, afecta solo a las zonas verdes del ámbito y parte de una parcela de equipamiento. El estudio concluye incluyendo la siguiente propuesta de limitaciones a los usos del suelo que han servido de condicionante al diseño de la ordenación propuesta:

LIMITACIONES PARA USO DE ZONAS INUNDABLES. CONSIDERACIONES.		
Zona afectada por avenida de 10 años de periodo de retorno (máximas crecidas ordinarias)	No se permitirá edificación o instalación alguna, temporal o permanente. Excepcionalmente, y por razones justificadas de interés público, se podrán autorizar instalaciones temporales. En cualquier caso, se prohibirán usos que conlleven un riesgo potencial de pérdida de vidas humanas	
Zona afectada por avenida de 100 años de periodo de retorno	No se permitirá la instalación de industria pesada, contaminante según la legislación vigente o con riesgo inherente de accidentes graves.	Se prohibirán instalaciones destinadas a servicios públicos esenciales o que conlleven un alto nivel de riesgo en situación de avenida
Zona afectada por avenida de 500 años de periodo de retorno	No se permitirá las industrias contaminantes según la legislación vigente o con riesgo inherente de accidentes graves.	



08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Zonas inundables dentro del sector sobre ordenación propuesta.

No se hace indicación concreta de como se va a realizar el cruce del arroyo Ranilla con el vial propuesta al interior del sector.

Por otro lado, con el objetivo de prever el paso para el mantenimiento del Canal de Riego del Bajo Guadalquivir, el Plan General considera como suelo asociado, la superficie correspondiente a una banda de 60 m de anchura que se extiende a lo largo del Canal. Dicha superficie no está incluida dentro de los límites del sector.

El parque del Canal se trata de una gran bolsa verde que, apoyándose en el Canal de Riego del Bajo Guadalquivir, constituye un lugar de paso, de conexión ambiental y de estancia, del orden de otros parques metropolitanos. Dentro del sector 5 está constituido por dos parcelas sobre la margen derecha del canal como cierre del parque hacia el norte y su extensión hacia el interior del sector. En su ámbito queda recogido el arroyo Ranillas y el trazado del aliviadero del Canal que desemboca en el propio arroyo.

En el momento de la emisión de informe sobre el artículo 25.4 del TRLA se analizará en un mayor detalle la propuesta final planteada que tendrá que cumplir en todo caso las determinaciones indicadas en el TRLA y su Reglamento de dominio público hidráulico.

En relación al Abastecimiento se recuerda que se tendrán que cumplir con las previsiones contempladas en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir (PHDG) y en su momento se solicitará informe a la Oficina de Planificación Hidrológica sobre la suficiencia de recursos hídricos y sobre la adecuación a las citadas previsiones del PHDG.

Cabe recordar que en el artículo 245.2 del RDPH referente a "Autorización de vertido" se indica: "Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente".

Por su lado, el artículo 259 ter, del mismo Reglamento, relativo a "Desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia", indica en su apartado 1 letras "c" y "d" en relación a "En las autorizaciones de vertido de sistemas de saneamiento de zonas urbanas":



08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



- “c) En tiempo seco no se admitirán vertidos por los aliviaderos.
d) Los aliviaderos del sistema colector de saneamiento y los de entrada a la depuradora deberán dotarse de los elementos pertinentes en función de su ubicación, antigüedad y el tamaño del área drenada para limitar la contaminación producida por sólidos gruesos y flotantes. Estos elementos no deben producir una reducción significativa de la capacidad hidráulica de desagüe de los aliviaderos, tanto en su funcionamiento habitual como en caso de fallo”.*

Este informe se emite exclusivamente a los efectos de lo recogido en la Ley GICA referente a consultas previas relativas a la Evaluación Ambiental Estratégica por lo que no eximen del cumplimiento de lo establecido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, RDL 1/2001, o del 78 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, según el caso, así como de las obligaciones establecidas en la correspondiente normativa sectorial.”

Desde este Servicio y en la materia objeto de este epígrafe se remitió consulta el **21 de julio de 2021** al SERVICIO PROVINCIAL DE COSTAS del MINISTERIO DE TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y RETO DEMOGRÁFICO, sin que hasta la fecha se haya recibido respuesta.

5.3. Consideraciones en materia de Ordenación del Territorio.

Con fecha **7 de abril de 2021** se recibe oficio emitido por la Oficina de Ordenación del Territorio de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las conclusiones de dicho oficio, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

“Por ello, visto el borrador del Plan Parcial SUS-DE-05 SANTA BÁRBARA del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, le comunico que no procede emitir Informe de incidencia territorial en relación al citado documento.”

5.4. Consideraciones en materia de Bienes Culturales.

Con fecha **10 de junio de 2021** se recibe informe emitido por el Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla, sobre los aspectos de su competencia, en respuesta al requerimiento en el ámbito del procedimiento previsto en el artículo 39.2 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

A continuación se resumen las conclusiones de dicho informe, debiéndose atender a su contenido completo, el cual se adjunta como parte del Anexo I del presente informe ambiental estratégico:

“[...]”

Hay que señalar que se han detectado algunos errores tipográficos en el Documento Ambiental, en los que se hace referencia a afecciones y medidas sobre el patrimonio arqueológico relacionadas con un Sector diferente de Santa Bárbara, y cuya subsanación sería recomendable.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 18/49
VERIFICACIÓN	640xu917PFIRMAcIdws1EfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



CONCLUSIONES:

Examinada la documentación remitida y en base a la información disponible en esta Delegación Territorial, se considera que con respecto al Documento Ambiental Estratégico y Borrador del “PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-DE-05 SANTA BÁRBARA 5 (SEVILLA)”, puede ser informado favorablemente a los efectos de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y en base al artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, dado que la ordenación propuesta para el Sector por el documento de planeamiento no produce afección al Patrimonio Histórico conocido.

En todo caso cabe recordar, que el documento que se apruebe definitivamente deberá incluir la referencia al artículo 50 de la LPHA sobre hallazgos casuales.”

5.5. Condiciones generales en materia de contaminación atmosférica.

Condiciones generales en materia de contaminación acústica

- En relación con la contaminación acústica se atenderá a lo regulado en el Decreto 6/2012, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Protección contra la Contaminación Acústica en Andalucía, y en todo caso, a la normativa que regula el control de los efectos del ruido por lo que, en todo caso, se deberán respetar los valores de emisiones previstos en la tabla VII del mismo.

Condiciones generales en materia de contaminación lumínica

- Con el objeto de prevenir la dispersión de la luz hacia el cielo nocturno, preservar las condiciones naturales de oscuridad en beneficio de los ecosistemas, promover el uso eficiente del alumbrado y reducir la intrusión lumínica en zonas distintas a las que se pretende iluminar, a las instalaciones de alumbrado exterior de las actuaciones contenidas en la innovación en cuestión, les serán de aplicación las disposiciones relativas a la contaminación lumínica recogidas en el Real Decreto 1980/2008, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de eficiencia energética en instalaciones de alumbrado exterior y sus Instrucciones Técnicas Complementarias.
- Serán de aplicación las disposiciones relativas a contaminación lumínica recogidas en el artículo 60 y siguientes de la Ley 7/2007, de 9 de julio.

5.6. Condiciones generales en Vías Pecuarias.

Se recibe Informe de **1 de septiembre de 2021** del Departamento de Vías Pecuarias de esta Delegación que concluye lo siguiente:

“Consultado el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Sevilla, aprobado por Orden Ministerial de fecha 17 de febrero de 1947 y el Croquis de la Clasificación, se comprueba que las parcelas consultadas no presentan afección a Vía Pecuaria”.

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 19/49
VERIFICACIÓN	640xu917PFIRMacIdwsLEfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



De acuerdo con el artículo 39.3 de la *Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental*, a partir del análisis de la documentación aportada, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas, y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental*, esta Delegación Territorial en el ámbito de sus competencias,

SE INFORMA

Que el “**PLAN PARCIAL SUS-DE-05 SANTA BARBARA**”, formulado por el Ayuntamiento 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 incluidas en el borrador del Plan Parcial 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 Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

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

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

LA DELEGADA TERRITORIAL

Concepción Gallardo Pinto

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 20/49
VERIFICACIÓN	640xu917PFIRMAcIdws1EfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



ANEXO I. RELACIÓN DE INFORMES RECIBIDOS DE OTROS ORGANISMOS E INSTITUCIONES

En la elaboración del Informe Ambiental Estratégico y futuras actuaciones que de él deriven, se tendrán en cuenta los contenidos de las respuestas recibidas de organismos e instituciones durante la fase de consultas. Estos informes se adjuntan en su totalidad al objeto de que sus indicaciones sean tenidas en cuenta. Los informes recibidos son los siguientes:

ORGANISMO CONSULTADO	FECHA DE CONSULTA	FECHA DE INFORME
Servicio de Infraestructuras de la Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible en Sevilla. (Dominio Publico Hidráulico)	12/03/2021	07/04/2021
Confederación Hidrográfica del Guadalquivir	12/03/2021	18/06/2021
Ecologistas en Acción	12/03/2021	-----
Servicio de Bienes Culturales de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla	12/03/2021	10/06/2021
Oficina de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras, Ordenación del Territorio, Cultura y Patrimonio Histórico en Sevilla.	12/03/2021	07/04/2021
Servicio de Carreteras y Movilidad. Diputación Provincial de Sevilla.	12/03/2021	23/03/2021
Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial en Sevilla de Fomento de la Junta de Andalucía	12/03/2021	30/04/2021
Departamento de Vías Pecuarias. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible.	12/03/2021	01/09/2021
Servicio de Espacios Naturales Protegidos. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible.	12/03/2021	16/04/2021
Servicio de Gestión del Medio Natural. Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible.	12/03/2021	27/09/2021
Dirección General de Aviación Civil. Ministerio de Fomento.	12/03/2021	04/06/2021
Servicio Provincial de Costas. Ministerio de Transición Ecológica y Reto demográfico	21/07/2021	-----



ÁREA DE COHESIÓN TERRITORIAL
Servicio de Carreteras y Movilidad

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

N/Ref.: JPMF/ERL/rf

Expte. 2021/101
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



INFORME SECTORIAL SOBRE CONSULTA A TRÁMITE DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA "PLAN PARCIAL SUS-DE-05 SANTA BARBARA - MUNICIPIO: SEVILLA ".

En relación con el oficio remitido por la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, de la Junta de Andalucía, este Servicio no emite alegación alguna referente al tema que nos requieren, ya que no afecta a ninguna carretera cuya titularidad ostente esta Corporación Provincial.

La Ingeniera Técnica de Obras Públicas,
Vº Bº El Jefe de Servicio,

Menéndez y Pelayo, 32.41071- Sevilla, Telf.: 954 55 00 00
www.dipusevilla.es

Código Seguro De Verificación:	yIOmcay2Av4yeb5HmZozHw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Pedro Mora Fernandez	Firmado	18/03/2021 17:38:09	
	Esther Revelles Lirola	Firmado	18/03/2021 11:59:11	
Observaciones		Página	1/1	
Uri De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirma/code/yIOmcay2Av4yeb5HmZozHw==			

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 22/49
VERIFICACIÓN	640xu917PFIRMacIdws1EfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

08 MAR 2024



Sevilla,
 El Secretario de la Gerencia
 P.D.
 JUNTA DE ANDALUCÍA
 CONSEJERÍA DE AGRICULTURA,
 GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE.
 DELEGACIÓN TERRITORIAL.
 Edificio Administrativo Los Bermejales
 Avda. de Grecia, s/n.
41071-SEVILLA

Referencia: SPA/DPA/GOB
 Expediente: EAE/SE/1073/2020/S

ASUNTO: PLAN PARCIAL SUS-DE-05 SANTA BÁRBARA.

Examinada la documentación presentada, en la que se solicita autorización para "PLAN PARCIAL SUS-DE-05 SANTA BÁRBARA", esta Delegación Territorial le comunica que la actuación solicitada queda fuera del ámbito de las carreteras gestionadas por la Junta de Andalucía.

SEVILLA, en la fecha de la firma electrónica
 EL JEFE DEL SERVICIO DE CARRETERAS.

P.A.: El Asesor Técnico.
 Fdo.: Salvador Barrio López.



C/ Jesús del Gran Poder n.º 30, 10. 41071, Sevilla

Código Seguro De Verificación:	BY574A2B3H9Q3FKWSMDVHNTLNDUSTJ	Fecha	29/04/2021	
Firmado Por	SALVADOR BARRIO LOPEZ			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2	



Es copia auténtica de documento electrónico

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



C/ Jesús del Gran Poder n.º 30, 10. 41071, Sevilla

Código Seguro De Verificación:	BY574A2B3H9Q3FKWSMDVHNTLNDUSTJ	Fecha	29/04/2021	
Firmado Por	SALVADOR BARRIO LOPEZ			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2	



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 24/49
VERIFICACIÓN	64oxu917PFIRMAcIdws1EfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Su Exped.: EAE/SE/1073/2020/S

Su ref.: SPA/DPA/GOB

Ntra/Refer: OFICINA OT/MIRS

Asunto: Consulta en el trámite de EAE Plan Parcial SUS-DE-05 SANTA BÁRBARA.

Municipio: Sevilla

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE
DESARROLLO SOSTENIBLE EN SEVILLA
Servicio de Protección Ambiental
Edif. Administrat. Los Bermejales
Avda. De Grecia, s/n
41071- SEVILLA

En relación a su solicitud de fecha de entrada en esta Delegación Territorial de 16 de marzo de 2021 a los efectos de lo dispuesto en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la calidad Ambiental, en relación al Documento Inicial Estratégico y Borrador del documento indicado en el asunto, como administración pública afectada en el ámbito de las competencias en materia de ordenación del territorio, se comunica lo siguiente:

Atendiendo a los artículos 20 y 21 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Andalucía (LOTA), los Planes de Ordenación del Territorio son públicos y vinculantes, dependiendo el grado de vinculación de la naturaleza de sus determinaciones, diferenciándose entre Normas, Directrices o Recomendaciones Territoriales. Así, las normas son determinaciones de aplicación directa vinculantes para las Administraciones Públicas y para los particulares, en los suelos urbanizables y no urbanizables; y las directrices vinculantes en cuanto a sus fines, correspondiendo a los órganos competentes de las Administraciones Públicas su aplicación mediante medidas concretas para la consecución de los mismos.

Igualmente, se recuerda que los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional son vinculantes para el planeamiento urbanístico general, prevaleciendo las determinaciones de los primeros que sean de aplicación directa sobre las de los segundos desde la entrada en vigor de aquellos, y estableciendo el procedimiento para la adaptación.

La valoración de la incidencia de las determinaciones del planeamiento general en el territorio y su coherencia con las previsiones de los planes territoriales se realiza a través del Informe de incidencia territorial previsto en la Disposición adicional segunda de la ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, modificada por el artículo 3.Dos del Decreto-Ley 2/2020, de 9 de marzo, de mejora y simplificación de la regulación para el fomento de la actividad productiva de Andalucía, por la que se regula la emisión del informe de incidencia territorial. Este informe se emite sobre los Planes Generales de Ordenación Urbanística y sus revisiones totales o parciales y las modificaciones que afecten a la ordenación estructural y estén relacionadas con el objeto del informe.

Plaza San Andrés, 2 y 4
41003 – Sevilla

T: 955057100
dt.sevilla.cfiot@juntadeandalucia.es



Código Seguro De Verificación:	BY5748MV74M86MRX2ELNVHCP2B77YG	Fecha	30/03/2021	
Firmado Por	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	1/2	





DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Por ello, visto el borrador del Plan Parcial SUS-DE-05 SANTA BÁRBARA del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, le comunico que no procede emitir Informe de incidencia territorial en relación al citado documento.

En fe,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Todo ello con independencia y sin menoscabo del pronunciamiento que sobre el procedimiento de referencia realicen los diferentes organismos competentes en base a sus competencias sustantivas o sectoriales.

LA JEFA DE LA OFICINA
DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Fdo.: M. Isabel Ramírez Senra

Código Seguro De Verificación:	BY5748MV74M86MRX2ELNVHCP2B77YG	Fecha	30/03/2021	
Firmado Por	MARIA ISABEL RAMIREZ SENRA			
Url De Verificación	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	Página	2/2	



Es copia auténtica de documento electrónico

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 26/49
VERIFICACIÓN	64oxu917PFIRMAcIdws1EfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO



MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

O F I C I O

ASUNTO INFORME SOBRE EL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-DE-05 SANTA BÁRBARA 5, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA (AEROPUERTO DE SEVILLA) (EXP. 210114)

DESTINATARIO Junta de Andalucía – Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible – Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla

Con fecha de 12 de marzo de 2021 tiene entrada en el Departamento la solicitud por parte de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Sevilla de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, para que esta Dirección General se pronuncie al objeto de la evaluación ambiental del “Plan Parcial de Ordenación SUS-DE-05 Santa Bárbara 5”, en el término municipal de Sevilla.

Al respecto, este Centro Directivo no tiene indicaciones, propuestas o determinaciones sobre el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del referido Plan Parcial.

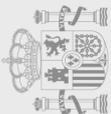
No obstante, debe indicarse que esta Dirección General evacúa informe preceptivo y vinculante al planeamiento urbanístico y territorial en tramitación según se establece en la Disposición Adicional Segunda del Real Decreto 2591/1998 de 4 de diciembre, de Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio (B.O.E. nº 292, de 7 de diciembre), en su actual redacción, donde se indica lo siguiente:

“Las Administraciones u organismos competentes para la tramitación del planeamiento territorial o urbanístico remitirán al Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana, antes de su aprobación inicial o trámite equivalente, los proyectos de planes o instrumentos de ordenación urbanística o territorial, o de cualquier otra índole que ordenen físicamente el territorio, así como sus revisiones o modificaciones, siempre que incluyan dentro de su ámbito la zona de servicio aeroportuaria o espacios sujetos a las servidumbres aeronáuticas legalmente establecidas, o a las propuestas de servidumbres aeronáuticas, incluidas las acústicas, previstas respecto a las actuaciones planificadas en la zona de servicio de los Planes Directores.”

La Dirección General de Aviación Civil emitirá informe preceptivo y vinculante respecto a dichos proyectos de planes o instrumentos en el ámbito de las competencias exclusivas del Estado en materia de aeropuertos de interés general y planificación aeroportuaria, en particular sobre la calificación de la zona de servicio aeroportuaria como sistema general y las condiciones de alturas y usos que se pretendan asignar a los espacios afectados por las servidumbres aeronáuticas legalmente establecidas o por las propuestas de servidumbres aeronáuticas, incluidas las acústicas, previstas respecto a las actuaciones planificadas en la zona de servicio de los Planes Directores.”

