

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



MODIFICACIÓN PUNTUAL_34

DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2006 DE SEVILLA

“MODIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO LOCAL A INDUSTRIAL Y TRASLADO DE LA SUPERFICIE MODIFICADA A LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO ARI-DCA-05, COLEGIO SAN JOSÉ DE PALMETE, Y SUS-DCA-1, PALMETE, ASÍ COMO AUTORIZACIÓN PARA SU ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA”

JULIO

2019

SERVICIO DE PLANEAMIENTO
GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Índice

PREÁMBULO

RESUMEN EJECUTIVO

MEMORIA DE INFORMACIÓN

1. JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA
2. DETERMINACIONES VIGENTES Y SITUACIÓN ACTUAL DE LOS SUELOS

PLANOS DE INFORMACIÓN

MEMORIA DE ORDENACIÓN

3. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS
4. SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA A DESARROLLAR ENTRE LAS CUATRO ALTERNATIVAS PLANTEADAS.
5. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA
6. JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA
7. JUSTIFICACIÓN DE LA LEGALIDAD DE LA PROPUESTA
8. INCIDENCIA TERRITORIAL DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA
9. VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD
10. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA
11. FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA

CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN

ANEXO 1: DOCUMENTO AMBIENTAL E INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

ANEXO 2: DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA EN CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL INFORME EN MATERIA DE AGUAS EMITIDO POR LA ADMINISTRACIÓN HIDRÁULICA ANDALUZA.

ANEXO 3: PROTOCOLO DE COLABORACIÓN SUSCRITO EL 14 DE JULIO DE 2008.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PREÁMBULO

21 NOV 2019

Sevilla,
21 de Noviembre de 2019
Secretario de la Gerencia
P.D.

Se redacta este nuevo documento de la Modificación Puntual nº34 del PGOU. Calificación de equipamiento local a industrial y traslado de la superficie modificada a los ámbitos de planeamiento ARI-DCA-05 y SUS-DCA-01 tras el informe emitido conforme a lo previsto en el Art.31.2.c de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), por la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Sevilla de fecha 1 de febrero de 2019, en el que se indica que el documento no hace referencia a la media dotacional del PERI-TO-1 El Pino, conforme al artículo 10.2.A.g. de la LOUA y que por tanto, no es posible determinar si la superficie de suelo dotacional que se incorpora a los ámbitos ARI-DCA-05 y SUS-DCA-01 son suficientes para compensar el incremento del aprovechamiento urbanístico.

En relación a dicho informe, hay que indicar que en el mismo, dentro del cuadro resumen de los parámetros urbanísticos existentes y propuestos se han observado algunas erratas, siendo el correcto el siguiente:

	Situación Inicial			Situación Final			Diferencias	
	Situación	Suelo dotacional m2s	Uas	Situación	Suelo dotacional m2s	Uas	Suelo dotacional m2s	Uas
Parcela dotacional	SUC	31.122	0	SUNC	0	39.681	-31.122	+39.681
ARI-DCA-05	SUNC-O	18.099	39.934	SUNC-pendiente de ordenar	43.699	39.934	+25.600 (1)	0
SUS-DCA-01	SUO-O	75.710,34	104.234	SUS-pendiente de ordenar	83.505,34	104.234	+7.795 (2)	0
Totales		124.931,34	144.168		126.604,34	183.849	+2.273	+39.681

(1) En el informe se indican erróneamente 25.000 m2s. En el documento son 25.600 m2s

(2) En el informe se indican erróneamente 7.835 m2s. En realidad son 5.680 m2s + 2.115 m2s=7.795 m2s

A la vista de lo anterior, se compensa el incremento de aprovechamiento urbanístico derivado de la modificación con 2.273 m2s.

Para saber si es suficiente esta compensación, se ha calculado la media dotacional (relación entre m2s dotacional y edificabilidad lucrativa), de la siguiente manera

- Superficie dotacional del PERI: 52.554 m2s
- Edificabilidad Lucrativa del API:

-edificabilidad lucrativa de las parcelas sujetas al PERI:
545.336 m2 x 4 m3/m2 / 3 m=727.114 m2t

-edificabilidad lucrativa de las parcelas sujetas a la calificación de IS(Industria Singular) por el PGOU: 80.542 m2 (según catastro) x 1,5 m2/m2=120.813 m2t

Total Edificabilidad Lucrativa: 847.927 m2t

Media dotacional del API:

52.554 m2s/847.927 m2t =0,062 m2s/m2t (Media dotacional del API=0,062)