FIRMADO por : FERNANDEZ-IRUEGAS POMBO, ALVARO JOSE. A fecha: 01/06/2021 10:41 AM
Total folios: 2 (1 de 2) - Código Seguro de Verificación: MFOM02SAEA388749EB3B110E627A
Verificable en <https://sede.mitma.gob.es>

MINISTERIO DE TRANSPORTES, MOVILIDAD Y AGENDA URBANA



CORREO ELECTRÓNICO: sgana@mitma.es

Pº/ DE LA CASTELLANA, 67,
5ª PLANTA
28071 MADRID
TEL 91 597 81 64

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 27/49
VERIFICACIÓN	640xu917PFIRMAcIdwsLEfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



08 MAR 2024
DIRECCIÓN GENERAL DE AVIACIÓN CIVIL



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

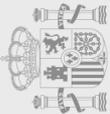
Subdirección General de Aeropuertos y Navegación Aérea

En este sentido, dado que el ámbito del "Plan Parcial de Ordenación SUS-DE-05 Santa Bárbara 5", en el término municipal de Sevilla se encuentra afectado por las determinaciones relativas a las Servidumbres Aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla correspondientes al Real Decreto 764/2017, de 21 de julio, por el que se modifican las servidumbres aeronáuticas del Aeropuerto de Sevilla (B.O.E. nº 216, de 8 de septiembre), el nuevo planeamiento urbanístico deberá tener en cuenta las limitaciones impuestas por dichas servidumbres.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE AEROPUERTOS Y NAVEGACIÓN AÉREA

Álvaro Fernández-Iruegas Pombo

FIRMADO por : FERNANDEZ-IRUEGAS POMBO, ALVARO JOSE. A fecha: 01/06/2021 10:41 AM
Total folios: 2 (2 de 2) - Código Seguro de Verificación: MFOM02SAEA388749EB38110E627A
Verificable en https://sede.mitma.gob.es



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 28/49
VERIFICACIÓN	640xu917PFIRMAcIdwsLEfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

08 MAR 2024

Sevilla,
 El Secretario de la Gerencia
 P.D.



INFORME DEL SERVICIO DE BIENES CULTURALES SOBRE EL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO Y BORRADOR DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-DE-05 SANTA BÁRBARA 5, SEVILLA.

Expediente: EAE/SE/1073/2020/S

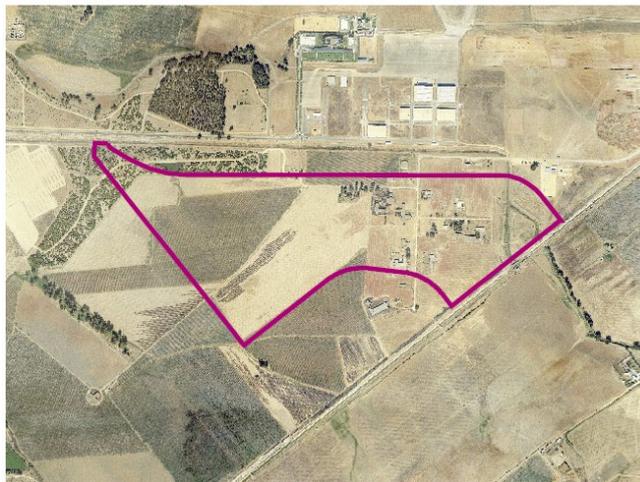
Con fecha 12 de marzo de 2021, se recibe en esta Delegación Territorial solicitud de informe en relación al Documento Ambiental Estratégico y Borrador del “PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-DE-05 SANTA BÁRBARA 5 (SEVILLA)”, a los efectos de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, modificada por el decreto-Ley 3/2015, y en virtud de lo expuesto en el artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.

ANTECEDENTES:

En la actualidad, el planeamiento vigente en el municipio de Sevilla es el Plan General de Ordenación Urbánística (PGOU) aprobado definitivamente el 19 de julio de 2006 por la Consejería de Obras Públicas y Transportes. Dicho Plan fue informado por la Consejería de Cultura a los efectos previstos en el artículo 32 de la Ley 1/1991, de 3 de julio, de Patrimonio Histórico de Andalucía en lo referente a diversas determinaciones que afectan al Conjunto Histórico de Sevilla, y a los del artículo 31 de la misma Ley sobre el resto de contenidos del citado Plan General.

El PGOU de Sevilla, clasifica los terrenos objeto de la ordenación propuesta por el referido Plan Parcial como Suelo Urbanizable Sectorizado, por lo que es necesaria la formulación y aprobación del correspondiente Plan Parcial para hacer posible el desarrollo urbanístico del Sector en cuestión, denominado SUS-DE-05 (Santa Bárbara 5). Dicho Sector cuenta con una superficie total de 861.020 m² dedicada en gran parte de su extensión a labores agrícolas, y está situado al este del término municipal de Sevilla en la zona denominada Santa Bárbara.

LOCALIZACIÓN



Calle Levías, 17
 41004 – Sevilla

Tel. 955 03 62 00 Fax. 955 03 62 01
 informacion.dtse.ccph@juntadeandalucia.es



Código:RXPMw829PFIRMAveE3VEc8tD/fNrvZ.

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

FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	10/06/2021
	MAGDALENA GOMEZ VIERA		
ID. FIRMA	RXPMw829PFIRMAveE3VEc8tD/fNrvZ	PÁGINA	1/3

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 29/49
VERIFICACIÓN	640xu917PFIRMAcIdwsLEfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

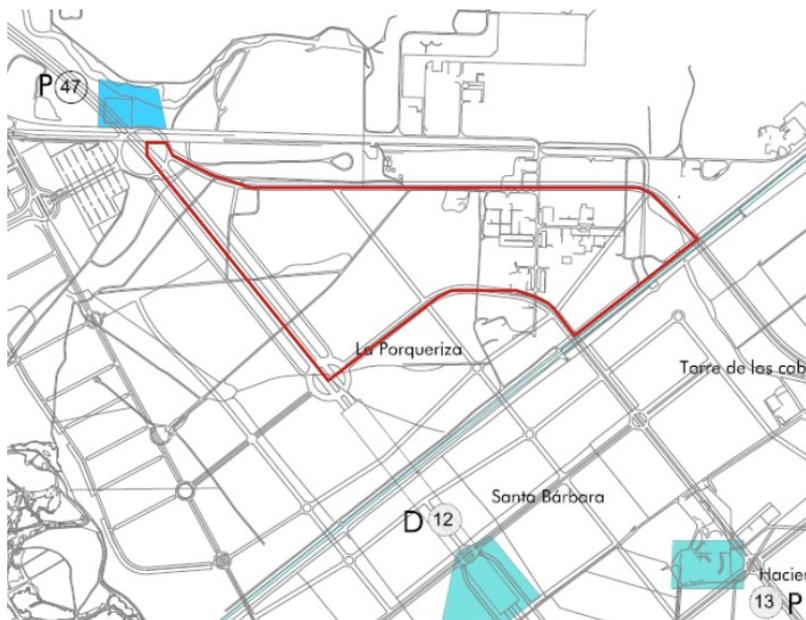


DESCRIPCIÓN Y ANÁLISIS DEL DOCUMENTO:

Se analiza la documentación remitida consistente en el Documento Ambiental Estratégico y Plan Parcial, cuya finalidad es la ordenación pormenorizada del Sector SUS-DE-05 SANTA BÁRBARA 5, enmarcado dentro de una actuación global definida por el documento de “Criterios de ordenación de los sectores SUO-DE-01, SUS-DE-02, SUS-DE-03, SUS-DE-04 y SUS-DE-05 (Santa Bárbara-Sevilla Este)” .

Vista toda la documentación disponible referida al ámbito afectado por el Plan Parcial, se constata que no existen dentro de los límites del Sector objeto de ordenación ningún yacimiento catalogado, ni ámbito de cautela arqueológica que esté incluido en el Plan General.

Cabe indicar la existencia de un yacimiento catalogado en las cercanías del Sector denominado “Gravera del aeropuerto” , con ficha 47 en el Catálogo de Protección Arqueológica y nivel de protección correspondiente a Zona de Conservación Preventiva. Sin embargo, el ámbito delimitado de este yacimiento, aunque próximo, queda fuera de los terrenos pertenecientes al Sector SUS-DE-05 objeto del documento.



En relación a la proximidad de este yacimiento catalogado (Gravera del Aeropuerto), se aprecia que la ordenación del Sector propuesta por el Borrador del Plan Parcial contempla la localización de amplias zonas de espacios libres en los terrenos cercanos al Yacimiento. Esta circunstancia es coherente con la

Calle Levías, 17
41004 – Sevilla

Tel. 955 03 62 00 Fax. 955 03 62 01
informacion.dtse.ccph@juntadeandalucia.es



Código:RXPMw829PFIRMAveE3VEc8tD/fNrvZ.

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

FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	10/06/2021
	MAGDALENA GOMEZ VIERA		
ID. FIRMA	RXPMw829PFIRMAveE3VEc8tD/fNrvZ	PÁGINA	2/3

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 30/49
VERIFICACIÓN	640xu917PFIRMAcIdwsLEfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Junta de Andalucía

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia P.D.



recomendaciones que establece el PGOU de Sevilla en cuanto a la localización preferente de espacios libres en coincidencia con las áreas de protección arqueológica.

Hay que señalar que se han detectado algunos errores tipográficos en el Documento Ambiental, en los que se hace referencia a afecciones y medidas sobre el patrimonio arqueológico relacionadas con un Sector diferente de Santa Bárbara, y cuya subsanación sería recomendable.

CONCLUSIONES:

Examinada la documentación remitida y en base a la información disponible en esta Delegación Territorial, se considera que con respecto al Documento Ambiental Estratégico y Borrador del “PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-DE-05 SANTA BÁRBARA 5 (SEVILLA)”, puede ser informado favorablemente a los efectos de lo establecido en los artículos 39 y 40 de la ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y en base al artículo 32 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, dado que la ordenación propuesta para el Sector por el documento de planeamiento no produce afección al Patrimonio Histórico conocido.

En todo caso cabe recordar, que el documento que se apruebe definitivamente deberá incluir la referencia al artículo 50 de la LPHA sobre hallazgos casuales.

En Sevilla, a la fecha de la firma electrónica.

LA JEFA DE SERVICIO DE BIENES CULTURALES

Ana Leal Campanario

LA ARQUITECTA

Magdalena Gómez Viera

Calle Levías, 17
41004 – Sevilla

Tel. 955 03 62 00 Fax. 955 03 62 01
informacion.dtse.ccph@juntadeandalucia.es



Código:RXPMw829PFIRMAveE3VEc8tD/fNrVZ.

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

FIRMADO POR	ANA LEAL CAMPANARIO	FECHA	10/06/2021
	MAGDALENA GOMEZ VIERA		
ID. FIRMA	RXPMw829PFIRMAveE3VEc8tD/fNrVZ	PÁGINA	3/3

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 31/49
VERIFICACIÓN	640xu917PFIRMAcIdws1EfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

08 MAR 2024

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y EL RETO DEMOGRÁFICO

Confederación
Hidrográfica del Guadalquivir

Documento firmado electrónicamente		
Firmado por	Fecha de firma	Sello de tiempo
MANUEL ROMERO ORTIZ	09/06/2021 10:11:15	SIN SELLO
JUAN LLUCH PEÑALVER	11/06/2021 08:41:30	
ALEJANDRO RODRIGUEZ GONZALEZ	14/06/2021 19:58:10	
URL de validación	https://sede.magrama.gob.es https://pfirma.chguadalquivir.es/gestorcsv	
Código CSV		
MA0010H0DSW0W5YGW9IEHPZ0TVIQUBQP43		

Este documento es una copia en soporte papel de un documento electrónico según lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Norma Técnica de Interoperabilidad de Procedimientos de copiado auténtico y conversión entre documentos electrónicos.



08 MAR 2024

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA DEL
GUADALQUIVIR, O.A.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia

COMISARÍA DE AGUAS
ZONA DE SEVILLA
Servicio técnico de DPH



S/REF. **EAE/SE/1073/2020/S**
N/REF. **URB-044/21/SE**
FECHA Ver firma electrónica
ASUNTO Consulta del Documento Inicial Estratégico y Borrador PLAN PARCIAL SUS-DE-05 SANTA BARBARA T.M. Sevilla (Sevilla).

**DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SEVILLA
DE LA CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA,
PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA
JUNTA DE ANDALUCÍA
SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL**

Avda. de Grecia, 17
41012 Sevilla

Recibida en esta confederación, el 12 de marzo de 2021, petición de informe referente al trámite de consultas del Documento Inicial Estratégico y Borrador PLAN PARCIAL SUS-DE-05 SANTA BARBARA en el T.M. Sevilla (Sevilla), previsto en los artículos 38 y 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía (GICA), del expediente arriba referenciado, se emite el siguiente:

INFORME:

El sector SUS-DE-05 ocupa suelo urbanizable situado al este del término municipal de Sevilla, formando parte de la zona denominada Santa Bárbara, situada a 9 Km del centro de la ciudad, próxima a los términos municipales de Alcalá de Guadaíra y La Rinconada. Esta zona está constituida por una extensa área agrícola homogénea de más de 380 Ha, delimitada por suelos urbanos al suroeste y oeste, y por accidentes físicos como el cauce del Arroyo Ranillas que acota los suelos al norte y al este, o los suaves desniveles de terrazas que limitan los terrenos al sur.

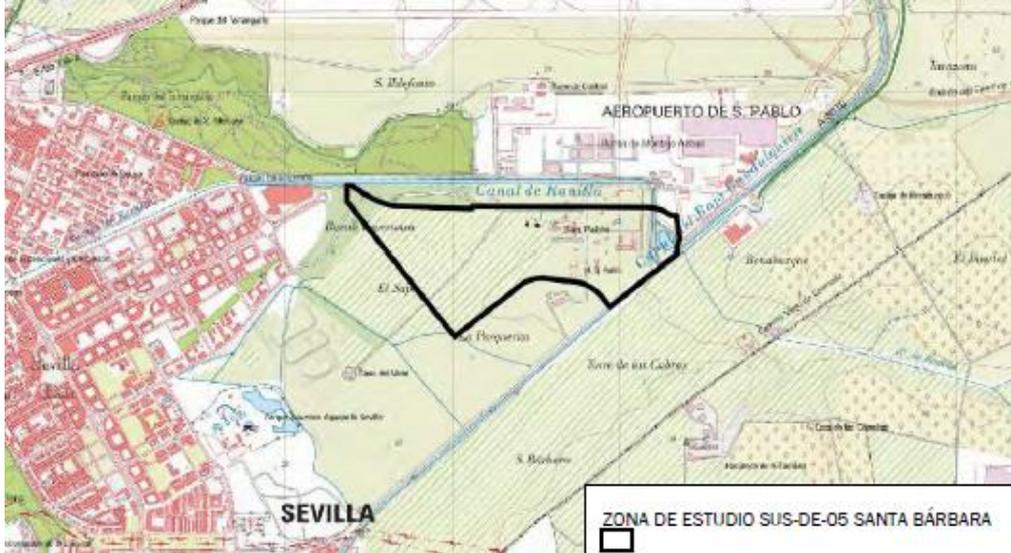
El sector de estudio, está comprendido en una ordenación global, Sevilla Santa Bárbara (SSB), que incluye además los nuevos sectores urbanizables definidos por el P.G.O.U de Sevilla SUO-DE-01, SUS-DE-02, USDE- 03 y SUS-DE-04. La caracterización de este conjunto de suelos viene en gran parte determinada por elementos como la infraestructura hidráulica del Canal de Riego del Bajo Guadalquivir, que discurre por los terrenos en dirección noreste-suroeste y produce la fragmentación del territorio, el Parque de San Ildefonso y el aeropuerto de San Pablo, ambos emplazados al norte. Por otro lado, la prevista ejecución de la conexión entre la A-4 y el nuevo enlace con la autovía A-92, denominada Ronda Urbana Miraflores-Ranillas y el futuro Parque Urbano que se desarrollará a lo largo del Canal, conferirán a SSB una situación estratégica dentro del espacio metropolitano.

El SUS-DE-05 presenta una forma irregular, ocupando la franja más septentrional de los suelos de Santa Bárbara. Factor determinante en la configuración física del sector es el paso del Arroyo Ranillas, que penetra por el borde este recorriendo la zona más oriental hacia el norte, desde donde abandona el sector fluyendo en sentido oeste, ya fuera del ámbito de estudio en paralelo al límite norte.

El sector está acotado al sureste por el Canal de Riego del Bajo Guadalquivir, elemento limítrofe con el SUNSDE- 01 (suelo urbanizable no sectorizado), y al suroeste por el futuro trazado de la Ronda Urbana del



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 33/49
VERIFICACIÓN	640xu917PFIRMacIdwsLEfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Los terrenos de Santa Bárbara pues, constituyen una nueva ciudad con una gran carga residencial, que se articula a través de los sistemas viarios y los espacios libres. Por ello, juegan un papel de relevancia como elementos configuradores de este nuevo tejido los Sistemas Generales. En el SUS-DE-05 se establecen los siguientes:

- Por un lado, se plantea un sistema general viario (SGV-DE-02), denominado Ronda urbana del Arroyo Miraflores al Ranillas (que configura el borde suroeste del sector de estudio) con carácter de eje conector metropolitano que unirá el nuevo acceso de la A-92 a Málaga con la autovía A-4.

Esta Ronda permite relacionar todos los crecimientos urbanos previstos en el distrito Este. Definido por el PGOU como viario principal urbano, sirve de estructura complementaria de primer orden para la conexión entre los ejes y rondas principales de acceso y distribución metropolitana, facilitando las relaciones norte-sur, y diversificando los accesos al Este. Además de discurrir por el SUS-DE-05 ocupando una superficie de 39.932 m², atraviesa los sectores SUS-DE-02, SUS-DE-03 y SUS-DE-04.

- Por otra parte, se propone la constitución de un potente sistema general de espacios libres (SGEL- 19), el Parque del Canal del Bajo Guadalquivir y Matriz Verde del Este. Se trata de un Parque Urbano que se extiende más allá de los límites de Santa Bárbara, por los sectores SUS-DE-02, SUS-DE-03, SUS-DE-04, SUS-DE-05, SUS-DE-06, SUS-DE-07, SUS-DE-10, SUS-DE-11 y SUS-DE-01. Se desarrolla en ambos márgenes del Canal del Bajo Guadalquivir y vincula todas las zonas verdes del Este municipal. Su extensión total es de 177.85 ha, correspondiendo un total de 238.987 m² a la superficie contenida en el sector de estudio.

En el siguiente cuadro se resumen las superficies de suelo en el conjunto del sector. Teniendo en cuenta las reservas para sistemas generales y los suelos de dotaciones e infraestructuras viarias, el 65% del suelo está destinado a usos públicos, siendo especialmente significativo el porcentaje de suelo para espacios libres (tanto generales como locales) que alcanza un 38% del suelo.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 34/49
VERIFICACIÓN	640xu917PFIRMAcIdws1EfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



SUS-DE-05

SUPERFICIES DE SUELO (m2)	TOTAL	%
SECTOR SUS-DE-04	861.020	
SISTEMAS GENERALES	279.152	32%
Ronda urbana Miraflores-Ranillas	39.932	
Parque del Canal y P. Tamarguillo	239.220	
DOTACIONES LOCALES	123.150	14%
Espacio libre local	88.625	
Equipamiento público	34.525	
VIARIO LOCAL	154.403	18%
SUELO LUCRATIVO	304.315	35%
Industria Almacenamiento	214.634	
Servicios Terciarios	89.681	

2020999092464
Registro Electrónico



Calificación del Suelo propuesta.