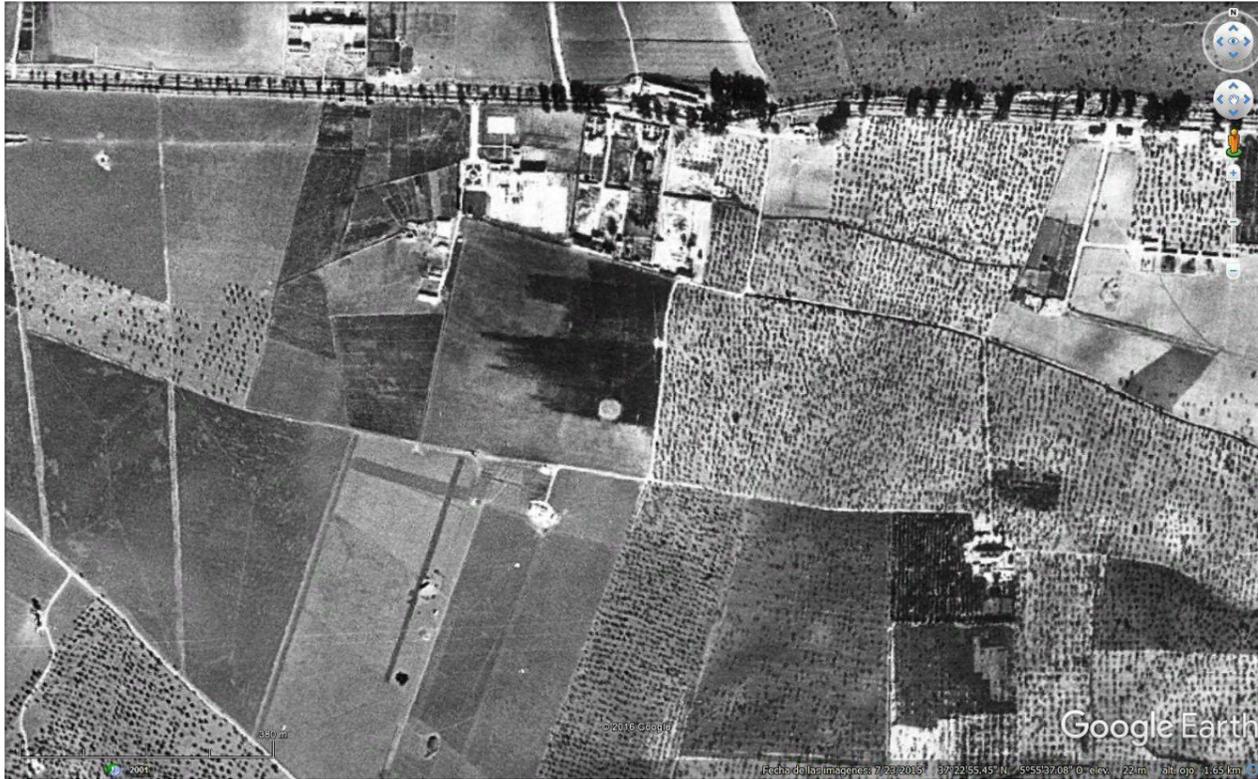
Una vez calculada esta media dotacional, determinamos la compensación del suelo dotacional necesario:

Para incrementar 31.122 m2s x 1,5 m2t/m2s= 46.683 m2t de edificabilidad debemos incrementar 2.895 m2s de dotaciones. Como solo se incrementan 2.273 m2s, hay un déficit de 622 m2s dotacional.

Debido a este deficit observado, se han llevado a cabo una serie de correcciones en el documento y se han relocalizado en el SUS-DCA-01 PALMETE 8.420 m2s de suelo dotacional en lugar de 7.795 m2s con lo que se incrementa el suelo dotacional en 2.898 m2s.

Por último, en este nuevo documento se subsanan las fichas urbanísticas de “determinaciones modificadas del ARI-DCA-05 Colegio San José de Palmete y SUS-DCA-01 Palmete” que por error resultaban contradictorias con lo expuesto en el presente preámbulo.

ORTOFOTOGRAFÍA DE 1956



ORTOFOTOGRAFÍA DE 1977



ORTOFOTOGRAFÍA DE 2001



ORTOFOTOGRAFÍA DE 2015



RESUMEN EJECUTIVO

21 NOV 2019



Con fecha de 14 de julio de 2008 el Ayuntamiento de Sevilla, la Consejería para la Igualdad y el Bienestar Social, la Consejería de Economía y Hacienda y la empresa PERSAN suscribieron un Protocolo de Colaboración (ver anexo 2), con la finalidad de trasladar a una ubicación más adecuada el Centro de Servicios Sociales, mejorando los servicios prestados a los usuarios, al tratarse de una edificación moderna de nueva planta, y posibilitar el mantenimiento de la actividad industrial de PERSAN, fijándose en el mismo la siguiente hoja de ruta:

- Mutación demanial de una parcela destinada a SIPS y localizada en las proximidades del actual Centro de Servicios Sociales por parte del Ayuntamiento de Sevilla a la Junta de Andalucía, pero con mayor facilidad de acceso.
- Desafectación por la Dirección General de Patrimonio de los terrenos actualmente ocupados por el Centro de Servicios Sociales de la Consejería para la Igualdad y el Bienestar Social.
- Enajenación con reserva de uso temporal de la parcela descrita actualmente ocupada por el Centro de Servicios Sociales a PERSAN, quien se compromete a costear la ejecución del nuevo Centro, de acuerdo los requerimientos que la Consejería competente establezca.
- Ejecución de las obras del nuevo Centro de Servicios Sociales por PERSAN.
- Traslado real y efectivo al nuevo Centro de todas las actividades desarrolladas a costa de PERSAN y ocupación de las nuevas instalaciones por parte de la Consejería para la Igualdad y el Bienestar Social.

Con fecha de 6 de noviembre de 2008 el Ayuntamiento de Sevilla aprobó la cesión de la titularidad de la parcela para la reubicación del Centro de Servicios Sociales a la Junta de Andalucía.

Con fecha de 10 de febrero de 2009, la Consejería de Economía y Hacienda aceptó la mutación demanial de la parcela cedida por el Ayuntamiento de Sevilla, con la finalidad de destinarlo a Centro de Servicios Sociales.

Con la misma fecha de 10 de febrero de 2009, la Consejería de Economía y Hacienda desafectó la parcela ocupada por el Centro de Servicios Sociales, declarando la alienabilidad de la misma, diferida hasta el momento en que se produzca el traslado efectivo de las actividades al nuevo Centro de Servicios Sociales.

Con fecha de 10 de junio de 2015 la Consejería de Hacienda y Administración Pública y PERSAN suscribieron un Contrato Administrativo de Formalización de Permuta, por el cual la Comunidad Autónoma de Andalucía y PERSAN permutan entre sí la parcela ocupada por el Centro de Servicios Sociales y el edificio de nuevo Centro de Servicios Sociales que PERSAN se obliga a construir en la parcela dotacional SIPS cedida por el Ayuntamiento de Sevilla, de acuerdo a los requerimientos establecidos por la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales. Igualmente, PERSAN se obliga a realizar todas las gestiones y a abonar todos los gastos e impuestos necesarios hasta hacer efectivo el traslado de las actividades y servicios del Centro.

El citado Contrato Administrativo de Formalización de Permuta, una vez cumplidas las obligaciones establecidas en el mismo, permitirá a PERSAN ostentar la propiedad de la parcela del actual Centro de Servicios Sociales.

Por tanto, el contrato suscrito garantiza la reposición y mejora del Centro de Servicios Sociales en una nueva edificación ubicada en una parcela mejor localizada para su finalidad.

El presente documento de Modificación Puntual del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla de 2006, que trae causa en el Protocolo suscrito en 2008 antes indicado, tiene por objeto las siguientes innovaciones propuestas al planeamiento general vigente en el municipio de Sevilla:

- Modificar la calificación de equipamiento local de uso docente a Industria Abierta de una parcela de suelo urbano consolidado localizada en la margen sur de la A-92, propiedad de la Junta de Andalucía, a Industria Abierta, con la doble finalidad de: ubicar la superficie de suelo dotacional existente y procedente de compensación en una posición más adecuada para su mejor capacidad de servicio y el interés general; y posibilitar sobre dicho suelo la ampliación de las instalaciones industriales de PERSAN.
- Modificar las Fichas de Determinaciones Urbanísticas de los ámbitos ARI-DCA-05, Colegio San José de Palmete, y SUS-DCA-01, Palmete, también en un doble sentido: ampliar las superficies de equipamiento previstas en ambas a fin de relocalizar el equipamiento cuya calificación se modifica; y posibilitar la ordenación y gestión conjunta de los dos ámbitos de planeamiento, todo ello sin incremento de la edificabilidad, la densidad o el aprovechamiento urbanístico.

Las innovaciones propuestas vienen a corregir tres disfunciones en la ordenación urbana, fruto de la antigüedad de las implantaciones tanto del equipamiento, como de las instalaciones de PERSAN, así como determinadas consecuencias del nacimiento irregular de la barriada de Palmete.

En el caso del equipamiento, cuyo destino actual es el de Centro de Servicios Sociales, su construcción se produce en la primera mitad de la década de los 50 del pasado siglo, colindante con las ya existentes instalaciones de PERSAN. La consolidación para actividades industriales de los suelos de su entorno desde los años 70 del pasado siglo, así como la construcción de la A-92, han dejado aislado el Centro, que presenta problemas tanto de accesibilidad peatonal y ciclista, como de adecuación de sus instalaciones a las necesidades actuales.

En el caso de las instalaciones de PERSAN, su implantación de produjo a finales de la década de los 40 del pasado siglo y aun cuando ha sido objeto de sucesivas ampliaciones, en la actualidad no hay posibilidad material alguna para su ampliación, lo que supone un factor limitante para una de las industrias más importantes de Sevilla y que además se encuentra en plena expansión de su producción.

Por su parte, la barriada de Palmete está constituida por un conjunto de barrios nacidos a principios de los años 70 del pasado siglo, mediante la parcelación y venta ilegal de diversas fincas clasificadas como suelo rústico en el Plan General de Sevilla de 1962. Los suelos implicados en la parcelación y no vendidos fueron expropiados por el Ministerio de la Vivienda, pasando posteriormente a la Junta de Andalucía, una vez que se produjeron las transferencias a la Comunidad Autónoma. Pese a que los distintos barrios han sido objeto de actuaciones de reequipamiento, todavía algunos de ellos, especialmente San José de Palmete, sufren carencias tanto de espacios libres públicos, como de otras dotaciones que resultan necesarias para satisfacer las necesidades de la población residente.

Desde el punto de vista urbanístico, las Innovaciones propuestas no implican disminución de la superficie de equipamientos previamente calificada ni aumento de la edificabilidad o densidad residencial, incrementándose exclusivamente la edificabilidad industrial, como consecuencia del cambio de la calificación del equipamiento a Industria Abierta, aumento que no conlleva la ampliación del Sistema General de Espacios Libres, al no aumentarse la población, aun

cuando si la cesión o compensación del suelo de dotaciones necesario para mantener la media dotacional alcanzada en la zona.

Desde el punto de vista ambiental, se trata de suelos clasificados como urbano consolidado (equipamiento), urbano no consolidado (ARI-DCA-05) y urbanizable sectorizado (SUS-DCA-01), en la actualidad urbanizable ordenado, al haber sido ya aprobado el correspondiente Plan Parcial.

El borrador de la presente Modificación Puntual ha sido sometido al procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada, habiendo resuelto la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, lo siguiente en su Informe Ambiental Estratégico: *“Modificación Puntual 34 del Texto Refundido del PGOU de Sevilla para modificar la calificación de un equipamiento local a suelo industrial y trasladar dicha superficie de equipamiento mediante la modificación de los ámbitos de planeamiento ARI-DCA-05 y SUS-DCA-01, así como su autorización para su ordenación pormenorizada conjunta “ no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones incluidas en el borrador del plan y en el documento ambiental estratégico.”*

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



memoria de información

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PARCELA DEL CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES.



ESTADO ACTUAL DE LAS INSTALACIONES DE PERSAN.



1. JUSTIFICACIÓN Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



PERSAN es una empresa familiar netamente andaluza fundada en 1940, localizada desde su inicio en la ciudad de Sevilla y siempre en la misma ubicación, la carretera Sevilla-Málaga.

Su finalidad es la producción y comercialización de productos de lavado, cuidado de la ropa y limpieza del hogar. En el sector de detergentes y suavizantes es líder nacional con un 40% del mercado, exportando más del 30% de su producción. En la actualidad tiene una plantilla superior a los 800 trabajadores y más de 400 empresas proveedoras, auxiliares o contratistas.

Una de las bases de PERSAN es la investigación y el desarrollo, para lo cual cuenta dentro de sus instalaciones con un laboratorio de 800 metros cuadrados en el que trabajan 60 químicos y otros técnicos superiores, que investigan en proyectos de desarrollo de 16 categorías de productos diferentes, destinados al lavado de ropa o vajilla y cuidado del hogar.

En los últimos quince años, PERSAN ha invertido más de 166 millones de euros en instalaciones e investigación y desarrollo.

Sus instalaciones tienen actualmente una superficie aproximada de 80.000 metros cuadrados de suelo, con una superficie construida superior a los 70.000 metros cuadrados y con un volumen de almacenaje automatizado superior a los 200.000 metros cúbicos, con capacidad para 40.000 palés.

Desde su fundación, las instalaciones de PERSAN han sido objeto de diversas ampliaciones sobre parcelas colindantes, habiéndose realizado la última en 2006, en más de 6.000 metros cuadrados.

Sin embargo, el desarrollo urbano sobre todo su perímetro hace imposible en la actualidad la ampliación de la superficie de sus instalaciones, ampliación que resulta imprescindible para la supervivencia y crecimiento de la empresa, ya que no es posible funcional y espacialmente una mayor ocupación superficial sobre los suelos actuales, ya que alcanza casi el 90% en estos momentos.