El área oriental del SUS-DE-05 es recorrida por el encauzamiento del Arroyo Ranillas, infraestructura de defensa frente a inundaciones que se extiende desde el paso del arroyo bajo el Canal de Riego del Bajo Guadalquivir, hasta su desembocadura en el Río Guadaira. El tramo inicial hasta su entrada a Sevilla Este está constituido por una canalización a cielo abierto.

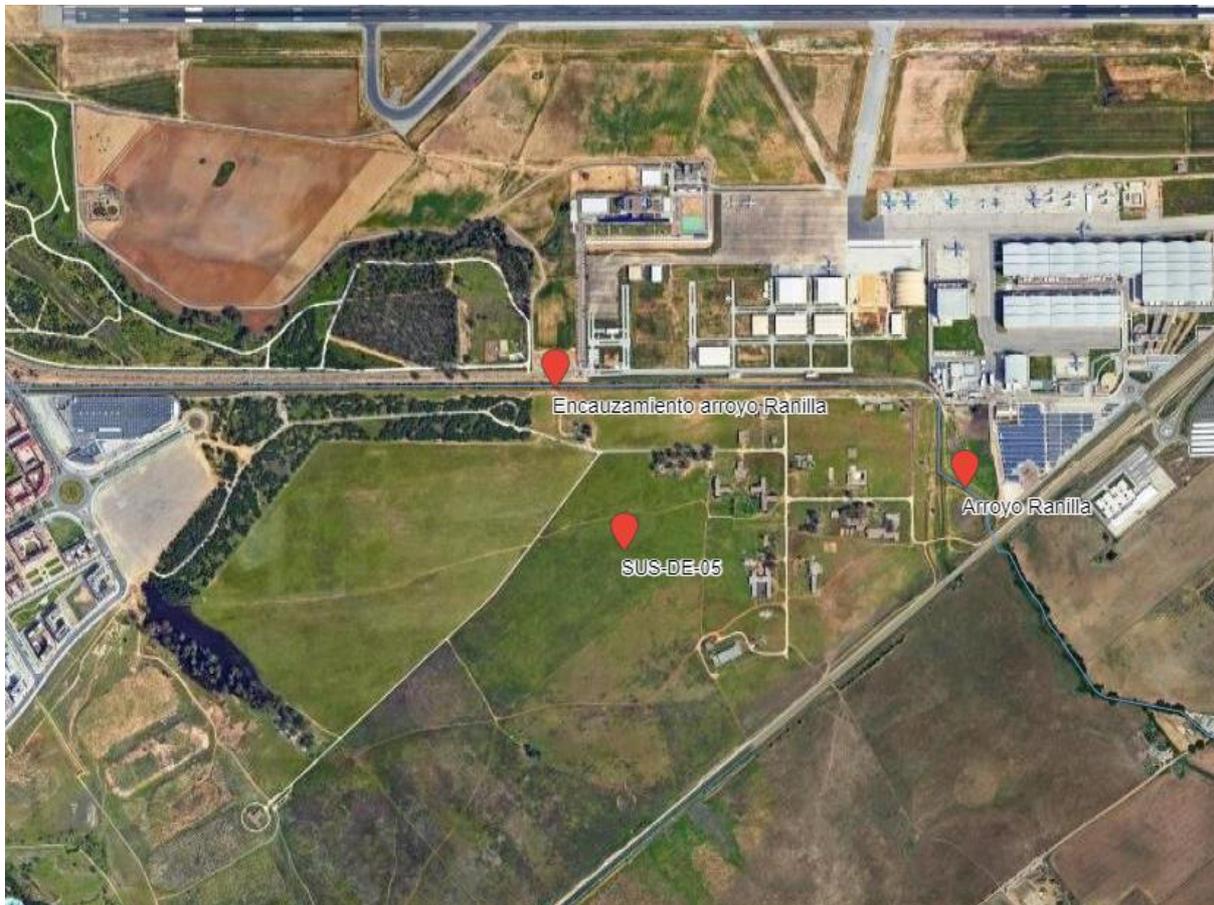
Asimismo, habría que mencionar el Canal de Riego del Bajo Guadalquivir que aunque fuera del ámbito del SUS-DE-05, constituye el límite sureste del sector. Se trata de una infraestructura hidráulica que discurre a lo largo del valle del Guadalquivir por su margen izquierda desde la localidad cordobesa de Peñaflor hasta las llanuras de Trebujena, abasteciendo una extensa zona de regadío.





Dentro y/o en el entorno del ámbito territorial objeto de este informe se observa que:

- El arroyo Ranilla atraviesa el sector en sentido sur-norte por el extremo Este del mismo, para luego, ya por fuera del sector discurrir en sentido Este-Oeste de forma paralela al extremo norte del sector. El arroyo pertenece a la masa de agua definida en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir con código ES050MSPF011002011 denominación "Río Guadaíra aguas arriba de su encauzamiento hasta el Arroyo del Salado"
- No se detecta ningún otro cauce público al interior del Plan Parcial según definido en el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, donde viene contemplada la definición de dominio público hidráulico del Estado, así como a las zonas de protección asociadas de servidumbre y policía, contempladas en el art. 6 de la citada ley.
- El límite sur-este del sector está constituido por el Canal del Bajo Guadalquivir, infraestructura perteneciente al Patrimonio del Estado.
- En relación a la afección a las aguas subterráneas, se informa que: La zona se encuentra sobre la masa de agua subterránea "Sevilla - Carmona" (código ES050MSBT00005470). Se encuentra en mal estado cuantitativo y en mal estado químico, siendo su estado global Malo.



Red Hidrográfica de la Infraestructura de Datos Espaciales de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (IDE-Guadalquivir - <https://idechg.chguadalquivir.es/>).



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 36/49
VERIFICACIÓN	640xu917PFIRMAcIdwsLEfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Con la documentación aportada se incluye el documento “ESTUDIO HIDROLÓGICO-HIDRÁULICO PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS LÍMITES DE PROPUESTA DE DOMINIOS PÚBLICOS HIDRÁULICOS Y LAS ZONAS INUNDABLES DEL ARROYO RANILLA”, en el estudio se comprueba la afección de las zonas inundables respecto a la ordenación propuesta.

En el estudio se incluye una “Delimitación cartográfica como propuesta cautelar de dominio público hidráulico periodo de retorno de 10 años. Y una servidumbre de paso adicional de 5 m definida en planta a partir de la lámina resultante de las máximas crecidas ordinarias que para el presente estudio se han considerado 10 años como tiempo de retorno, siendo este normalmente para el área de estudio de 5.5 aplicando un margen de seguridad de hasta 10”.



Máxima crecida ordinaria propuesta, correspondiente a 10 años de periodo de retorno

En relación a los actos y planes que las Comunidades Autónomas y las entidades locales deban aprobar en el ejercicio de sus competencias (entre las que se destaca en materia de medio ambiente, ordenación del territorio y urbanismo) y siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terreno de dominio público hidráulico y en sus zonas de servidumbre y policía, el artículo 25.4 del TRLA establece que “Las Confederaciones Hidrográficas emitirán informe previo teniendo en cuenta a estos efectos lo previsto en la planificación hidráulica y en las planificaciones sectoriales aprobadas por el Gobierno”. En relación a los recursos hídricos, se establece expresamente que “Cuando los actos o planes de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales comporten nuevas demandas de recursos hídricos, el informe de la Confederación Hidrográfica se pronunciará expresamente sobre la existencia o inexistencia de recursos suficientes para satisfacer tales demandas”. Finalmente se especifica que “El informe se entenderá desfavorable si no se emite en el plazo establecido al efecto”.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 37/49
VERIFICACIÓN	640xu917PFIRMacIdwsLEfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Tal y como establece el artículo 9.4 y el 78.1 del RDPH “la ejecución de cualquier obra que se realice en la zona de policía de cauces precisará de la autorización administrativa previa del organismo de cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto. Esta autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas. ”. Continúa de forma específica el artículo 78.1 del RDPH, en relación a cualquier tipo de construcción “en todos los casos, los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9bis, 9ter, 9cuáter, 14 y 14bis”.

Como hemos visto el ámbito Este del sector es atravesado por el propio arroyo Ranilla y consecuentemente está afectado por la zona de policía del mismo.

El Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, ha sido modificado mediante el Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, con objeto de incorporar determinaciones específicas en relación al cumplimiento de los riesgos de inundación. Dicha materia ha tenido su desarrollo a través de la Directiva 2007/60/CE y posteriormente con su trasposición al ordenamiento jurídico mediante el Real Decreto 903/2010, de 9 julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación. La norma introduce la identificación de los usos y actividades vulnerables frente a avenidas que no podrán ser autorizados en las zonas de flujo preferente (ZFP), incluyendo determinados supuestos excepcionales. La norma regula, por tanto, ciertas limitaciones (cuya intensidad se ha modulado, ponderando las circunstancias que en cada caso concurren) en la zona de mayor riesgo de inundaciones de las contempladas en la normativa en vigor dada su mayor habitualidad, con el fin de proteger adecuadamente bienes jurídicos de primera magnitud. Del mismo modo, se fijan ciertas limitaciones básicas al uso de las zonas inundables (ZI), tal y como establece el TRLA, completando de este modo el desarrollo reglamentario en la materia. Se establece una diferenciación de la zona de flujo preferente (ZFP) y zona inundable (ZI) en función de la situación básica del suelo URBANIZADO O RURAL regulada en el artículo 21 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU).

Se define la Zona de Flujo Preferente (art 9.2 del RDPH) como “aquella zona constituida por la unión de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas”. Así, las limitaciones a los usos se describen para el suelo Rural en el artículo 9.bis y para suelo urbanizado en el artículo 9.ter.

Por otra parte, la Zona inundable (art 14 del RDPH) se define como “los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos”. Las limitaciones a los usos según la situación básica del suelo se establecen en el apartado 1 del artículo 14 para el suelo rural y el apartado 2 para el suelo urbanizado.

Consultando la cartografía de zonas inundables realizadas dentro de los trabajos del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables realizados por el MITERD, se comprueba que la zona está muy alejada de Flujo Preferente y inundable para un periodo de retorno de 500 años del río Guadalquivir. Esto según los mapas de riesgo realizados para el cumplimiento de la directiva de zonas inundables y su desarrollo en el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 38/49
VERIFICACIÓN	640xu917PFIRMacIdwsLEfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En la siguiente figura, extraída del documento aportado, procedente del PGOU de Sevilla, se muestran los riesgos de inundación en la zona por el río Ranilla. En ella se aprecia que la zona del plan parcial no es inundable por este cauce.



Zona de flujo preferente (color gris) y Zona inundable asociada a T 500 años (color amarillo) del río GUadalquivir (Fuente IDE Guadalquivir - <https://idechg.chguadalquivir.es/>).

Respecto a la inundabilidad de la parcela por otros cauces, como el propio arroyo Ranilla, en el documento aportado se indica: “La parcela presenta pequeño regueros y acequias características de zonas agrícolas, sin presencia de una red fluvial en su interior. En la zona más al sur de la parte oriental limita con el Canal de Riego del Bajo Guadalquivir y en la parte más oriental queda atravesado por el Arroyo Ranillas, en su parte no encauzado, como se puede observar en el Plano de riesgos e hidrología superficial del PGOU de Sevilla. Esta parte más oriental de la parcela, dentro del Arroyo Ranillas, se encuentra dentro del área inundable (T500 años)”.

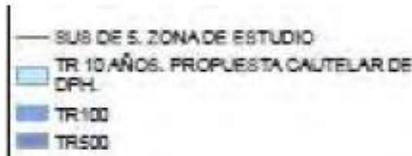
El estudio aportado “ESTUDIO HIDROLÓGICO-HIDRÁULICO PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS LÍMITES DE PROPUESTA DE DOMINIOS PÚBLICOS HIDRÁULICOS Y LAS ZONAS INUNDABLES DEL ARROYO RANILLA”, incluye la delimitación de la ZSPF y de las zonas inundables. La siguiente figura muestra esta delimitación realizada:



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 39/49
VERIFICACIÓN	640xu917PFIRMacIdws1EfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Zonas inundables por el arroyo Ranilla aguas arriba del canal del Bajo Guadalquivir (Fuente: Plano Procesos y riesgos PGOU Sevilla. Zonas inundables publicadas).

Las zonas inundables, y la zona afectada por la lámina de 100 años que recoge la zona de flujo preferente, afecta solo a las zonas verdes del ámbito y parte de una parcela de equipamiento. El estudio concluye incluyendo la siguiente propuesta de limitaciones a los usos del suelo que han servido de condicionante al diseño de la ordenación propuesta:



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 40/49
VERIFICACIÓN	640xu917PFIRMAcIdws1EfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



LIMITACIONES PARA USO DE ZONAS INUNDABLES. CONSIDERACIONES.

Zona afectada por avenida de 10 años de periodo de retorno (máximas crecidas ordinarias)	No se permitirá edificación o instalación alguna, temporal o permanente. Excepcionalmente, y por razones justificadas de interés público, se podrán autorizar instalaciones temporales. En cualquier caso, se prohibirán usos que conlleven un riesgo potencial de pérdida de vidas humanas	
Zona afectada por avenida de 100 años de periodo de retorno	No se permitirá la instalación de industria pesada, contaminante según la legislación vigente o con riesgo inherente de accidentes graves.	Se prohibirán instalaciones destinadas a servicios públicos esenciales o que conlleven un alto nivel de riesgo en situación de avenida
Zona afectada por avenida de 500 años de periodo de retorno	No se permitirá las industrias contaminantes según la legislación vigente o con riesgo inherente de accidentes graves.	



Zonas inundables dentro del sector sobre ordenación propuesta.

No se hace indicación concreta de como se va a realizar el cruce del arroyo Ranilla con el vial propuesta al interior del sector.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 41/49
VERIFICACIÓN	640xu917PFIRMAcIdwsLEfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Por otro lado, con el objetivo de prever el paso para el mantenimiento del Canal de Riego del Bajo Guadalquivir, el Plan General considera como suelo asociado, la superficie correspondiente a una banda de 60 m de anchura que se extiende a lo largo del Canal. Dicha superficie no está incluida dentro de los límites del sector.

El parque del Canal se trata de una gran bolsa verde que, apoyándose en el Canal de Riego del Bajo Guadalquivir, constituye un lugar de paso, de conexión ambiental y de estancia, del orden de otros parques metropolitanos. Dentro del sector 5 está constituido por dos parcelas sobre la margen derecha del canal como cierre del parque hacia el norte y su extensión hacia el interior del sector. En su ámbito queda recogido el arroyo Ranillas y el trazado del aliviadero del Canal que desemboca en el propio arroyo.

En el momento de la emisión de informe sobre el artículo 25.4 del TRLA se analizará en un mayor detalle la propuesta final planteada que tendrá que cumplir en todo caso las determinaciones indicadas en el TRLA y su Reglamento de dominio público hidráulico.

En la documentación aportada se indica en relación al abastecimiento y saneamiento:

“RED DE ABASTECIMIENTO

En el entorno de Santa Bárbara, la infraestructura de abastecimiento de agua potable existente se conforma mediante las conducciones que parten de la Estación de Bombeo San Pablo, al norte de los terrenos y las conducciones que discurren junto a la A-92 y que provienen de la Estación de Bombeo Malasmañanas. Además, se distinguen:

- Conducción de \varnothing 300 mm que discurre por la margen derecha del arroyo Ranillas y conecta con la nueva factoría EADS-CASA y con la planta de montaje del avión A400-M.
- Conducción de Sevilla Este de diámetro actual de \varnothing 250 mm ya actualizado a \varnothing 500 mm como consecuencia de las obras de urbanización del sector API-DE-01, al noroeste de los suelos de Santa Bárbara.
- Conducción de \varnothing 250 mm que discurre por el borde oriental de la barriada de Torreblanca al suroeste de Santa Bárbara, en las proximidades del Parque Acuático.
- Conducción de \varnothing 800 mm para abastecimiento a la nueva factoría Heineken, que discurre por el este de la nueva urbanización
- Conducción de \varnothing 1000 mm (tercer cinturón arterial), ya en uso, que discurre por la margen derecha del Canal del Bajo Guadalquivir y enlaza la arteria de \varnothing 1300 mm en Torreblanca con el Parque Aero-náutico.”.

“RED DE SANAMIENTO:

El área de Santa Bárbara se encuentra en la cuenca perteneciente a la EDAR Ranillas, situada en el término de Alcalá de Guadaíra. En cuanto a la red de recogida de aguas, en el entorno de la zona, se sitúan únicamente los colectores pertenecientes al Parque Alcosa y Sevilla Este.

No obstante, habrá que considerar la futura actuación pendiente de realizar por la Gerencia Municipal de Urbanismo y la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, consistente en el desvío del actual cauce del arroyo Ranillas hacia el norte, hasta enlazar con el arroyo del Tamarguillo y la posterior instalación de un gran colector de aproximadamente 3 m de diámetro en el tramo del arroyo de Ranillas que queda fuera de servicio. Este colector llegará hasta la EDAR Ranillas situada al este de la ciudad y aliviará las aguas pluviales al río Guadaíra; en funcionamiento desde el año 2009”.



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 42/49
VERIFICACIÓN	640xu917PFIRMAcIdwsLEfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



En la documentación aportada respecto a la ordenación propuesta se indica:

“Red de abastecimiento:

- *A partir de las conducciones existentes, se estructura la red de abastecimiento de Santa Bárbara siguiendo las pautas establecidas por EMASESA.*
- *Como arterias principales de la nueva red, previsión de una conducción de diámetro \varnothing 500 mm enlazando la de igual diámetro en Sevilla Este con la conducción \varnothing 800 mm de abastecimiento a Heineken. Esta conducción, recorre el cuadrante nororiental de la nueva urbanización y permite la estabilidad de la red cuando se produzca un fallo en el tercer cinturón arterial.*
- *El abastecimiento de agua en el sector se garantiza a través de conducciones de diámetros 150 y 100 mm que discurren por los diferentes viarios. Estas canalizaciones parten del anillo que recorre perimetralmente el conjunto de Santa Bárbara y de la arteria que discurre por la Ronda Urbana, al oeste del sector.*

Red de saneamiento:

- *Se planteaba una red unitaria (ahora separativa) para la recogida de aguas pluviales y fecales cuyo trazado discurrirá por los ejes de las calzadas de los nuevos viarios propuestos.*
- *El saneamiento de los suelos de Santa Bárbara se apoya en la construcción del colector de 3 m de diámetro a ejecutar por la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir en el cauce del actual Arroyo Ranillas.*
- *La solución anterior será factible una vez entre funcionamiento el colector. Mientras tanto, las aguas fecales de los sectores de Santa Bárbara deberán conectarse a la red existente en Sevilla Este y se tomarán las correspondientes medidas que garanticen el alivio en épocas de lluvia.*
- *El proyecto de la posible estación de bombeo o solución técnica que finalmente se acuerde con la compañía se tratará como un proyecto independiente de los proyectos de urbanización, ya que afecta a distintos sectores”.*

En relación al Abastecimiento se recuerda que se tendrán que cumplir con las previsiones contempladas en el Plan Hidrológico de la Demarcación del Guadalquivir (PHDG) y en su momento se solicitará informe a la Oficina de Planificación Hidrológica sobre la suficiencia de recursos hídricos y sobre la adecuación a las citadas previsiones del PHDG.

Cabe recordar que en el artículo 245.2 del RDPH referente a “Autorización de vertido” se indica: “Queda prohibido con carácter general el vertido directo o indirecto de aguas y productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del dominio público hidráulico, salvo que se cuente con la previa autorización. Dicha autorización corresponde a la Administración hidráulica competente, salvo en los casos de vertidos efectuados en cualquier punto de la red de alcantarillado o de colectores gestionados por las Administraciones autonómicas o locales o por entidades dependientes de las mismas, en los que la autorización corresponderá al órgano autonómico o local competente”.

Por su lado, el artículo 259 ter, del mismo Reglamento, relativo a “Desbordamientos de sistemas de saneamiento en episodios de lluvia”, indica en su apartado 1 letras “c” y “d” en relación a “En las autorizaciones de vertido de sistemas de saneamiento de zonas urbanas”:

“c) En tiempo seco no se admitirán vertidos por los aliviaderos.

d) Los aliviaderos del sistema colector de saneamiento y los de entrada a la depuradora deberán dotarse de los elementos pertinentes en función de su ubicación, antigüedad y el tamaño del área drenada para limitar la contaminación producida por sólidos gruesos y flotantes. Estos elementos no



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 43/49
VERIFICACIÓN	640xu917PFIRMacIdws1EfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



deben producir una reducción significativa de la capacidad hidráulica de desagüe de los aliviaderos, tanto en su funcionamiento habitual como en caso de fallo".

Este informe se emite exclusivamente a los efectos de lo recogido en la Ley GICA referente a consultas previas relativas a la Evaluación Ambiental Estratégica por lo que no eximen del cumplimiento de lo establecido en el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, RDL 1/2001, o del 78 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, según el caso, así como de las obligaciones establecidas en la correspondiente normativa sectorial.

EL CONSEJERO TECNICO
Manuel Romero Ortiz

Conforme
EL COMISARIO ADJUNTO
Juan Lluch Peñalver

VºBº
EL COMISARIO DE AGUAS
Alejandro Rodríguez González



FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 44/49
VERIFICACIÓN	640xu917PFIRMAcIdws1EfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible

Delegación Territorial de Agricultura, Ganadería y Pesca en Sevilla



DELEGACIÓN TERRITORIAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Servicio de Protección Ambiental

Edificio Administrativo Los Bermejales

Avda. de Grecia, 17

41071 - Sevilla

N/Ref.: Sº INFR (DPH)

Expte.: PD.41091/P/21.035

S/Ref.: EAE/SE/1073/2020/S

Asunto : Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-DE-05 Santa Barbara

En relación a su escrito de fecha 11/03/2021 sobre la Consulta en el trámite de Evaluación Ambiental Estratégica del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-DE-05 Santa Barbara se le comunica que, a la vista del informe del Gabinete Jurídico de esta Consejería de 6 de mayo de 2020, titulado “informe AJ-CAGPDS 2020/24 sobre el régimen jurídico competencial del artículo 42.2 de la Ley de Aguas de Andalucía, con especial mención de las zonas inundables”, la Dirección General de Planificación y Recursos Hídricos mediante informe de fecha 05/11/2020 establece el criterio a aplicar en cuanto al régimen de distribución competencial, en lo referente a las funciones asignadas a dicha Dirección General por el Decreto 103/2019, de 12 de febrero, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

Según este criterio, el apartado 2 del artículo 42 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía, debe interpretarse sistemáticamente con el artículo 42.1 de la misma y con el artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas. Consecuencia de dicha interpretación, la emisión de los informes sectoriales en materia de aguas corresponde a las Confederaciones Hidrográficas en las cuencas gestionadas por el Estado conforme al artículo 25.4 del Texto Refundido de la Ley de Aguas y a la Administración hidráulica de Andalucía en las cuencas internas de esta Comunidad conforme al artículo 42.2 de la Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía.

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.

Avda. de Grecia, 17
41012 - Sevilla

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



FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	07/04/2021	PÁGINA 1/2
VERIFICACIÓN	640xu964PFIRMA7RuUnotazMgIFwoE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 45/49
VERIFICACIÓN	640xu917PFIRMAcIdws1EfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	



S A L I D A	JUNTA DE ANDALUCIA D.T.AGRIC.GAN.,PESCA - SE
	2021131800003992 - 08/04/2021 SV. INFRAESTRUCTURAS - SE

R E C E P T O	JUNTA DE ANDALUCIA D.T. DESARROLLO SOSTENIBLE - SE
	2021132800900402 - 08/04/2021 SV. PROTECCION AMBIENTAL - SE

Por tanto, y dado que el ámbito del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUS-DE-05 Santa Barbara 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.

Adicionalmente, al tener consideración el río Guadalquivir a su paso por ese municipio como Dominio Público Marítimo Terrestre, el informe deberá ser también solicitado al Servicio Provincial de Costas, conforme a lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.

EL JEFE DEL SERVICIO
DE INFRAESTRUCTURAS

Fdo. Juan González Campos

FIRMADO POR	JUAN GONZALEZ CAMPOS	07/04/2021	PÁGINA 2/2
VERIFICACIÓN	64oxu964PFIRMA7RuUno tazMgIFwoE	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 46/49
VERIFICACIÓN	64oxu917PFIRMAcIdwsLEfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: _____ Fecha: _____

Asunto: _____

Remitente: SERVICIO DE ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

Destinatario: SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Ref.: SENP/ARS

Expediente: EAE/SE/1073/2020/S

Asunto: Plan Parcial SUS-DE-05 SANTA BARBARA

Promotor: Ayuntamiento de Sevilla.

T.M.: Sevilla.

No existen afecciones apreciables a espacios de la Red Natura 2000 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.

La documentación aportada incluye la necesaria para realizar la evaluación específica conforme al art. 46.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

EL TITULADO SUPERIOR

EL JEFE DE SERVICIO DE ESPACIOS
NATURALES PROTEGIDOS

Fdo. Antonio Rodríguez Sierra.

Fdo.: Francisco Quirós Herruzo.



FIRMADO POR	FRANCISCO QUIROS HERRUZO	16/04/2021	PÁGINA 1/1
	ANTONIO RODRIGUEZ SIERRA		
VERIFICACIÓN	64oxu795PFIRMA91a8JwGEc7xBcKEr	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 47/49
VERIFICACIÓN	64oxu917PFIRMAcIdws1EfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

COMUNICACIÓN INTERIOR

Nº: /2021

Fecha: 27/09/2021

Asunto: **INFORME EXPEDIENTE EAE/SE/1073/2020/S**

Remitente: SERVICIO GESTIÓN MEDIO NATURAL

Destinatario: SERVICIO PROTECCIÓN AMBIENTAL

En relación con el Borrador del proyecto de “**PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SUS-DE-05 SANTA BÁRBARA 5**”, presentado por Critería Caixa, S.A., a desarrollar en el término municipal de Sevilla, le comunico que no se aprecian afecciones significativas en lo referente a las competencias de este Servicio.

EL ASESOR TÉCNICO

Fdo.: Fernando Ostos Jimenez-Carlés.

Vº Bº : EL JEFE DE SERVICIO DE GESTIÓN DEL MEDIO NATURAL

Fdo.: José Maraver García



FIRMADO POR	JOSE MARAVER GARCIA	27/09/2021	PÁGINA 1/1
	FERNANDO OSTOS JIMENEZ-CARLES		
VERIFICACIÓN	64oxu907PFIRMAKvtsL7b5kGFpZsJ	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 48/49
VERIFICACIÓN	64oxu917PFIRMAcIdwsLEfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

INFORME RELATIVO A LA AFECCIÓN A VÍAS PECUARIAS

N/R: VP/jgv/sgv

Expediente: VP/1060/2021

Asunto: Informe de afección de vías pecuarias. Plan Parcial SUS-DE-05 SANTA BARBARA. VP 1060/2021 EAE/SE/1073/2020/S

Municipio: Sevilla (Sevilla)

En respuesta a la solicitud de informe del Servicio de Protección Ambiental- Departamento de Prevención Ambiental, respecto a la Consulta en trámite de Estudio Ambiental Estratégico del EXPEDIENTE EAE/SE/1073/2020/S, del Instrumento SUS-DE-05 SANTA BARBARA, promovido por EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, sobre la posible afección del dominio público pecuario por la ejecución de dicho proyecto se emite lo siguiente:

Consultado el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias del término municipal de Sevilla, aprobado por Orden Ministerial de fecha 17 de febrero de 1947 y el Croquis de la Clasificación, de comprueba que las parcelas consultadas no presentan afección a Vía Pecuaria.

ASESOR TÉCNICO DE VÍAS PECUARIAS

SECRETARIO GENERAL PROVINCIAL

Fdo.: Sergio Guzmán Ruiz

Fdo: Julio García Moreno



FIRMADO POR	JULIO GARCÍA MORENO	01/09/2021	PÁGINA 1/1
VERIFICACIÓN	640xu718PFIRMA039WnAJaTbSpMZZ0	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

FIRMADO POR	CONCEPCION GALLARDO PINTO	04/10/2021	PÁGINA 49/49
VERIFICACIÓN	640xu917PFIRMAcIdwsLEfB3sbR9bv	https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/	

Anejo 1
CÁLCULO DE DEMANDA ELECTRICA

Documento para Aprobación Inicial

**PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
SUS-DE-05 SANTA BÁRBARA 5**

SEVILLA



PROMOTOR
CRITERIA CAIXA SA

REDACTOR
EDDEA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP

FECHA
03 JUNIO 2022

ÍNDICE**1. ANTECEDENTES**

1.1. INICIATIVA

1.2. REDACCIÓN

1.3. OBJETO Y ÁMBITO

2. DISEÑO DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA**3. DOCUMENTACIÓN ANEXA**

3.1. PLANOS DE INFORMACIÓN DEL PLAN PARCIAL

3.2. PLANOS DE ORDENACIÓN DEL PLAN PARCIAL

1. ANTECEDENTES

1.1. INICIATIVA

El presente planeamiento de desarrollo se redacta por iniciativa de Critería Caixa S.A., con CIF: A-63379135, y domicilio social a efecto de notificaciones en Avda. Diagonal 621- 629, 08028, Barcelona, representada por D. Carlos Reyes García.

1.2. REDACCIÓN

El documento ha sido redactado en Eddea Arquitectura y Urbanismo SLP, con CIF: B-41963281 y domicilio a efecto de notificaciones en la calle José Delgado Brackenburg 9, 41011, Sevilla; e inscrita en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con el número SP-0051; por Luis Ybarra Gutiérrez, José Luis López de Lemus Domínguez-Adame y Javier Olmedo Granados, arquitectos colegiados con los números 3525, 4124 y 4165 respectivamente, en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

1.3. OBJETO Y ÁMBITO

El presente documento se redacta como documento anejo al Plan Parcial del sector SUS-DE-05 “Santa Bárbara 5”, del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, para la determinación de la previsión de potencia necesaria para el suministro eléctrico del sector.

El ámbito tiene una superficie de 861.020 m², su uso principal son actividades productivas y su desarrollo está previsto en dos unidades de ejecución.

SUS-DE-05	UE1	UE2	DAI	
	SUPERFICIE m ² s	SUPERFICIE m ² s	SUPERFICIE m ² s	%
SISTEMAS GENERALES	131.857	147.452	279.309	32%
Ronda SE-35	39.932		39.932	
Espacios Libres	91.925	147.452	239.377	
SGEL-01	16.556			
SGEL-02	75.369			
SGEL-03		42.027		
SGEL-04		105.425		
DOTACIONES LOCALES	95.016	27.990	123.006	14%
Espacio libre local	60.383	27.990	88.373	
EL-01	35.675			
EL-02		26.628		
EL-03	20.647			
EL-04	4.061			
EL-05		1.362		
Equipamiento público	34.633		34.633	
VIARIO LOCAL	92.488	60.462	152.450	18%
SUELO LUCRATIVO	156.272	150.483	306.755	36%
Industria-Almacenamiento	64.128	150.483	214.611	
I-01		84.750	84.750	
I-02		37.500	37.500	
I-03		28.233	28.233	
I-04	64.128		64.128	
Servicios Terciarios	92.144		92.144	
T-01	92.144		92.144	
ÁMBITO DE INTERVENCIÓN	475.133	385.887	861.020	100%

2. DISEÑO DE LA RED DE DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA

De la subestación eléctrica 1, recogida en el anexo de “Servicios e Infraestructuras”, contenido en el documento de “Criterios de Ordenación de Santa Bárbara-Sevilla Este”, emplazada al suroeste y prevista inicialmente en el SUO-DE-01, parten 6 líneas eléctricas de Media Tensión de 20KV, que abastecen los distintos centros de transformación del sector. Se garantiza mediante bucles la doble alimentación eléctrica.

La energía para la red de Baja Tensión será suministrada a 400/230V y 50Hz desde los centros de transformación.

La potencia total requerida para el sector SUS-DE-05 se obtiene mediante la suma de las potencias parciales que corresponden a cada uno de los usos diferentes, estando asignadas a estos unas previsiones de potencia mínima. Estos se corresponden con los recogidos en el REBT y son:

- Industrial Almacenamiento: 150 W/m2. Coeficiente de simultaneidad= 1
- Servicios avanzados: 100 W/m2. Coeficiente de simultaneidad= 1
- Equipamiento: 50 W/m2. Coeficiente de simultaneidad= 1
- Espacios Libres: 0,7 W/m2. Coeficiente de simultaneidad= 1
- Viario (Alumbrado): 1 W/m2. Coeficiente de simultaneidad= 1

DEMANDA DE ELECTRICIDAD

Usos	Superficie (m2)	Previsión de potencia (W/m2)	Potencia base (kW)	Factor simultaneidad	Potencia en CT (kW)	Nº CT (2x630 kVA)
Industria-Almacenamiento	214.611	125	26.826	1	26.826	21
Servicio Avanzados	92.144	100	9.214	1	9.214	7
Equipamiento	34.633	50	1.732	1	1.732	1
Espacios Libres	327.750	0,7	229	1	229	0
Viario Local	152.450	1	152	1	152	0
TOTAL SECTOR 5			38.154		38.154	30

3. DOCUMENTACIÓN ANEXA

3.1. PLANOS DE INFORMACIÓN DEL PLAN PARCIAL

Se incluye copia de los siguientes planos de información del Plan:

- INF-1. Situación y emplazamiento
- INF-4. Infraestructuras existentes

3.2. PLANOS DE ORDENACIÓN DEL PLAN PARCIAL

Se incluye copia de los siguientes planos de información del Plan:

- ORD-1. Calificación del suelo
- ORD-2. Tipologías y alineaciones
- ORD-6 Esquema de instalaciones
- ORD-7 Ejecución y gestión. Plan de etapas
- ORD-8 Ordenación no vinculante

Anexo 2

Justificación del Decreto 293/2009

Normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía

Doc. Aprobación Inicial

PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN

SUS-DE-05 SANTA BÁRBARA 5

SEVILLA



PROMOTOR
CRITERIA CAIXA SA

REDACTOR
EDDEA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP

FECHA
ABRIL 2022

Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
BOJA nº 140, de 21 de julio de 2009
Corrección de errores. BOJA nº 219, de 10 de noviembre de 2009

DATOS GENERALES
FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS*



* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA núm. 12, de 19 de enero).

Apartados: Ir

(Página 2 de 42)

ANEXO I

DATOS GENERALES	
DOCUMENTACIÓN	
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN SECTOR SUS-DE-05 SANTA BÁRBARA 5 (SEVILLA)	
ACTUACIÓN	
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN	
ACTIVIDADES O USOS CONCURRENTES	
USO	
DOTACIONES	NÚMERO
Aforo (número de personas)	
Número de asientos	
Superficie	
Accesos	
Ascensores	
Rampas	
Alojamientos	
Núcleos de aseos	
Aseos aislados	
Núcleos de duchas	
Duchas aisladas	
Núcleos de vestuarios	
Vestuarios aislados	
Probadores	
Plazas de aparcamientos	
Plantas	
Puestos de personas con discapacidad (sólo en el supuesto de centros de enseñanza reglada de educación especial)	
LOCALIZACIÓN	
SUS-DE-05 SANTA BÁRBARA 5 (SEVILLA)	
TITULARIDAD	
PRIVADA	
PERSONA/S PROMOTORA/S	
CRITERIA CAIXA SA	
PROYECTISTA/S	
Luis Ybarra Gutiérrez, José Luis López de Lemus Domínguez-Adame y Javier Olmedo Granados, colegiados con los números 3525, 4124 y 4165 respectivamente, en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla	

FICHAS Y TABLAS JUSTIFICATIVAS QUE SE ACOMPAÑAN	
<input checked="" type="checkbox"/>	FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO
<input type="checkbox"/>	FICHA II. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES
<input type="checkbox"/>	FICHA III. EDIFICACIONES DE VIVIENDAS
<input type="checkbox"/>	FICHA IV. VIVIENDAS RESERVADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA
<input type="checkbox"/>	TABLA 1. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ALOJAMIENTO
<input type="checkbox"/>	TABLA 2. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO COMERCIAL
<input type="checkbox"/>	TABLA 3. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO SANITARIO
<input type="checkbox"/>	TABLA 4. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE SERVICIOS SOCIALES
<input type="checkbox"/>	TABLA 5. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES CULTURALES Y SOCIALES
<input type="checkbox"/>	TABLA 6. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE RESTAURACIÓN
<input type="checkbox"/>	TABLA 7. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO ADMINISTRATIVO
<input type="checkbox"/>	TABLA 8. CENTROS DE ENSEÑANZA
<input type="checkbox"/>	TABLA 9. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE TRANSPORTES
<input type="checkbox"/>	TABLA 10. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ESPECTÁCULOS
<input type="checkbox"/>	TABLA 11. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE USO RELIGIOSO
<input type="checkbox"/>	TABLA 12. EDIFICIOS, ESTABLECIMIENTOS O INSTALACIONES DE ACTIVIDADES RECREATIVAS
<input type="checkbox"/>	TABLA 13. GARAJES Y APARCAMIENTOS

OBSERVACIONES

En SEVILLA a 19 de ABRIL de 2024

Fdo.:

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO*

CONDICIONES CONSTRUCTIVAS DE LOS MATERIALES Y DEL EQUIPAMIENTO
Descripción de los materiales utilizados
Pavimentos de itinerarios accesibles
Material: a elegir por la DF
Color: a elegir por la DF
Resbaladicidad: según normativa
Pavimentos de rampas
Material: a elegir por la DF
Color: a elegir por la DF
Resbaladicidad: según normativa
Pavimentos de escaleras
Material: a elegir por la DF
Color: a elegir por la DF
Resbaladicidad: según normativa
Carriles reservados para el tránsito de bicicletas
Material: a elegir por la DF
Color: a elegir por la DF
<input checked="" type="checkbox"/> Se cumplen todas las condiciones de la normativa aplicable relativas a las características de los materiales empleados y la construcción de los itinerarios en los espacios urbanos. Todos aquellos elementos de equipamiento e instalaciones y el mobiliario urbano (teléfonos, ascensores, escaleras mecánicas...) cuya fabricación no depende de las personas proyectistas, deberán cumplir las condiciones de diseño que serán comprobadas por la dirección facultativa de las obras, en su caso, y acreditadas por la empresa fabricante.
<input type="checkbox"/> No se cumple alguna de las condiciones constructivas, de los materiales o del equipamiento, lo que se justifica en las observaciones de la presente Ficha justificativa integrada en el proyecto o documentación técnica.