Al oeste y norte de las actuales instalaciones de PERSAN se encuentra una parcela dotacional, propiedad de la Junta de Andalucía destinada a un Centro de Servicios Sociales, que no reúne las condiciones de localización adecuadas para los servicios que debe prestar a los usuarios con dificultades de movilidad, así como que, por la antigüedad de la construcción, la misma se encuentra en un importante grado de obsolescencia. Esta parcela tiene una superficie de 31.122 metros cuadrados, con una superficie construida de 6.612 metros cuadrados.

Con fecha de 14 de julio de 2008 el Ayuntamiento de Sevilla, la Consejería para la Igualdad y el Bienestar Social, la Consejería de Economía y Hacienda y la empresa PERSAN suscribieron un Protocolo de Colaboración, con la finalidad de trasladar a una ubicación más adecuada el Centro de Servicios Sociales, mejorando los servicios prestados a los usuarios, al tratarse de una edificación moderna de nueva planta, y posibilitar el mantenimiento de la actividad industrial de PERSAN, fijándose en el mismo la siguiente hoja de ruta:

- Mutación demanial de una parcela destinada a SIPS y localizada en las proximidades del actual Centro de Servicios Sociales por parte del Ayuntamiento de Sevilla a la Junta de Andalucía, pero con mayor facilidad de acceso.

- Desafectación por la Dirección General de Patrimonio de los terrenos actualmente ocupados por el Centro de Servicios Sociales de la Consejería para la Igualdad y el Bienestar Social.
- Enajenación con reserva de uso temporal de la parcela descrita actualmente ocupada por el Centro de Servicios Sociales a PERSAN, quien se compromete a costear la ejecución del nuevo Centro, de acuerdo los requerimientos que la Consejería competente establezca.
- Ejecución de las obras del nuevo Centro de Servicios Sociales por PERSAN.
- Traslado real y efectivo al nuevo Centro de todas las actividades desarrolladas a costa de PERSAN y ocupación de las nuevas instalaciones por parte de la Consejería para la Igualdad y el Bienestar Social.

Con fecha de 6 de noviembre de 2008 el Ayuntamiento de Sevilla aprobó la cesión de la titularidad de la parcela para la reubicación del Centro de Servicios Sociales a la Junta de Andalucía.

Con fecha de 10 de febrero de 2009, la Consejería de Economía y Hacienda aceptó la mutación demanial de la parcela cedida por el Ayuntamiento de Sevilla, con la finalidad de destinarlo a Centro de Servicios Sociales.

Con la misma fecha de 10 de febrero de 2009, la Consejería de Economía y Hacienda desafectó la parcela ocupada por el Centro de Servicios Sociales, declarando la alienabilidad de la misma, diferida hasta el momento en que se produzca el traslado efectivo de las actividades al nuevo Centro de Servicios Sociales.

Con fecha de 10 de junio de 2015 la Consejería de Hacienda y Administración Pública y PERSAN suscribieron un Contrato Administrativo de Formalización de Permuta, por el cual la Comunidad Autónoma de Andalucía y PERSAN permutan entre sí la parcela ocupada por el Centro de Servicios Sociales y el edificio de nuevo Centro de Servicios Sociales que PERSAN se obliga a construir en la parcela dotacional SIPS cedida por el Ayuntamiento de Sevilla, de acuerdo a los requerimientos establecidos por la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales. Igualmente, PERSAN se obliga a realizar todas las gestiones y a abonar todos los gastos e impuestos necesarios hasta hacer efectivo el traslado de las actividades y servicios del Centro.

El citado Contrato Administrativo de Formalización de Permuta, una vez cumplidas las obligaciones establecidas en el mismo, permitirá a PERSAN ostentar la propiedad de la parcela del actual Centro de Servicios Sociales.

Por tanto, el contrato suscrito garantiza la reposición y mejora del Centro de Servicios Sociales en una nueva edificación ubicada en una parcela mejor localizada para su finalidad.

En otro orden de cosas, el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla clasificó la parcela ocupada por el actual Centro de Servicios Sociales como suelo urbano consolidado y la calificó como equipamiento público de carácter local y uso educativo (aun cuando las instalaciones nunca han tenido ese uso, sino de el servicios de interés público y social), calificación que no permite la ampliación necesaria de las instalaciones de PERSAN, aun cuando esta pase a ser la propietaria del suelo de la parcela donde se ubica el actual Centro de Servicios Sociales y lo haya reubicado en una nueva edificación, con mejores condiciones de accesibilidad y posibilidad de una mejor prestación de las actividades y servicios que en él se desarrollan.

LOCALIZACIÓN CONJUNTA DE LOS SUELOS A REORDENAR.



21 NOV 2019

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.



21 NOV 2019

Sevilla, Agencia de Servicios Sociales P.D.