* Orden de 9 de enero de 2012, por la que se aprueban los modelos de fichas y tablas justificativas del Reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, aprobado por el Decreto 293/2009, de 7 de julio, y las instrucciones para su cumplimentación. (BOJA núm. 12, de 19 de enero).

Ficha I-1-

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
ITINERARIOS PEATONALES ACCESIBLES					
NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
CONDICIONES GENERALES. (Rgto. art. 15, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 46)					
Ancho mínimo	≥ 1,80 m (1)	≥ 1,50 m		≥ 1,80m	
Pendiente longitudinal	≤ 6,00 %	--		< 6‰	
Pendiente transversal	≤ 2,00 %	≤ 2,00 %		≤ 2‰	
Altura libre	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		≥ 2,20m	
Altura de bordillos (serán rebajados en los vados).	--	≤ 0,12 m		≤ 0,12m	
Abertura máxima de los alcorques de rejilla, y de las rejillas en registros.	<input checked="" type="checkbox"/> En itinerarios peatonales	∅ ≤ 0,01 m	--	∅ ≤ 0,01 m	
	<input type="checkbox"/> En calzadas	∅ ≤ 0,025 m	--		
Iluminación homogénea	≥ 20 luxes	--		> 20 luxes	
(1) Excepcionalmente, en zonas urbanas consolidadas se permite un ancho ≥ 1,50 m, con las condiciones previstas en la normativa autonómica.					
VADOS PARA PASO DE PEATONES (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 20,45 y 46)					
Pendiente longitudinal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,00 m	≤ 10,00 %	≤ 8,00 %	≤ 8‰	
	<input type="checkbox"/> Longitud ≤ 2,50 m	≤ 8,00 %	≤ 6,00 %	≤ 6‰	
Pendiente transversal del plano inclinado entre dos niveles a comunicar		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %	≤ 2‰	
Ancho (zona libre enrasada con la calzada)		≥ 1,80 m	≥ 1,80 m	≥ 1,80m	
Anchura franja señalizadora pavimento táctil		= 0,60 m	= Longitud de vado	=long. vado (60cm)	
Rebaje con la calzada		0,00 cm	0,00 cm	0,00cm	
VADOS PARA PASO DE VEHÍCULOS (Rgto art.16, Orden VIV/561/2010 arts. 13,19,45 y 46)					
Pendiente longitudinal en tramos < 3,00 m	= Itinerario peatonal		≤ 8,00 %		
Pendiente longitudinal en tramos ≥ 3,00 m	--		≤ 6,00 %		
Pendiente transversal	= Itinerario peatonal		≤ 2,00 %		
PASOS DE PEATONES (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 21, 45 y 46)					
Anchura (zona libre enrasada con la calzada)		≥ Vado de peatones	≥ Vado de peatones	> vado peatones	
<input type="checkbox"/> Pendiente vado 10% ≥ P > 8%. Ampliación paso peatones		≥ 0,90 m	--		
Señalización en la acera	Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= 0,80 m	--	= 0,80m
		Longitud	= Hasta línea fachada o 4 m	--	=4m ó lin.fachada
	Franja señalizadora pavimento táctil botones	Anchura	= 0,60 m	--	=0,60m
		Longitud	= Encuentro calzada-vado o zona peatonal	--	=encuentro
ISLETAS (Rgto art. 17, Orden VIV/561/2010 arts. 22, 45 y 46)					
Anchura		≥ Paso peatones	≥ 1,80 m	≥ 1,80m	
Fondo		≥ 1,50 m	≥ 1,20 m	≥ 1,20	
Espacio libre		--	--	--	
Señalización en la acera	Nivel calzada (2-4 cm)	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,40 m	--	=0,40m
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	=0,80m
	Nivel acerado	Fondo dos franjas pav. Botones	= 0,60 m	--	=0,60m
		Anchura pavimento direccional	= 0,80 m	--	=0,80m

PUENTES Y PASARELAS (Rgto art. 19, Orden VIV/561/2010 arts. 5 y 30)					
En los pasos elevados se complementan las escaleras con rampas o ascensores					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		$\geq 1,80$ m	$\geq 1,60$ m		
Altura libre		$\geq 2,20$ m	$\geq 2,20$ m		
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		$\leq 6,00$ %	$\leq 8,00$ %		
Pendiente transversal del itinerario peatonal		$\leq 2,00$ %	$\leq 2,00$ %		
Iluminación permanente y uniforme		≥ 20 lux	--		
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= l _{lin. peatonal}		
	Longitud	--	= 0,60 m		
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	$\geq 0,90$ m	$\geq 0,90$ m		
		$\geq 1,10$ m (1)	$\geq 1,10$ m (1)		
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					
Pasamanos. Ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.	Altura	0,65 m y 0,75 m	0,65 m y 0,75 m		
		0,95 m y 1,05 m	0,90 m y 1,10 m		
Diámetro del pasamanos		De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		
Separación entre pasamanos y paramentos		$\geq 0,04$ m.	$\geq 0,04$ m.		
Prolongación de pasamanos al final de cada tramo		= 0,30 m	--		
PASOS SUBTERRÁNEOS (Rgto art. 20, Orden VIV/561/2010 art. 5)					
En los pasos subterráneos se complementan las escaleras con rampas, ascensores.					
Anchura libre de paso en tramos horizontales		$\geq 1,80$ m	$\geq 1,60$ m		
Altura libre en pasos subterráneos		$\geq 2,20$ m	$\geq 2,20$ m		
Pendiente longitudinal del itinerario peatonal		$\leq 6,00$ %	$\leq 8,00$ %		
Pendiente transversal del itinerario peatonal		$\leq 2,00$ %	$\leq 2,00$ %		
Iluminación permanente y uniforme en pasos subterráneos		≥ 20 lux	≥ 200 lux		
Franja señalizadora pav. táctil direccional	Anchura	--	= l _{lin. peatonal}		
	Longitud	--	= 0,60 m		
ESCALERAS (Rgto art. 23, Orden VIV/561/2010 arts. 15, 30 y 46)					
Directriz	<input type="checkbox"/> Trazado recto				
	<input type="checkbox"/> Generatriz curva. Radio	--	$R \geq 50$ m		$R \geq 50$ m
Número de peldaños por tramo sin descansillo intermedio		$3 \leq N \leq 12$	$N \leq 10$		$3 \leq N \leq 12$
Peldaños	Huella	$\geq 0,30$ m	$\geq 0,30$ m		≥ 30 cm
	Contrahuella (con tabica y sin bocel)	$\leq 0,16$ m	$\leq 0,16$ m		$\leq 0,16$ m
	Relación huella / contrahuella	$0,54 \leq 2C+H \leq 0,70$	--		$0,54 \leq 2C+H \leq 0,70$
	Ángulo huella / contrahuella	$75^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$	--		$75^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$
	Anchura banda señalización a 3 cm. del borde	= 0,05 m	--		
Ancho libre		$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ m		$> 1,20$ m
Ancho mesetas		\geq Ancho escalera	\geq Ancho escalera		\geq ancho escalera
Fondo mesetas		$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ m		$\geq 1,20$ m
Fondo de meseta embarque y desembarque al inicio y final de escalera		--	$\geq 1,50$ m		$\geq 1,50$ m
Círculo libre inscrito en particiones de escaleras en ángulo o las partidas		--	$\geq 1,20$ m		$\geq 1,20$ m
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura escalera	= Anchura escalera		= ancho escal.
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m		= 1,20 m
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura	$\geq 0,90$ m	$\geq 0,90$ m		$\geq 1,10$ m
		$\geq 1,10$ m (1)	$\geq 1,10$ m (1)		
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m					

Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.		Altura.	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m		De 0,90 a 1,10m
Diámetro del pasamanos			De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		De 0,045m a 0,05m
Prolongación de pasamanos en embarques y desembarques			≥ 0,30 m	--		≥ 0,30m
En escaleras de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.						
ASCENSORES, TAPICES RODANTES Y ESCALERAS MECÁNICAS (Rgto art. 24, Orden VIV/561/2010 arts. 16, 17 y 46)						
Ascensores	Espacio colindante libre de obstáculos		Ø ≥ 1,50 m	--		
	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Anchura puerta	--		
		Longitud	= 1,20 m	--		
	Altura de la botonera exterior		De 0,70 m a 1,20 m	--		
	Espacio entre el suelo de la cabina y el pavimento exterior		≥ 0,035 m	--		
	Precisión de nivelación		≥ 0,02 m	--		
	Puerta. Dimensión del hueco de paso libre		≥ 1,00 m	--		
Dimensiones mínimas interiores de la cabina	<input type="checkbox"/> Una puerta	1,10 x 1,40 m	--			
	<input type="checkbox"/> Dos puertas enfrentadas	1,10 x 1,40 m	--			
	<input type="checkbox"/> Dos puertas en ángulo	1,40 x 1,40 m	--			
Tapices rodantes	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho tapiz	--		
		Longitud	= 1,20 m	--		
Escaleras mecánicas	Franja pavimento táctil indicador direccional	Anchura	= Ancho escaleras	--		
		Longitud	= 1,20 m	--		
RAMPAS (Rgto art. 22, Orden VIV/561/2010 arts. 14, 30 y 46)						
Se consideran rampas los planos inclinados con pendientes > 6% o desnivel > 0,20 m.						
Radio en el caso de rampas de generatriz curva		--	R ≥ 50 m			R ≥ 50m
Anchura libre		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m			≥ 1,50m
Longitud de tramos sin descansillos (1)		≤ 10,00 m	≤ 9,00 m			≤ 9m
Pendiente longitudinal (1)	Tramos de longitud ≤ 3,00 m		≤ 10,00 %	≤ 10,00 %		≤ 10%
	Tramos de longitud > 3,00 m y ≤ 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 8,00 %		≤ 8%
	Tramos de longitud > 6,00 m		≤ 8,00 %	≤ 6,00 %		≤ 6%
(1) En la columna O. VIV/561/2010 se mide en verdadera magnitud y en la columna DEC.293/2009 (RGTO) en proyección horizontal						
Pendiente transversal		≤ 2,00 %	≤ 2,00 %			≤ 2%
Ancho de mesetas		Ancho de rampa	Ancho de rampa			ancho rampa
Fondo de mesetas y zonas de desembarque	<input type="checkbox"/> Sin cambio de dirección	≥ 1,50 m	≥ 1,50 m			≥ 1,50m
	<input type="checkbox"/> Con cambio de dirección	≥ 1,80 m	≥ 1,50 m			≥ 1,50m
Franja señalizadora pavimento táctil direccional	Anchura	= Anchura rampa	= Anchura meseta			ancho rampa-meseta
	Longitud	= 1,20 m	= 0,60 m			= 1,20m
Barandillas inescalables. Coincidirán con inicio y final	Altura(1)	≥ 0,90 m	≥ 0,90 m			≥ 0,90
		≥ 1,10 m	≥ 1,10 m			≥ 1,10
(1) La altura será mayor o igual que 1,10 m cuando el desnivel sea superior a 6,00 m						
Pasamanos continuos. A ambos lados, sin aristas y diferenciados del entorno.		Altura.	0,65m y 0,75 m 0,95 m y 1,05 m	De 0,90 a 1,10 m		De 0,90 a 1,10m
Diámetro del pasamanos			De 0,045 m a 0,05 m	De 0,045 m a 0,05 m		De 0,045m a 0,05m
Prolongación de pasamanos en cada tramo			≥ 0,30 m	≥ 0,30 m		≥ 0,30m
En rampas de ancho ≥ 4,00 m se disponen barandillas centrales con doble pasamanos.						

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO EDIFICACIONES DE ASEOS DE USO PÚBLICO
Se debe rellenar el apartado correspondiente de la Ficha justificativa II. Edificios, establecimientos o instalaciones

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO OBRAS E INSTALACIONES					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
OBRAS EN INTERVENCIONES EN LA VÍA PÚBLICA (Rgto art. 27, Orden VIV/561/2010 arts. 30, 39 y 46)					
Vallas	Separación a la zona a señalizar	--	≥ 0,50 m		≥ 0,50m
	Altura	--	≥ 0,90 m		≥ 0,90m
Andamios o estabilizadores de fachadas con túneles inferiores	Altura del pasamano continuo	≥ 0,90 m	--		≥ 0,90m
	Anchura libre de obstáculos	≥ 1,80 m	≥ 0,90 m		≥ 1,80m
	Altura libre de obstáculos	≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		≥ 2,20m
Señalización	<input type="checkbox"/> Si invade itinerario peatonal accesible, franja de pav. táctil indicador direccional provisional. Ancho	= 0,40 m	--		= 0,40m
	Distancia entre señalizaciones luminosas de advertencia en el vallado	≤ 50 m	--		≤ 50m
	<input type="checkbox"/> Contenedores de obras	Anchura franja pintura reflectante contorno superior	--	≥ 0,10 m	

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO ZONAS DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
RESERVA DE PLAZAS. CONDICIONES TÉCNICAS (Rgto art. 30, Orden VIV/561/2010 arts. 35 y 43)					
Dotación de aparcamientos accesibles		1 de cada 40 o fracción	1 cada 40 o fracción		1 cada 40 o fracción
Dimensiones	Batería o diagonal	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		> 5,00 x 2,20 m + ZT
	Línea	≥ 5,00 x 2,20 m + ZT(1)	--		> 5,00 x 2,20 m + ZT
(1) ZT: Zona de transferencia: - Zona de transferencia de aparcamientos en batería o en diagonal. Zona lateral de ancho ≥ 1,50 m y longitud igual a la de la plaza. - Zona de transferencia de aparcamientos en línea. Zona trasera de anchura igual a la de la plaza y longitud ≥ 1,50 m Se permite que la zona de transferencia se comparta entre dos plazas					

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO PARQUES, JARDINES, PLAZAS Y ESPACIOS PÚBLICOS					
NORMATIVA		O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA
REQUISITOS GENERALES (Rgto arts. 34 y 56 Orden VIV/561/2010 arts. 7 y 26)					
Los caminos y sendas reúnen las condiciones generales para itinerarios peatonales (ver cuadro correspondiente), y además:					
Compactación de tierras		90 % Proctor modif.	90 % Proctor modif.		
Altura libre de obstáculos		--	≥ 2,20 m		≥ 2,20m
Altura mapas, planos o maquetas táctiles en zona de acceso principal		--	De 0,90 a 1,20 m		De 0,90 a 1,20 m

Ficha I-5-

Zonas de descanso	Distancia entre zonas		≤ 50,00 m	≤ 50,00 m	≤ 50m
	Dotación	Banco	Obligatorio	Obligatorio	Obligatorio
		Espacio libre	Ø ≥ 1,50 m a un lado	0,90 m x 1,20 m	Ø ≥ 1,50 m
Rejillas	Resalte máximo		--	Enrasadas	enrasada
	Orificios en áreas de uso peatonal		Ø ≥ 0,01 m	--	Ø ≥ 0,01 m
	Orificios en calzadas		Ø ≥ 0,025 m	--	Ø ≥ 0,025 m
	Distancia a paso de peatones		≥ 0,50 m	--	> 0,50 m
SECTORES DE JUEGOS					
Los sectores de juegos están conectados entre sí y con los accesos mediante itinerarios peatonales, y cumplen:					
Mesas de juegos accesibles	Anchura del plano de trabajo		≥ 0,80 m	--	≥ 0,80m
	Altura		≤ 0,85 m	--	≤ 0,85m
	Espacio libre inferior	Alto	≥ 0,70 m	--	≥ 0,70m
		Ancho	≥ 0,80 m	--	≥ 0,80m
		Fondo	≥ 0,50 m	--	≥ 0,50m
Espacio libre (sin interferir con los itinerarios peatonales)		Ø ≥ 1,50 m	--	Ø ≥ 1,50m	

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL					
NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
PLAYAS ACCESIBLES AL PÚBLICO EN GENERAL					
Itinerarios accesibles sobre la arena de la playa					
Itinerario accesible desde todo punto accesible de la playa hasta la orilla	Superficie horizontal al final del itinerario		≥ 1,80 x 2,50 m	≥ 1,50 x 2,30 m	
	Anchura libre de itinerario		≥ 1,80 m	≥ 1,50 m	
	Pendiente	Longitudinal	≤ 6,00 %	≤ 6,00 %	
		Transversal	≤ 2,00 %	≤ 1,00 %	

FICHA I. INFRAESTRUCTURAS Y URBANISMO					
MOBILIARIO URBANO					
NORMATIVA	O. VIV/561/2010	DEC.293/2009 (Rgto)	ORDENANZA	DOC. TÉCNICA	
MOBILIARIO URBANO Y ELEMENTOS DE URBANIZACIÓN					
Altura del borde inferior de elementos volados (señales, iluminación...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m		≥ 2,20m
Altura del suelo a la que se deben detectar los elementos de mobiliario urbano		≤ 0,15 m	--		≤ 0,15m
Altura de pantallas que no requieran manipulación (serán legibles)		--	≥ 1,60 m		≥ 1,60m
Distancia de elementos al límite del bordillo con calzada		≥ 0,40 m	--		≥ 0,40m
Kioscos y puestos comerciales	Altura de tramo de mostrador adaptado		De 0,70 m a 0,75 m	De 0,70 m a 0,80 m	De 0,70 m a 0,80 m
	Longitud de tramo de mostrador adaptado		≥ 0,80 m	≥ 0,80 m	≥ 0,80m
	Altura de elementos salientes (toldos...)		≥ 2,20 m	≥ 2,20 m	≥ 2,20m
	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m	De 1,45 m a 1,75 m
Semáforos	Pulsador	Altura	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m	De 0,90 m a 1,20 m
		Distancia al límite de paso peatones	≤ 1,50 m	--	≤ 1,50m
		Diámetro pulsador	≥ 0,04 m	--	≥ 0,04m

Máquinas expendedoras e informativas, cajeros automáticos, teléfonos públicos y otros elementos.	Espacio frontal sin invadir itinerario peatonal		$\varnothing \geq 1,50$ m	--	$\geq 1,50$ m	
	Altura dispositivos manipulables		De 0,70 m a 1,20 m	$\leq 1,20$ m	De 0,70 m a 1,20 m	
	Altura pantalla		De 1,00 m a 1,40 m	--	De 1,00 m a 1,40 m	
	Inclinación pantalla		Entre 15 y 30°	--	Entre 15 y 30°	
	Repisa en teléfonos públicos. Altura hueco libre bajo la misma.		--	$\leq 0,80$ m	$\leq 0,80$ m	
Papeleras y buzones	Altura boca papelera		De 0,70 m a 0,90 m	De 0,70 m a 1,20 m	De 0,70 m a 0,90 m	
	Altura boca buzón		--	De 0,70 m a 1,20 m	De 0,70 m a 1,20 m	
Fuentes bebederas	Altura caño o grifo		De 0,80 m a 0,90 m	--	De 0,80 m a 0,90 m	
	Área utilización libre obstáculos		$\varnothing \geq 1,50$ m	--	$\geq 1,50$ m	
	Anchura franja pavimento circundante		--	$\geq 0,50$ m	$\geq 0,50$ m	
Cabinas de aseo público accesibles	Dotación de aseos públicos accesibles (en el caso de que existan)		1 de cada 10 o fracción	--	1 de cada 10 o fracción	
	Espacio libre no barrido por las puertas		$\varnothing \geq 1,50$ m	--	$\geq 1,50$ m	
	Anchura libre de hueco de paso		$\geq 0,80$ m	--	$\geq 0,80$ m	
	Altura interior de cabina		$\geq 2,20$ m	--	$\geq 2,20$ m	
	Altura del lavabo (sin pedestal)		$\leq 0,85$ m	--	$\leq 0,85$ m	
	Inodoro	Espacio lateral libre al inodoro		$\geq 0,80$ m	--	$\geq 0,80$ m
		Altura del inodoro		De 0,45 m a 0,50 m	--	De 0,45 m a 0,50 m
		Barras de apoyo	Altura	De 0,70 m a 0,75 m	--	De 0,70 m a 0,75 m
			Longitud	$\geq 0,70$ m	--	$\geq 0,70$ m
	Altura de mecanismos		$\leq 0,95$ m	--	$\leq 0,95$ m	
	Ducha	Altura del asiento (40 x 40 cm.)		De 0,45 m a 0,50 m	--	De 0,45 m a 0,50 m
Espacio lateral transferencia		$\geq 0,80$ m	--	$\geq 0,80$ m		
Bancos accesibles	Dotación mínima		1 de cada 5 o fracción	1 cada 10 o fracción	1 de cada 5 o fracción	
	Altura asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,43 m a 0,46 m	De 0,43 m a 0,46 m	
	Profundidad asiento		De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m	De 0,40 m a 0,45 m	
	Altura Respaldo		$\geq 0,40$ m	De 0,40 m a 0,50 m	De 0,40 m a 0,50 m	
	Altura de reposabrazos respecto del asiento		--	De 0,18 m a 0,20 m	De 0,18 m a 0,20 m	
	Ángulo inclinación asiento- respaldo		--	$\leq 105^\circ$	$\leq 105^\circ$	
	Dimensión soporte región lumbar		--	≥ 15 cm.	≥ 15 cm	
	Espacio libre al lado del banco		$\varnothing \geq 1,50$ m a un lado	$\geq 0,80 \times 1,20$ m	$\geq 0,80 \times 1,20$ m	
	Espacio libre en el frontal del banco		$\geq 0,60$ m	--	$\geq 0,60$ m	
Bolardos (1)	Separación entre bolardos		--	$\geq 1,20$ m	$\geq 1,20$ m	
	Diámetro		$\geq 0,10$ m	--	$\geq 0,10$ m	
	Altura		De 0,75 m a 0,90 m	$\geq 0,70$ m	De 0,75 m a 0,90 m	
(1) Sin cadenas. Señalizados con una franja reflectante en coronación y en el tramo superior del fuste.						
Paradas de autobuses (2)	Altura información básica		--	De 1,45 m a 1,75 m	De 1,45 m a 1,75 m	
	Altura libre bajo la marquesina		--	$\geq 2,20$ m	$\geq 2,20$ m	
	(2) Cumplirán además con lo dispuesto en el R.D. 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad.					
Contenedores de residuos	Enterrados	Altura de boca	De 0,70 a 0,90 m	--	De 0,70 a 0,90 m	
		Altura parte inferior boca	$\leq 1,40$ m	--	$\leq 1,40$ m	
	No enterrados	Altura de elementos manipulables	$\leq 0,90$ m	--	$\leq 0,90$ m	

Ficha I-7-

OBSERVACIONES

DECLARACIÓN DE CIRCUNSTANCIAS SOBRE EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA
<p><input checked="" type="checkbox"/> Se cumplen todas las prescripciones de la normativa aplicable.</p> <p><input type="checkbox"/> Se trata de una actuación a realizar en un espacio público, infraestructura o urbanización existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento las disposiciones.</p> <p><input type="checkbox"/> En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.</p> <p><input type="checkbox"/> En cualquier caso, aún cuando resulta inviable el cumplimiento estricto de determinados preceptos, se mejoran las condiciones de accesibilidad preexistentes, para lo cual se disponen, siempre que ha resultado posible, ayudas técnicas. Al efecto, se incluye en la memoria del proyecto, la descripción detallada de las características de las ayudas técnicas adoptadas, junto con sus detalles gráficos y las certificaciones de conformidad u homologaciones necesarias que garanticen sus condiciones de seguridad.</p> <p>No obstante, la imposibilidad del cumplimiento de determinadas exigencias no exime del cumplimiento del resto, de cuya consideración la presente Ficha justificativa es documento acreditativo.</p>

Anejo 2
**CÁLCULO DE DEMANDA DE
ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO**

Documento para Aprobación Inicial

**PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
SUS-DE-05 SANTA BÁRBARA 5**

SEVILLA



PROMOTOR
CRITERIA CAIXA SA

REDACTOR
EDDEA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP

FECHA
03 JUNIO 2022

ÍNDICE**1. ANTECEDENTES**

1.1. INICIATIVA

1.2. REDACCIÓN

1.3. OBJETO Y ÁMBITO

2. DISEÑO DE LA RED DE ABASTECIMIENTO**3. DISEÑO DE LA RED DE SANEAMIENTO****4. DOCUMENTACIÓN ANEXA**

4.1. PLANOS DE INFORMACIÓN DEL PLAN PARCIAL

4.2. PLANOS DE ORDENACIÓN DEL PLAN PARCIAL

1. ANTECEDENTES

1.1. INICIATIVA

El presente planeamiento de desarrollo se redacta por iniciativa de Critería Caixa S.A., con CIF: A-63379135, y domicilio social a efecto de notificaciones en Avda. Diagonal 621- 629, 08028, Barcelona, representada por D. Carlos Reyes García.

1.2. REDACCIÓN

El documento ha sido redactado en Eddea Arquitectura y Urbanismo SLP, con CIF: B-41963281 y domicilio a efecto de notificaciones en la calle José Delgado Brackenburg 9, 41011, Sevilla; e inscrita en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla con el número SP-0051; por Luis Ybarra Gutiérrez, José Luis López de Lemus Domínguez-Adame y Javier Olmedo Granados, arquitectos colegiados con los números 3525, 4124 y 4165 respectivamente, en el Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla.

1.3. OBJETO Y ÁMBITO

El presente documento se redacta como documento anejo al Plan Parcial del sector SUS-DE-05 "Santa Bárbara 5", del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, para la determinación de la previsión de potencia necesaria para el suministro eléctrico del sector.

El ámbito tiene una superficie de 861.020 m², su uso principal son actividades productivas y su desarrollo está previsto en dos unidades de ejecución.

SUS-DE-05	UE1	UE2	DAI	
	SUPERFICIE m ² s	SUPERFICIE m ² s	SUPERFICIE m ² s	%
SISTEMAS GENERALES	131.857	147.452	279.309	32%
Ronda SE-35	39.932		39.932	
Espacios Libres	91.925	147.452	239.377	
SGEL-01	16.556			
SGEL-02	75.369			
SGEL-03		42.027		
SGEL-04		105.425		
DOTACIONES LOCALES	95.016	27.990	123.006	14%
Espacio libre local	60.383	27.990	88.373	
EL-01	35.675			
EL-02		26.628		
EL-03	20.647			
EL-04	4.061			
EL-05		1.362		
Equipamiento público	34.633		34.633	
VIARIO LOCAL	92.488	60.462	152.450	18%
SUELO LUCRATIVO	156.272	150.483	306.755	36%
Industria-Almacenamiento	64.128	150.483	214.611	
I-01		84.750	84.750	
I-02		37.500	37.500	
I-03		28.233	28.233	
I-04	64.128		64.128	
Servicios Terciarios	92.144		92.144	
T-01	92.144		92.144	
ÁMBITO DE INTERVENCIÓN	475.133	385.887	861.020	100%

2. DISEÑO DE LA RED DE ABASTECIMIENTO

Las conducciones que conforman el sistema de abastecimiento del sector parten de la red general que da servicio a Santa Bárbara, a través de tres conexiones a la arteria que discurre bajo la Ronda Urbana del Arroyo Miraflores al Ranillas.

A partir de estas conexiones, se establece una red consistente en la disposición de una malla de distribución de conducciones, que recorre los perímetros de las diferentes manzanas.

La red deberá predimensionarse en diámetros de 150 mm y 100 mm, para que los hidrantes de incendios queden instalados en las primeras conducciones, y las segundas garanticen la presión suficiente para cada una de las manzanas.

Se ha realizado un cálculo estimativo de la futura demanda de abastecimiento de agua potable del Sector 5. Esta toma como parámetros base los caudales de diseño incluidos en la instrucción técnica de Emasesa relativa a las instalaciones de abastecimiento de agua y el artículo 8.4.2. del PGOU de Sevilla.

En estas se recogen los siguientes caudales de diseño según uso:

- Industrial Almacenamiento: 11.000 litros/día/Ha (IT Emasesa)
- Servicios Avanzados: 1,5 litros/día/m² techo (PGOU de Sevilla)
- Residencial Libre: 600 litros/vivienda/día
- Equipamiento: 2 litros/día/m²

Los caudales de diseño totales se obtendrán multiplicando los consumos establecidos por el denominado “coeficiente de consumo”, el cual incluye los efectos de factor punta y de simultaneidad.

Una vez realizados estos cálculos, se arroja una demanda de agua potable de 5,13 l/s:

DEMANDA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

Usos	Superficie (m ² t)	Caudal de demanda (l/día/m ²)	Caudal punta (l/s)	Caudal corregido (l/s)	
Industria-Almacenamiento	214.611	1,10	2,7	3,6	53%
Servicio Avanzados	92.144	1,50	1,6	2,1	31%
Equipamiento	34.633	2,00	0,8	1,0	16%
TOTAL SECTOR 5			5,13 l/s	6,67 l/s	

3. DISEÑO DE LA RED DE SANEAMIENTO

Se proyecta una red separativa para la evacuación de las aguas residuales y pluviales, que funcionará por gravedad, discurriendo por los ejes de las calzadas de los nuevos viarios propuestos.

El esquema básico de la instalación se basa en la disposición de varios colectores principales:

- En primer nivel, se plantea un colector principal que discurre bajo la vía de servicio de la Ronda Urbana del Arroyo Miraflores al Ranillas, que recogerá todas las aguas del sector SUS-DE-05 y las conducirá, junto con las aguas del resto de sectores, hacia el arroyo Ranillas con el objetivo de aliviarlas. Este alivio se realizará normalmente por gravedad, aunque también se prevé el posible empleo de sistemas de bombeo en situaciones extremas.
- En un segundo nivel se establece una red perimetral bajo los viales en torno a los conjuntos de manzanas. Esta red es la encargada de dirigir el agua desde los colectores interiores hacia el colector principal.

Para la estimación del caudal de la red de saneamiento de aguas residuales, se hace una primera aproximación por la cual el caudal a evacuar está relacionado directamente con el consumo de agua potable (dotación), considerando que el 95% de la dotación de abastecimiento se devuelve a la red. Por tanto, **el caudal de vertido de aguas residuales se estima en 6,34 l/s**

VERTIDO DE AGUAS RESIDUALES

Usos	Caudal de demanda (l/s)	Caudal de vertido (95% demanda)
Industria-Almacenamiento	3,55	3,4
Servicio Avanzados	2,08	2,0
Equipamiento	1,04	1,0
TOTAL SECTOR 5	-	6,34 l/s

Respecto al cálculo de la red de aguas pluviales se realiza mediante el método de caudales de diseño recogido en el capítulo 3 de las instrucciones técnicas para redes de saneamiento de la compañía suministradora EMASESA. Este método se basa en la fórmula:

$$Q_{pluv} = \frac{C \times I \times A}{0,36}$$

Donde:

- Q pluv (l/seg): es el caudal de diseño de aguas pluviales o caudal punta
- C: adimensional, es el coeficiente de escorrentía medio (entre 0,0 y 1,0)
- A (ha): es la superficie (medida horizontalmente) que recibe la lluvia
- It (mm/h): es la intensidad de lluvia correspondiente a la máxima tormenta para un periodo de retorno dado y con una duración igual al tiempo de concentración (Tc)
- Los coeficientes de escorrentía aplicados se encuentran en el apartado 3.2.2. dentro de las mismas instrucciones, siendo estos:

Los coeficientes de escorrentía aplicados se encuentran en el apartado 3.2.2 dentro de las mismas instrucciones, siendo estos:

- Grandes áreas pavimentadas 0,95
- Áreas urbanas 0,85
- Áreas residenciales 0,50
- Áreas no pavimentadas 0,20

La intensidad de lluvia en Sevilla corresponde a la isoyeta 30 de la zona B, a esta le corresponde un valor de intensidad de 70 mm/h.

El resultado total se trata del sumatorio de todas las cuencas, arrojando un caudal total de aguas pluviales de **12.316,04 l/s**.

CAUDAL VERTIDO AGUAS PLUVIALES				
Usos	Superficie (Ha)	Coefficiente de escorrentía	Intensidad de lluvia (mm/h en CTE DB HS)	Caudal total (l/s)
Manzanas edificadas	34,14	0,95	70,00	6.306
Espacios Libres	32,78	0,85		5.417
Viaro Local	15,25	0,20		593
TOTAL SECTOR 5				12.316,04 l/s

4. DOCUMENTACIÓN ANEXA

4.1. PLANOS DE INFORMACIÓN DEL PLAN PARCIAL

Se incluye copia de los siguientes planos de información del Plan:

- INF-1. Situación y emplazamiento
- INF-4. Infraestructuras existentes

4.2. PLANOS DE ORDENACIÓN DEL PLAN PARCIAL

Se incluye copia de los siguientes planos de información del Plan:

- ORD-1. Calificación del suelo
- ORD-2. Tipologías y alineaciones
- ORD-6 Esquema de instalaciones
- ORD-7 Ejecución y gestión. Plan de etapas
- ORD-8 Ordenación no vinculante

Anexo 3
Notas simples y fichas catastrales

Documento para Aprobación Inicial
PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN
SUS-DE-05 SANTA BÁRBARA 5
SEVILLA



PROMOTOR
CRITERIA CAIXA SA

REDACTOR
EDDEA ARQUITECTURA Y URBANISMO SLP

FECHA
03 JUNIO 2022

Información Registral expedida por:

MIGUEL ANGEL MANZANO FERNANDEZ

Registrador de la Propiedad de SEVILLA CATORCE

AVDA. DE LA BUHAIRA, 15
41018 - SEVILLA (SEVILLA)

Teléfono: 954536125

Fax: 954533587

Correo electrónico: sevilla14@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

INMO CRITERIA ARRENDAMIENTO S.L.U.

con DNI/CIF: B63343214

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **P41FC12**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia: **DAI: Carlos R***



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA NÚMERO CATORCE

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Municipio: SEVILLA C.R.U.: 41038000538114
FINCA DE SEVILLA N°: 10396

RUSTICA. Suerte de tierra de olivar y eucaliptar en este término, procedente de la Hacienda de Santa Bárbara. Tiene una superficie de setecientos veintidós mil doscientos setenta metros cuadrados. Linda, al Norte: Cortijo de San Pablo y Hacienda de San Ildefonso; Sur: Canal del Bajo Guadalquivir; Este: Hacienda de Benaburque de Don Pedro Gutiérrez Calderón; Oeste: con otra porción de la misma procedencia que la finca que se describe, expropiada para la ampliación del Aeropuerto Nacional de San Pablo.

No está coordinada gráficamente con Catastro a los efectos de la Ley 13/2015 de 24 de Junio

TITULARIDADES

Titular	NIF	Tomo	Libro	Folio	Alta
CRITERIA CAIXA SAU	A63379135	3525	249	154	2
100,000000% del pleno dominio por título de COMPRA					
Según resulta de escritura otorgada en Sevilla, el día doce de abril del año dos mil diecinueve, ante el Notario DON JAVIER FEÁS COSTILLA.					

CARGAS

POR RAZON DE SU PROCEDENCIA DE LA FINCA MATRIZ 9.589, de la que esta finca procede por segregación, se halla gravada con lo siguiente:

-**SERVIDUMBRE**: Por su procedencia de la finca 12.906 del archivo, la indicada finca matriz de la de este número está gravada con la siguiente servidumbre de paso: Como quiera que dicha finca 12.906 será una Carretera o acceso a la actual zona del Aeropuerto de San Pablo de esta Ciudad, los vendedores tendrán y gozarán de la libre utilización y tránsito por esa Carretera o acceso, no sólo para ellos, sus vehículos y ganados, sino también para cualquier tercero que pueda traer causa de los vendedores, por haberlo solicitado así dichos señores en correspondencia y accedido a ello, según resulta de una comunicación del Señor Intendente de la Región Aérea del Estrecho, fecha catorce de Mayo de mil novecientos sesenta y tres en la que se traslada otra del Excelentísimo Señor Teniente General de la misma Región Aérea de fecha trece del mismo mes.

Según resulta de la Inscripción: 1ª de fecha 14 de marzo de 2007.

Esta finca queda **afecta** por cinco años, al pago de las liquidaciones complementarias que eventualmente puedan girarse por el impuesto sobre **Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, habiéndose satisfecho la cantidad de 45.750 EUROS por autoliquidación, de la que se archiva copia. Sevilla a 20 de Mayo de 2019.

Según resulta de Nota al Margen Número: 1 de la Insc/Anot: 2 de fecha 20 de mayo de 2019.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho



AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de VEINTICINCO DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS, antes de la apertura del diario. Honorarios: 3,64 Euros. Arancel Nro.4

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado.

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-



En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

-El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de Política de privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url: <https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE SEVILLA 14 a día veinticinco de mayo del dos mil veintidós.



(*) C.S.V. : 241038282F2D9559

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V.: 241038282F2D9559

Información Registral expedida por

MIGUEL ANGEL MANZANO FERNANDEZ

Registrador de la Propiedad de SEVILLA 14
Av. de la Buhaira, 15 - 2º - SEVILLA
tlfno: 0034 95 4536125

correspondiente a la solicitud formulada por

ACTIVOS CONCURSALES SL.

con DNI/CIF: B98206790



Interés legítimo alegado:

Investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad



Identificador de la solicitud: F10CT07F6

Citar este identificador para cualquier cuestión relacionada con esta información.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEVILLA NÚMERO CATORCE

DESCRIPCIÓN DE LA FINCA

Municipio: SEVILLA C.R.U.: 41038000538121
FINCA DE SEVILLA Nº: 10398

RUSTICA. Suerte de tierra de olivar de secano, cereal también de secano y eucaliptar en este término, procedente de la Hacienda de Santa Bárbara. Tiene una superficie de 547.913 metros cuadrados. Linda, al Norte: Hacienda San Ildefonso de Don Manuel y Don Ildefonso Marañon Sainz de Rozas; Sur, con terreno de la Hacienda de Santa Barbara y Valdeleón; Este con terrenos de la Hacienda de Santa Barbara expropiados también para la ampliación del Aeropuerto Nacional de San Pablo y con el Canal del Bajo Guadalquivir; Oeste, con finca de la que se segrega -22.451-para aportarla al sector SUO-DE-O1.