Para hacer posible la ampliación de las instalaciones de PERSAN, resulta imprescindible una Innovación del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, a fin de hacer coincidir la calificación de la parcela de referencia con el uso privativo e industrial pretendido.

De conformidad con la regla establecida en el artículo 36.2.a.2ª de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía:

“Toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, o suprima determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.

En todo caso, sin perjuicio de las competencias de las Administraciones públicas, en el supuesto de desafectación del destino público de un suelo, será necesario justificar la innecesidad de su destino a tal fin, previo informe, en su caso, de la Consejería competente por razón de la materia, y prever su destino básicamente a otros usos públicos o de interés social.

En los supuestos en que la nueva calificación de los suelos desafectados sea el residencial, el destino de dichos suelos será el previsto en el artículo 75.1 a) de esta Ley.”

En una lectura estricta del artículo, puede deducirse que, sin perjuicio de que con la actuación que se lleva a cabo se sustituirán y mejorarán las actividades y los servicios que se prestan en el actual Centro de Servicios Sociales, se habrían adoptado ya las medidas compensatorias, resulta en todo caso necesario compensar la superficie que finalmente sea privatizada, a fin de mantener la proporción alcanzada entre dotaciones y usos lucrativos, así como la necesaria para compensar el nuevo aprovechamiento industrial resultante.

Esta cuestión plantea un importante problema para alcanzar todos los objetivos previstos en el Protocolo suscrito el día 14 de julio de 2008, entre los que se encuentra posibilitar la ampliación de las instalaciones de PERSAN, ya que resulta necesario implicar nuevos suelos no calificados actualmente para usos dotacionales, a fin de mantener la ya citada proporción entre dotaciones y usos lucrativos.

Para la identificación de dichos suelos, se consideran diversos criterios como óptimos:

- Criterio geográfico, en el sentido de que los suelos se encuentren próximos a los del actual Centro de Servicios Sociales.
- Criterio de clase de suelo, en el sentido de que los suelos tengan la misma clasificación, suelo urbano o en todo caso suelo urbanizable ordenado, que los que sirven de soporte al actual Centro de Servicios Sociales.
- Criterio de necesidad e interés social, en el sentido de que la zona de compensación precise de nuevas dotaciones urbanísticas.
- Criterio de economía, en el sentido de que la relocalización conlleve los mínimos costes adicionales a la actuación.
- Criterio de facilidad de gestión, en el sentido de que la operación se pueda llevar a cabo, en la medida de lo posible, de manera rápida y sencilla.

Aplicando los criterios anteriores, sin perjuicio de haber sido estudiadas otras alternativas, como se verá más adelante, los suelos que se consideran más adecuados para la relocalización son los delimitados por el vigente Plan General de Ordenación Urbanística como los ámbitos ARI-DCA-05 “Colegio San José de Palmete” y SUS-DCA-01 “Palmete”, ambos localizados en la popular barriada de Palmete.

La barriada de Palmete está constituida por un conjunto de barrios nacidos a principios de los años setenta del pasado siglo, mediante la parcelación y venta ilegal de diversas fincas clasificadas como suelo rústico en el Plan General de Sevilla de 1962. Los suelos implicados en la parcelación y no vendidos fueron expropiados por el Ministerio de la

Vivienda, pasando posteriormente a la Junta de Andalucía, una vez que se produjeron las transferencias a la Comunidad Autónoma.

Contrastando los suelos recomendados con los criterios óptimos preestablecidos:

- Respecto al criterio geográfico, los suelos se localizan en el mismo distrito y poco más de un kilómetro de la parcela del actual Centro de Servicios Sociales.
- Respecto al criterio de clase de suelo, el ARI-DCA-05 está clasificado como suelo urbano y el SUS-DCA-01 como suelo urbanizable sectorizado, ahora ordenado tras la aprobación del correspondiente Plan Parcial.
- Respecto al criterio de necesidad e interés social, la barriada de Palmete, por su irregular nacimiento y pese a las actuaciones llevadas a cabo por las Administraciones, arrastra todavía un importante déficit dotacional, que podrá ser paliado con la relocalización.
- Respecto al criterio de economía, como se verá más adelante, resulta posible la relocalización dotacional sin merma del aprovechamiento, sin costes adicionales, incluso con una disminución en los costes de urbanización previstos.
- Respecto al criterio de facilidad de gestión, la práctica totalidad de los suelos de los dos ámbitos son propiedad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, AVRA.