No está coordinada gráficamente con Catastro a los efectos de la Ley 13/2015 de 24 de Junio

TITULARIDADES			
Titular	NIF	Tomo Libro Folio Alta	
DESARROLLO URBANISTICO SEVILLA ESTE, SL		3525 249 157	1
100,000000% del pleno dominio por título de REVERSION			

CARGAS

POR RAZON DE SU PROCEDENCIA DE LA FINCA MATRIZ 9.589, de la que esta finca procede por segregación, se halla gravada con lo siguiente:

-SERVIDUMBRE: Por su procedencia de la finca 12.906 del archivo, la indicada finca matriz de la de este número está gravada con la siguiente servidumbre de paso: Como quiera que dicha finca 12.906 será una Carretera o acceso a la actual zona del Aeropuerto de San Pablo de esta Ciudad, los vendedores tendrán y gozarán de la libre utilización y tránsito por esa Carretera o acceso, no sólo para ellos, sus vehículos y ganados, sino también para cualquier tercero que pueda traer causa de los vendedores, por haberlo solicitado así dichos señores en correspondencia y accedido a ello, según resulta de una comunicación del Señor Intendente de la Región Aérea del Estrecho, fecha catorce de Mayo de mil novecientos sesenta y tres en la que se traslada otra del Excelentísimo Señor Teniente General de la misma Región Aérea de fecha trece del mismo mes.

- Una HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, para responder de SETENTA Y SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y SIETE MIL EUROS de PRINCIPAL, dieciocho mensualidades de INTERESES REMUNERATORIOS al tipo del cinco enteros ochocientos veinticinco milésimas por ciento, salvo modificación pactada, de acuerdo con los términos del contrato y de dieciocho mensualidades de INTERESES MORATORIOS, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite máximo del doce por ciento establecido a efectos hipotecarios y de la cantidad de SIETE MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS EUROS que se estipulan para COSTAS Y GASTOS; por un plazo de amortización de SESENTA MESES a contar desde el 29 de Noviembre de 2.007.

TASADA a efectos de subasta en CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS DIEZ EUROS CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS.

Fijado como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos el de en Avenida de los Descubrimientos, s/n, primera planta, Parque Tecnológico de la Cartuja, Sevilla.

Formalizada mediante escritura otorgada en Málaga el día veintinueve de Noviembre del año dos mil siete, ante el Notario DON FEDERICO PEREZ-PADILLA GARCIA, protocolo número 3.577, objeto de la inscripción 2ª de fecha 22 de Enero de 2.008.

Se pacta el vencimiento anticipado de la hipoteca con arreglo al artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

MODIFICADA la HIPOTECA anteriormente relacionada objeto de la inscripción 2ª de esta finca por la entidad Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, mediante escritura otorgada en Madrid el día dieciséis de Junio de dos mil nueve ante el Notario don Federico Garayalde Niño, protocolo número 1.050, que ha motivado la inscripción 3ª de fecha 27 de abril de 2.010, en el sentido de que se ha

acordado, modificar la periodicidad de liquidación de intereses pactada para el préstamo hipotecario citado, con efectos desde el día 28 de febrero de 2.009, en los siguientes términos: Variación de la periodicidad de liquidación de intereses: De conformidad con lo pactado por las partes, éstas proceden a modificar la periodicidad de liquidación o de pago de los intereses devengados, todo ello con efectos desde el día 28 de febrero de 2.009, para que desde dicha fecha la liquidación pase de ser trimestral a anual. Por este motivo, las partes proceden a modificar la estipulación tercera, denominada Duración y Amortización de la escritura de préstamo hipotecario, exclusivamente en cuanto a la variación de la periodicidad de pago de los intereses, manteniendo invariable el resto de dicha estipulación. En consecuencia, el pago de los intereses devengados al amparo de lo dispuesto en la escritura de préstamo hipotecario, se efectuará por periodos anuales contados desde el día 28 de febrero de 2.009.

NUEVAMENTE MODIFICADA la HIPOTECA anteriormente relacionada objeto de la inscripción 2ª de esta finca, modificada por la 3ª, por la entidad acreedora Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid, mediante escritura otorgada en Madrid el día dieciocho de Diciembre de dos mil nueve ante el Notario Don Federico Garayalde Niño, protocolo número 2.297, subsanada mediante diligencia extendida en Madrid el treinta de abril de dos mil diez por dicho Notario que ha motivado la inscripción 5ª de fecha 7 de mayo de 2.010, en el sentido de que se fijó como nueva fecha de vencimiento de la operación el día 28 de julio de 2.015; fijándose asimismo como tipo de interés de referencia el Euribor a seis meses, incrementado en 1 punto entre el 30 de Julio de 2.009 y el 31 de Diciembre de 2.009; un margen de 1,5 puntos el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2.010 y el 31 de Diciembre de 2.010; y un margen de 2 puntos porcentuales durante el periodo comprendido entre el 1 de enero de 2.011 en adelante. Como tipo de referencia sustitutivo, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años de Cajas de Ahorro con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia principal.

RECTIFICADA la HIPOTECA objeto de la citada inscripción 2ª, modificada por las inscripciones 3ª y 5ª mediante instancia privada suscrita en Madrid el día 26 de Septiembre de 2.012, por la representación de Gestoría Montalvo S.L. conforme al art. 17.3 del Real Decreto 93/1.997 por la entonces entidad acreedora Banco Financiero y de Ahorros, S.A.

NUEVAMENTE MODIFICADA la HIPOTECA anteriormente relacionada objeto de la inscripción 2ª de esta finca, modificada por la 3ª y 5ª, por la entidad acreedora "Banco Financiero y de Ahorros, S.A.", según resulta de la escritura otorgada en Madrid, el día 30 de Marzo de 2.012, ante el Notario Don Alberto Bravo Olaciregui, protocolo número 527, causando la inscripción 7ª de fecha 27 de Septiembre de 2.012, en el sentido de que se ha acordado modificar el plan de libre amortización de la operación en los términos que se pactan en esta estipulación con efectos a contar desde el día treinta y uno de Diciembre de dos mil doce. En este sentido y a efectos aclarativos, las partes acuerdan fijar un nuevo plan de amortización de la operación y es el siguiente: treinta y uno de Diciembre de dos mil nueve; treinta de Junio y treinta y uno de Diciembre de los años dos mil diez, dos mil once y dos mil doce; treinta de Junio, treinta y uno de Julio y treinta y uno de Diciembre de dos mil trece; treinta de Junio, treinta y uno de Julio y treinta y uno de Diciembre de dos mil catorce; y treinta de Junio y veintiocho de Julio de dos mil quince.

NUEVAMENTE MODIFICADA la HIPOTECA anteriormente relacionada objeto de la inscripción 2ª de esta finca, rectificada por la 6ª y modificada por las 3ª, 5ª y 7ª por la entidad acreedora Banco Financiero y de Ahorros, S.A. según resulta de la escritura otorgada en Madrid, el día veintiocho de Septiembre de dos mil doce, ante el Notario Don Alberto Bravo Olaciregui, protocolo 1.542, causando la inscripción 9ª de fecha 24 de Julio de 2.013, en el siguiente sentido: Modificación de amortización: De acuerdo con lo antes indicado y a solicitud del Cliente, las partes han acordado modificar el plan de libre amortización de la presente operación pactado en la ESTIPULACION PRIMERA de la escritura de novación de préstamo con garantía hipotecaria otorgada por Caja Madrid -ahora Bankia- con fecha 16 de noviembre de 2009 ante el Notario de Madrid, D. Federico Garayalde Niño, con número 2.297 de su protocolo en los términos que se pactan en la presente estipulación, con efectos a contar desde el treinta de Junio de dos mil once. En este sentido y a efectos aclarativos, las partes acuerdan fijar un nuevo plan de amortización de la operación citada, conforme al cuadro de fechas que se señala a continuación, y es: FECHA: 31/12/2009, INTERESES: SI; CAPITAL: NO; FECHA: 30/06/2010; INTERESES: SI, CAPITAL: NO; FECHA: 31/12/2010; INTERESES: SI; CAPITAL: NO. FECHA 30/06/2011; INTERESES: SI; CAPITAL: NO. FECHA 31/12/2011; INTERESES: NO; CAPITAL: NO. FECHA 30/06/2012; INTERESES: NO; CAPITAL: NO. FECHA 31/12/2012; INTERESES: SI; CAPITAL: NO. FECHA 30/06/2013; INTERESES: SI; CAPITAL: NO. FECHA 31/07/2013; INTERESES: NO; CAPITAL: 14.100.000€; FECHA 31/12/2013; INTERESES: SI; CAPITAL: NO. FECHA 30/06/2014; INTERESES: SI; CAPITAL: NO. FECHA 31/07/2014; INTERESES: NO; CAPITAL: 14.100.000€. FECHA 31/12/2014; INTERESES: SI; CAPITAL: NO. FECHA 30/06/2015; INTERESES: SI; CAPITAL: NO. FECHA 28/07/2015; INTERESES: SI; CAPITAL: 206.800.000€.

Una HIPOTECA a favor de CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID, para responder de

SIETE MILLONES QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y SEIS CENTIMOS de PRINCIPAL, 18 meses de INTERESES ORDINARIOS al tipo del 1,99%, salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato, 18 mensualidades de INTERESES DE DEMORA al tipo de los que resulta establecido para su cálculo en la estipulación quinta, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite del 13% establecido a efectos hipotecarios y de la cantidad de SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON CUARENTA Y NUEVE CENTIMOS que se estipulan para COSTAS Y GASTOS; con un plazo de duración de 72 meses contados a partir del día 18 de diciembre de 2.009, siendo por tanto la fecha de vencimiento el 16 de Noviembre de 2.016.

TASADA esta finca a efectos de subasta en la cantidad de 126.883.508,70 euros.

Fijado como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en Sevilla, Avenida de los Descubrimientos, s/n, 1ª planta, Parque Tecnológico de la Cartuja.

Formalizada mediante escritura otorgada en Madrid el día dieciocho de Diciembre del año dos mil nueve, ante el Notario DON FEDERICO GARAYALDE NIÑO, protocolo número 2.295, y objeto de la inscripción 4ª, de fecha 27 de Abril de 2.010.

Pactándose además el vencimiento anticipado de la hipoteca con arreglo al artículo 693.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

RECTIFICADA la HIPOTECA objeto de la citada inscripción 4ª, mediante instancia privada suscrita en Madrid el día 26 de Septiembre de 2.012, por la representación de Gestoría Montalvo S.L. conforme al art. 17.3 del Real Decreto 93/1.997 por la entidad acreedora Banco Financiero y de Ahorros, S.A.

MODIFICADA la HIPOTECA anteriormente relacionada objeto de la inscripción 4ª de esta finca, rectificada por la 6ª, por la entidad acreedora "BANCO FINANCIERO Y DE AHORROS, S.A.", mediante escritura otorgada en Madrid el día veintiocho de Septiembre de dos mil doce ante el Notario Don Alberto Bravo Olaciregui, protocolo 1.544, que ha motivado la inscripción 8ª de fecha 15 de enero de 2.013, en el sentido de que se ha acordado modificar el plan de libre amortización de la presente operación pactado en la ESTIPULACION PRIMERA de la escritura de préstamo con garantía hipotecaria que motivó la inscripción cuarta, en los términos que se pactan en la presente estipulación, con efectos a contar desde el 30 de junio de 2.011. En este sentido y a efectos aclarativos, las partes acuerdan fijar un nuevo plan de amortización de la operación, conforme al cuadro de fechas que se señala a continuación, y es: FECHA 31/12/2009 INTERESES SI, CAPITAL NO; FECHA 30/06/2010 INTERESES SI, CAPITAL NO; FECHA 31/12/2010 INTERESES SI, CAPITAL NO; FECHA 30/06/2011 INTERESES SI, CAPITAL NO; FECHA 31/12/2011 INTERESES SI, CAPITAL NO; FECHA 30/06/2012 INTERESES NO, CAPITAL NO; FECHA 31/12/2012 INTERESES SI, CAPITAL NO; FECHA 30/06/2013 INTERESES SI, CAPITAL NO; FECHA 31/07/2013 INTERESES NO, CAPITAL 451.463.69€; FECHA 31/12/2013 INTERESES SI, CAPITAL NO; FECHA 30/06/2014 INTERESES SI, CAPITAL NO; FECHA 31/07/2014 INTERESES NO, CAPITAL 451.463,69€; FECHA 31/12/2014 INTERESES SI, CAPITAL NO; FECHA 30/06/2015 INTERESES SI, CAPITAL NO; Y FECHA 28/07/2015 INTERESES SI, CAPITAL 6.404.672,37€.

NUEVAMENTE MODIFICADA la HIPOTECA anteriormente relacionada objeto de la inscripción 4ª de esta finca, rectificada por la 6ª y modificada por la 8ª, por la entidad acreedora "Banco Financiero y de Ahorros, S.A." mediante escritura otorgada en Madrid el día diez de diciembre de dos mil doce ante el Notario Don Iñigo Casla Uriarte, protocolo 1.521 que ha motivado la inscripción 10ª de fecha 24 de julio de 2.013, pactándose modificaciones de plazo, liquidación y margen. El presente contrato vence el treinta y uno de Marzo de dos mil trece. No obstante el plazo establecido, si quince días antes del treinta y uno de Marzo de dos mil trece la prestataria no estuviese incurso en causa de disolución por cuestiones distintas a causas no relacionadas con el coste financiero de las operaciones concedidas por B.F.A y/o situación concursal y además no estuviese en un supuesto de vencimiento anticipado de los previstos en la estipulación tercera 2.2 apartados a), b), c) y d), se entenderá prorrogado por tácita reconducción y por un plazo de un año desde la fecha de vencimiento antes establecida. La misma regla se aplicará a cada vencimiento sucesivo, durante los cincuenta y dos primeros meses de vigencia de este contrato. En consecuencia el presente contrato vencerá definitivamente el treinta y uno de Marzo de dos mil dieciocho. A partir la fecha de vencimiento se devengará el interés de demora previsto en el presente contrato, debiendo el cliente pagar a Banco Financiero y de Ahorro todos los importes debidos en concepto de capital, intereses, comisiones y demás partidas que adeude. A los efectos de acreditar por parte de la Prestataria no estar incurso en ninguno de los supuestos anteriores que no permitirían la renovación tácita de la presente operación, esta debe de remitir a BFA antes del veintiocho de febrero de cada prorrogación los siguientes documentos; Los estados financieros en forma de cuentas anuales y Certificación del Consejo de Administración que acredite los estados financieros a los efectos anteriores. Durante la vigencia del préstamo y cada quince marzo, BFA se obliga, si el Cliente se encontrase incurso en causa de disolución y con el fin de evitar la misma a revisar las cuentas anuales formuladas para el ejercicio inmediatamente anterior, realizar el cómputo de los fondos propios y convertir el importe de los intereses devengados que sean necesarios para evitar la

disolución de la sociedad prestataria en intereses participativos. A los efectos anteriores y con una antelación de un mes a la fecha indicada en el párrafo anterior el prestatario debe aportar a BANCO FINANCIERO Y DE AHORRO las cuentas contables del ejercicio precedente, así mismo, cualquier otra información que BFA solicite a su satisfacción a los efectos del cálculo de los Fondos Propios de la Compañía. En cualquier caso la obligación de conversión en deuda participativa no podrá exceder de los intereses devengados en el ejercicio anterior. 1.2. El Cliente satisfará a BFA los intereses del capital del préstamo al tipo pactado y el capital mediante el pago de una única cuota a vencimiento compuesta de capital e intereses. Los intereses se devengarán al tipo variable pactado de conformidad con los términos pactados en la escritura de préstamo de la cual la presente es novación y la que nos remitimos en cuanto sea necesario. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. 1.3. El margen que se adiciona al tipo de interés será del cuatro por ciento. Otras Obligaciones y causas de vencimiento anticipado y/o resolución: 2.1 Las partes pactan como otras obligaciones las siguientes: El Prestatario se compromete y obliga a no formalizar nuevas operaciones de financiación que no tuvieran la consideración de préstamo participativo de conformidad con el artículo 20 del Real Decreto Ley 7/1996 de 7 de Junio, modificado por la Ley 16/2007 de 4 de julio, mientras se encuentren pendientes de pago cualquiera de las financiaciones concedidas por BFA al prestatario y estas fueran financiaciones participativas. Se obliga a solicitar a BFA autorización previa para la venta de cualquier activo de la prestataria, si BFA lo autorizara deberá aplicar anticipadamente la liquidez de la venta de los activos a la deuda que mantenga con BFA según el siguiente orden. 1. Amortización total o parcial de los Intereses participativos existente con DUSE referente a la conversión de los intereses ordinarios en intereses participativos y con el límite del incremento de los recursos propios. 2. Amortización anticipada parcial o total de la presente operación y resto de deuda en BFA. 2.2 Las partes de común acuerdo pactan que serán causas de vencimiento anticipado además de las recogidas en el contrato de Préstamo Hipotecario las siguientes: Que el Prestatario hubiera formalizado nuevas operaciones de financiación que no tuvieran la consideración de préstamo participativo de conformidad con el artículo 20 del Real Decreto Ley 7/1996 de 7 de Junio, modificado por la Ley 16/2007 de 4 de julio, mientras se encuentren pendientes de pago cualquiera de las financiaciones concedidas por BFA al prestatario y estas fueran financiaciones participativas. Que se hubiera procedido a vender activos de la prestataria sin contar con autorización previa de BFA. Que incluso contando con la autorización de BFA para la venta el beneficio de la venta no se hubiera transformado en menor deuda participativa. Entendiendo por Beneficio de la venta la diferencia entre el valor de venta y las suma de valor neto contable más los impuestos más los gastos inherentes a la venta, según apartado 2.1 b). Que no se hubiese aplicado la liquidez de la venta del activo a amortizar anticipadamente y a decisión de BFA de la deuda vigente a dicha fecha. El no mantenimiento actual del endeudamiento de la compañía siendo el endeudamiento financiero actual de DOSCIENTA CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS. Haber iniciado nuevos Proyectos y/o Inversiones y de manera especial Proyectos de Inversión referentes a desarrollos urbanísticos no autorizado previa y expresamente por BFA, salvo que dicho Proyecto urbanístico fueran financiado por cualquier tercero o por los socios de la Prestataria, i) vía aumento de capital o ii) mediante la concesión de préstamos participativos adicionales al establecido en este contrato cuyo rango de pago sea subordinado al aquí establecido.

NUEVAMENTE MODIFICADA la HIPOTECA anteriormente relacionada objeto de la inscripción 4ª de esta finca, rectificada por la 6ª y modificada por la 8ª y 10ª por la entidad acreedora "Banco Financiero y de Ahorros, S.A." mediante escritura otorgada en Madrid el día diez de diciembre de dos mil doce ante el Notario Don Iñigo Crisla Uriarte, protocolo 1.522, que ha motivado la inscripción 11ª de fecha 24 de julio de 2.013, en el sentido siguiente: Modificaciones de plazo, liquidación y margen. El presente contrato vence el treinta y uno de Marzo de dos mil trece. No obstante el plazo establecido, si quince días antes del treinta y uno de Marzo de dos mil trece la prestataria no estuviese incurso en causa de disolución por cuestiones distintas a causas no relacionadas con el coste financiero de las operaciones concedidas por B.F.A y/o situación concursal y además no estuviese en un supuesto de vencimiento anticipado de los previstos en la estipulación tercera 2.2 apartados a), b), c) y d), se entenderá prorrogado por tática reconducción y por un plazo de un año desde la fecha de vencimiento antes establecida. La misma regla se aplicará a cada vencimiento sucesivo, durante los cincuenta y dos primeros meses de vigencia de este contrato. En consecuencia el presente contrato vencerá definitivamente el treinta y uno de Marzo de dos mil dieciocho. A partir la fecha de vencimiento se devengará el interés de demora previsto en el presente contrato, debiendo el cliente pagar a Banco Financiero y de Ahorro todos los importes debidos en concepto de capital, intereses, comisiones y demás partidas que adeude. A los efectos de acreditar por parte de la Prestataria no estar incurso en ninguno de los supuestos anteriores que no permitirían la renovación tática de la presente operación, esta debe de remitir a BFA antes del veintiocho de febrero de cada prorrogación los siguientes documentos; Los estados financieros en forma de cuentas anuales y Certificación del Consejo de Administración que acredite los estados financieros a los efectos anteriores. Durante la vigencia del préstamo y cada

quince marzo, BFA se obliga, si el Cliente se encontrase incurso en causa de disolución y con el fin de evitar la misma a revisar las cuentas anuales formuladas para el ejercicio inmediatamente anterior, realizar el cómputo de los fondos propios y convertir el importe de los intereses devengados que sean necesarios para evitar la disolución de la sociedad prestataria en intereses participativos. A los efectos anteriores y con una antelación de un mes a la fecha indicada en el párrafo anterior el prestatario debe aportar a BANCO FINANCIERO Y DE AHORRO las cuentas contables del ejercicio precedente, así mismo, cualquier otra información que BFA solicite a su satisfacción a los efectos del cálculo de los Fondos Propios de la Compañía. En cualquier caso la obligación de conversión en deuda participativa no podrá exceder de los intereses devengados en el ejercicio anterior. 1.2. El Cliente satisfará a BFA los intereses del capital del préstamo al tipo pactado y el capital mediante el pago de una única cuota a vencimiento compuesta de capital e intereses. Los intereses se devengarán al tipo variable pactado de conformidad con los términos pactados en la escritura de préstamo de la cual la presente es novación y la que nos remitimos en cuanto sea necesario. En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento. 1.3. El margen que se adiciona al tipo de interés será del cuatro por ciento. A efectos informativos se hace constar que la Tasa Anual Equivalente correspondiente al nominal pactado es del 4,6499%. Dicha T.A.E. ha sido calculada utilizando la fórmula establecida en el anexo V de la circular 8/1990, de 7 de septiembre, del Banco de España, publicada en el B.O.E. nº 226 de 20 de septiembre de 1990. Como consecuencia de las modificaciones de condiciones anteriores se devenga una comisión del cero por ciento calculada sobre la cifra de capital pendiente de amortizar indicada en la estipulación primera. Segunda. Otras Obligaciones y causas de vencimiento anticipado y/o resolución: 2.1 Las partes pactan como otras obligaciones las siguientes: El Prestatario se compromete y obliga a no formalizar nuevas operaciones de financiación que no tuvieran la consideración de préstamo participativo de conformidad con el artículo 20 del Real Decreto Ley 7/1996 de 7 de Junio, modificado por la Ley 16/2007 de 4 de julio, mientras se encuentren pendientes de pago cualquiera de las financiaciones concedidas por BFA al prestatario y estas fueran financiaciones participativas. Se obliga a solicitar a BFA autorización previa para la venta de cualquier activo de la prestataria, si BFA lo autorizara deberá aplicar anticipadamente la liquidez de la venta de los activos a la deuda que mantenga con BFA según el siguiente orden. 1. Amortización total o parcial de los Intereses participativos existente con DUSE referente a la conversión de los intereses ordinarios en intereses participativos y que se hace referencia en expositivo con el límite del incremento de los recursos propios. 2. Amortización anticipada parcial o total de la presente operación y resto de deuda en BFA. 2.2 Las partes de común acuerdo pactan que serán causas de vencimiento anticipado además de las recogidas en el contrato de Préstamo Hipotecario las siguientes: Que el Prestatario hubiera formalizado nuevas operaciones de financiación que no tuvieran la consideración de préstamo participativo de conformidad con el artículo 20 del Real Decreto Ley 7/1996 de 7 de Junio, modificado por la Ley 16/2007 de 4 de julio, mientras se encuentren pendientes de pago cualquiera de las financiaciones concedidas por BFA al prestatario y estas fueran financiaciones participativas. Que se hubiera procedido a vender activos de la prestataria sin contar con autorización previa de BFA. Que incluso contando con la autorización de BFA para la venta el beneficio de la venta no se hubiera transformado en menor deuda participativa. Entendiendo por Beneficio de la venta la diferencia entre el valor de venta y las suma de valor neto contable más los impuestos más los gastos inherentes a la venta, según apartado 2.1 b). Que no se hubiese aplicado la liquidez de la venta del activo a amortizar anticipadamente y a decisión de BFA de la deuda vigente a dicha fecha. El no mantenimiento actual del endeudamiento de la compañía siendo el endeudamiento financiero actual de DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS. Haber iniciado nuevos Proyectos y/o Inversiones y de manera especial Proyectos de Inversión referentes a desarrollos urbanísticos no autorizado previa y expresamente por BFA, salvo que dicho Proyecto urbanístico fueran financiado por cualquier tercero o por los socios de la Prestataria, i) vía aumento de capital o ii) mediante la concesión de préstamos participativos adicionales al establecido en este contrato cuyo rango de pago sea subordinado al aquí establecido.

La hipoteca objeto de la inscripción 2ª, modificada por las 3ª, 5ª, 7ª y 9ª, y rectificadas por la 6ª, que grava a esta finca, ha sido cedida por Bankia, S.A, a la “SOCIEDAD DE GESTIÓN DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACIÓN BANCARIA, SOCIEDAD ANÓNIMA” –SAREB-, en cumplimiento del deber legal de transmisión impuesto por la Ley 9/2012 de 14 de Noviembre y el Real Decreto 1.559/2.012 de 15 de Noviembre, mediante escritura otorgada en Madrid el veintiuno de Diciembre de dos mil doce, ante el Notario don Alfonso Madrdejós Fernández, protocolo 2.304, complementada por Acta autorizada en Huelva el veinticuatro de Octubre de dos mil trece por el Notario don Carlos Toledo Romero, protocolo 3.503, que ha motivado la inscripción 12ª de fecha 29 de octubre de 2.013.

Mediante escritura otorgada en Madrid el día veintisiete de junio de dos mil dieciseis ante el Notario don Alfonso Madrdejós Fernández, protocolo 1.537, queda RECTIFICADA la inscripción 12ª de

transmisión de activos en el sentido de que no debe entenderse transmitido al SAREB el citado préstamo hipotecario objeto de la inscripción 4ª, modificada por las octava, décima y undécima, y rectificada por la 6ª, constituido a favor de la entidad "Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid -hoy BFA TENEDORA DE ACCIONES, S.A.- que grava esta finca, y en consecuencia, de tal forma que dicho activo quede de nuevo inscrito a favor de su anterior titular que ahora es "BFA TENEDORA DE ACCIONES, S.A.", según resulta de la inscripción 13ª de fecha 27 de marzo de 2.017.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados, quedando archivada copia de la autoliquidación en la que se alega la exención no sujeción al referido impuesto. Sevilla a 27 de Marzo de 2017.

LA HIPOTECA a favor de BFA TENEDORA DE ACCIONES, S.A.U objeto de la inscripción cuarta, rectificada por la sexta y modificada por las octava, décima y undécima, y rectificada por la 13ª, ha sido CANCELADA PARCIALMENTE y CONCRETADA LA NUEVA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA de esta finca en las siguientes cantidades: UN MILLON DE EUROS de principal; CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL EUROS de intereses ordinarios; CIENTO NOVENTA Y CINCO MIL EUROS de intereses de demora; y CIEN MIL EUROS de costas. Siendo la suma de dichas cantidades UN MILLON CUATROCIENTOS NOVENTA MIL EUROS.

Mediante escritura otorgada en Madrid el día dieciocho de Diciembre de dos mil dieciocho, ante el Notario don Manuel Richi Alberti, protocolo 4.797, que ha motivado la inscripción 14ª de esta finca de fecha 4 de febrero de 2.019.

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco años contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados. Sevilla a 4 de Febrero de 2019.

La hipoteca objeto de la inscripción cuarta, rectificada por la sexta y modificada por las octava, décima y undécima, y rectificada por la 13ª, cancelada parcialmente y concretada su responsabilidad por la inscripción 14ª ha sido CEDIDA a la entidad GLENCAR ICAV AV, en virtud de escritura otorgada en Madrid, el día dieciocho de Diciembre de dos mil dieciocho ante el Notario Don Manuel Richi Alberti, nº 4.800 de protocolo y que ha motivado la inscripción 15ª de fecha 27 de Febrero de 2.019.

Esta finca queda afecta durante el plazo de CINCO AÑOS contados a partir de hoy, al pago de la liquidación o liquidaciones que, en su caso, puedan girarse por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados. De dicha afección esta finca queda liberada por la cantidad de 647.325,01 euros, satisfechas por autoliquidación, de la que se archiva copia. Sevilla a 27 de Febrero de 2019.

Una HIPOTECA a favor del GLENCAR ICAN, para responder de 7.524.394,86 euros de PRINCIPAL, de INTERESES ORDINARIOS al tipo del 1,5% anual, de 752.439,48 euros para COSTAS Y GASTOS con un plazo de amortización de 1 meses , objeto de la inscripción 15ª, de fecha veintisiete de Febrero del año dos mil diecinueve.

Según resulta de escritura otorgada en Madrid el día dieciocho de Diciembre del año dos mil dieciocho, ante el Notario DON MANUEL RICHI ALBERTI.

DOCUMENTOS PENDIENTES

NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de DIECIOCHO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE, antes de la apertura del diario.
Honorarios: 3,64 Euros. Arancel Nro.4

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta nota a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, “RGPD”), queda informado.

- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.
- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

-El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de Política de privacidad expresadas en la Web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url:
<https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.

ADVERTENCIAS

- Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes o derechos inscritos, solo se acredita, en perjuicio de tercero, por certificación del Registro (artículo 225 de la Ley Hipotecaria).

- Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N 17/02/98; B.O.E. 27/02/1998).

- Esta información registral no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.

- El usuario receptor de esta información se acoge a las condiciones de la Política de privacidad expresadas en la web oficial del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España publicadas a través de la url:
<https://www.registradores.org/registroVirtual/privacidad.do>.



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 41900A016000160001OF

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

PL SUS-DE-05 SANTA BARBARA 5 Suelo Polígono 16 Parcela 16
41020 SEVILLA [SEVILLA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

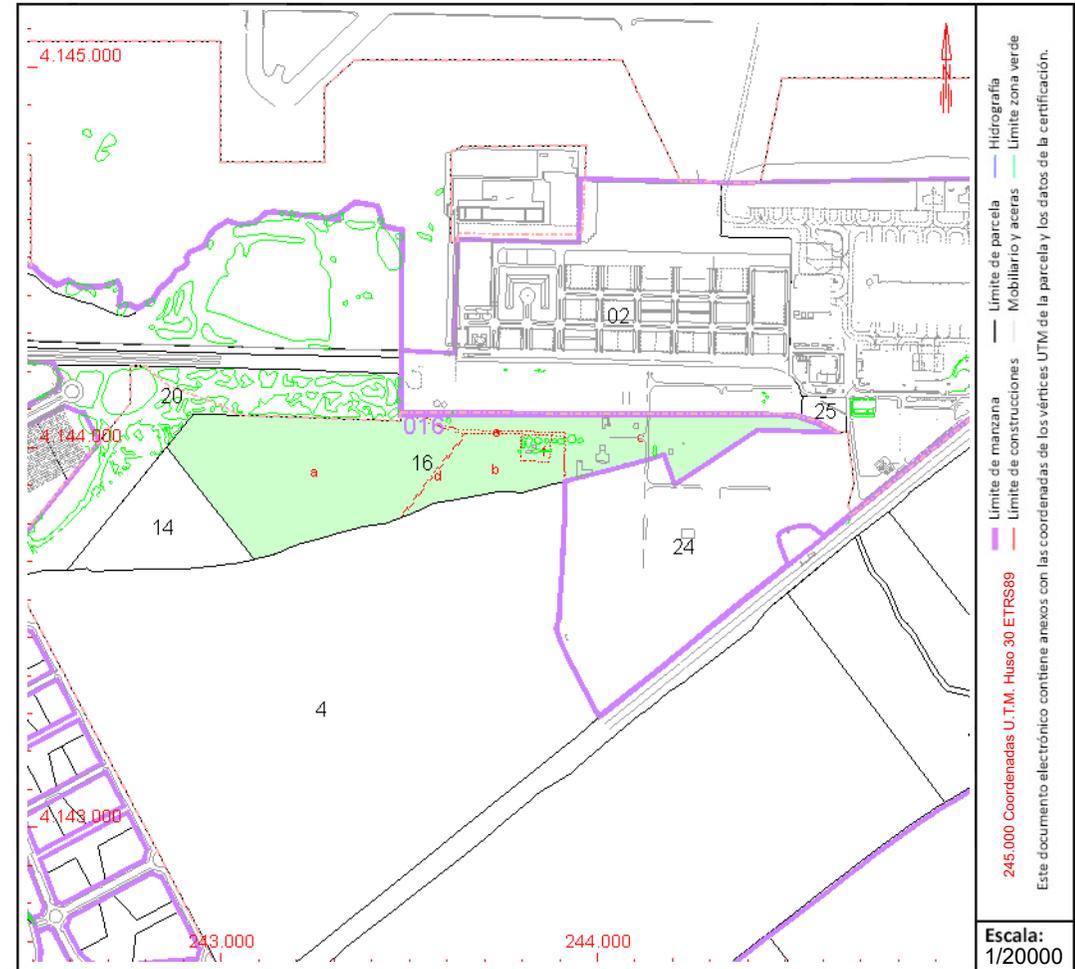
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	C- Labor o Labradío seco	01	194.855
b	C- Labor o Labradío seco	01	46.181
c	C- Labor o Labradío seco	01	84.425
d	I- Improductivo	00	1.415
e	I- Improductivo	00	3.579
f	I- Improductivo	00	5.464

PARCELA

Superficie gráfica: 335.919 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 41900A0160000400001Q

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

PL SUO-DE-01 SANTA BARBARA 1 Suelo Polígono 16 Parcela 4
LA LLAVE. 41020 SEVILLA [SEVILLA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo

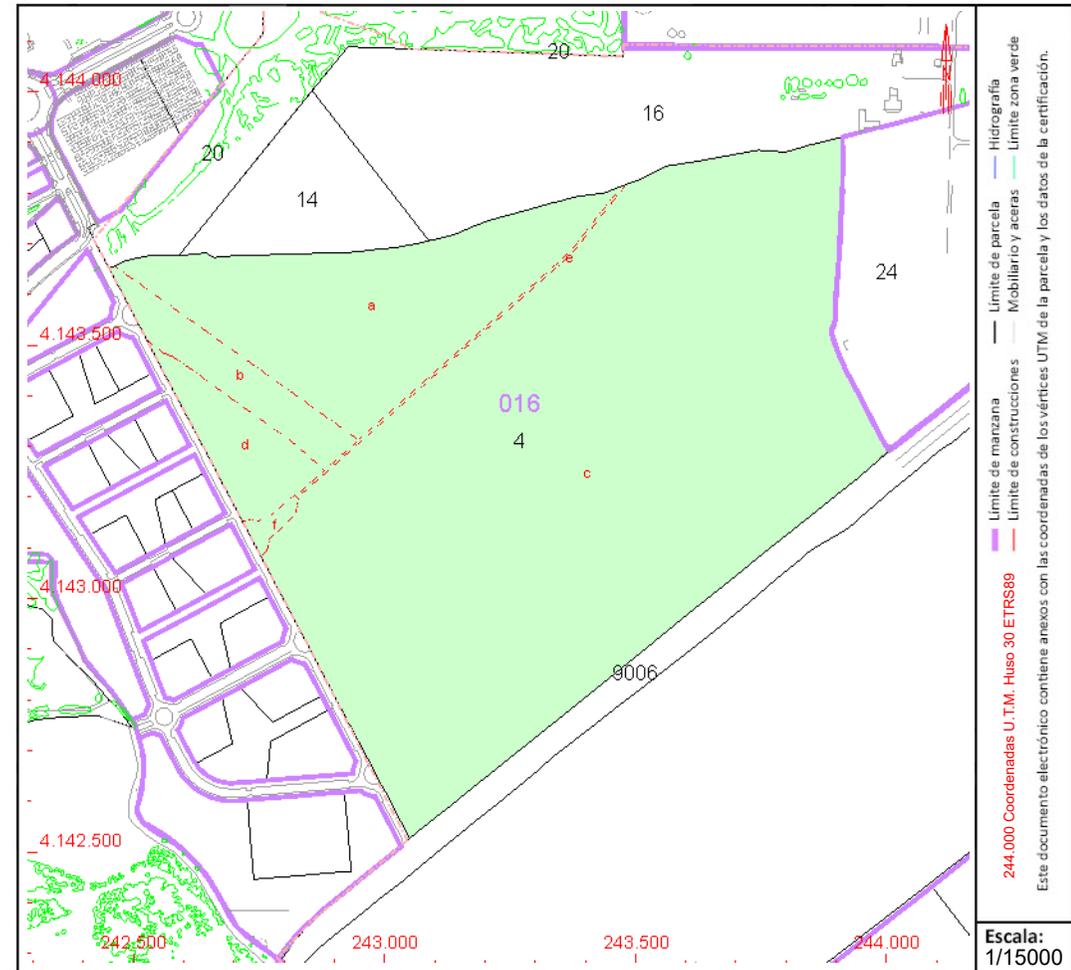
Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	CR Labor o labradío regadío	03	196.250
b	EU Eucaliptus	01	42.414
c	CR Labor o labradío regadío	01	882.205
d	I- Improductivo	00	42.658
e	I- Improductivo	00	4.480
f	I- Improductivo	00	4.835

PARCELA

Superficie gráfica: 1.172.842 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