Por todo lo anterior, es objeto de la Innovación propuesta:

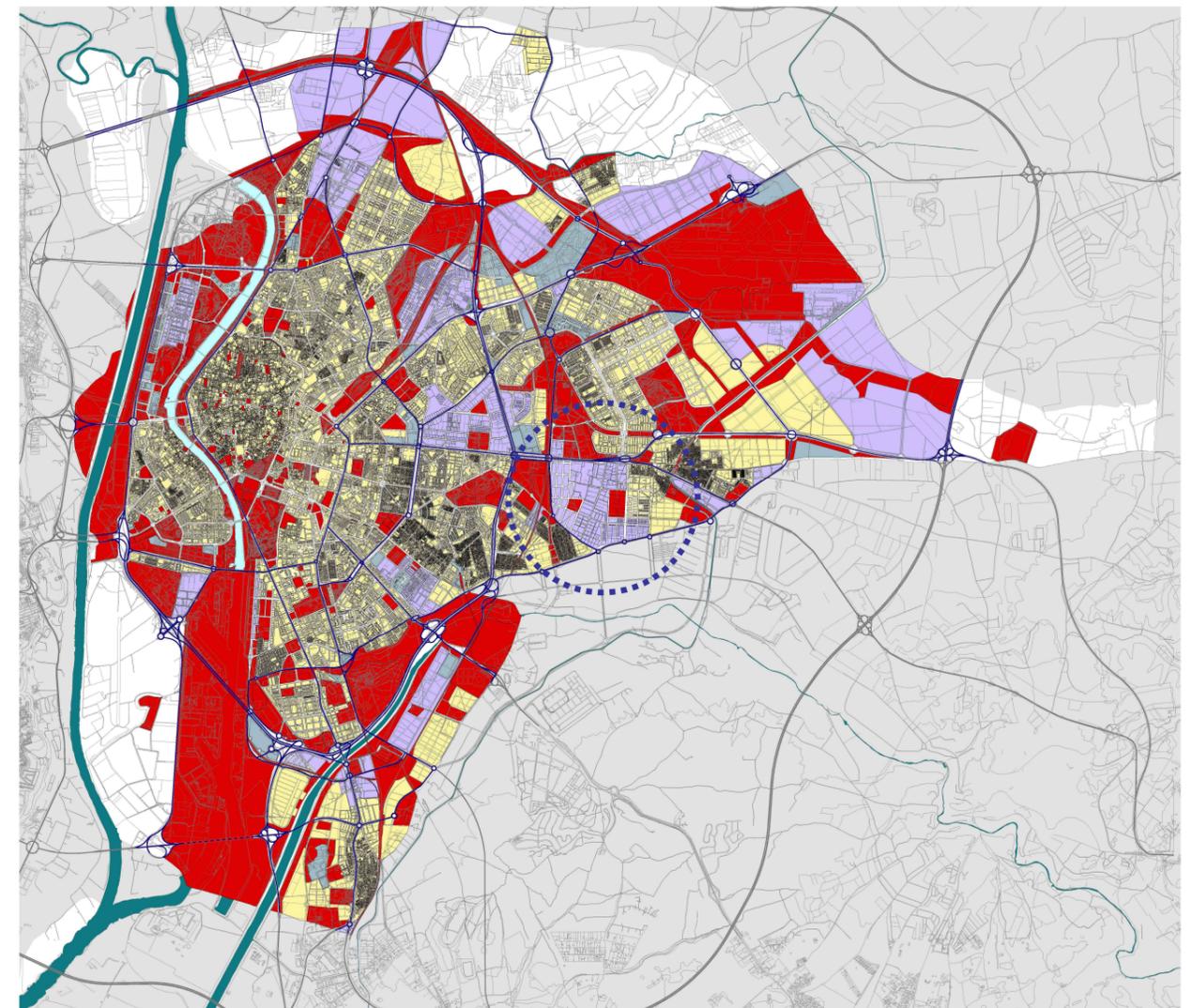
- Modificar la calificación de equipamiento local de uso docente a Industria Abierta de una parcela de suelo urbano consolidado localizada en la margen sur de la A-92, propiedad de la Junta de Andalucía, a Industria Abierta, con la doble finalidad de: ubicar la superficie de suelo dotacional en una posición más adecuada para su mejor capacidad de servicio y el interés general; y posibilitar sobre dicho suelo la ampliación de las instalaciones industriales de PERSAN.
- Modificar las Fichas de Determinaciones Urbanísticas de los ámbitos ARI-DCA-05, Colegio San José de Palmete, y SUS-DCA-01, Palmete, también en un doble sentido: ampliar las superficies de equipamiento previstas en ambas a fin de relocalizar el equipamiento cuya calificación se modifica, así como el necesario para compensar el nuevo aprovechamiento lucrativo industrial; y posibilitar la ordenación y gestión conjunta de los dos ámbitos de planeamiento, todo ello sin incremento de la edificabilidad, la densidad o el aprovechamiento urbanístico.

21 NOV 2019

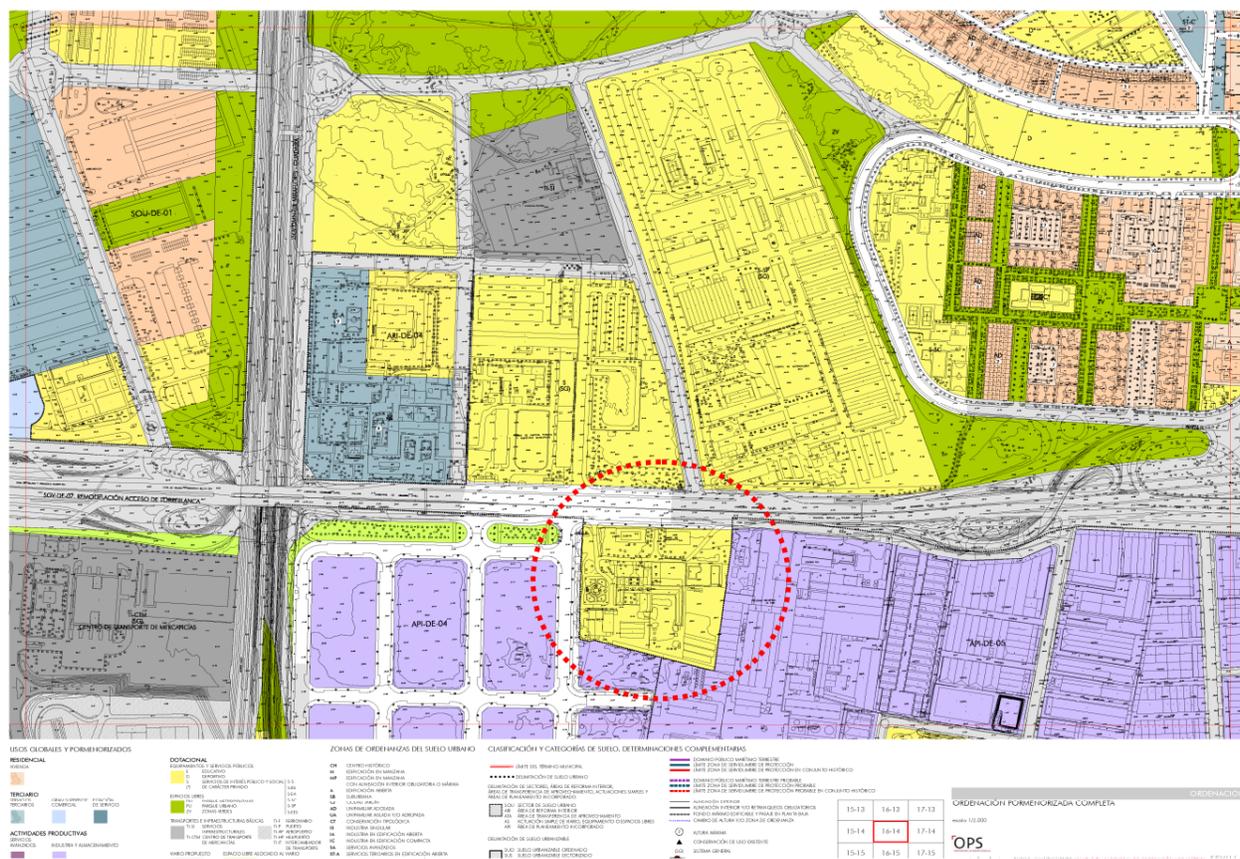
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PLANO DE ORDENACIÓN DE USOS GLOBALES DEL PGOU VIGENTE



PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA DEL PGOU DE SEVILLA.



2. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTES Y SITUACIÓN ACTUAL DE LOS SUELOS.

A continuación se analizan las determinaciones del planeamiento vigentes para cada uno de los distintos suelos afectados por la presente propuesta de Innovación, así como su estado actual.

ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA DE EQUIPAMIENTO



2.1. El suelo del actual Centro de Servicios Sociales.

Se trata de una parcela de 31.122 M2 con acceso desde la vía de servicio de la A-92 aun cuando potencialmente también podría tenerlo desde la calle Imprenta (perpendicular a la A-92) o la calle Topografía (paralela a la A-92).

De acuerdo con el Contrato Administrativo de Formalización de permuta suscrito entre la Consejería de Hacienda y Administración Pública y PERSAN tiene una superficie construida en la actualidad de 6.612 M2c, entre la edificación principal y una serie de naves auxiliares.

Como se ha indicado anteriormente, la ocupación de la parcela se inició en la primera mitad de la década de los 50 del siglo pasado y aun cuando la fecha catastral de la edificación principal es de 1968, esta debe ser anterior, ya que aparece en el vuelo del término municipal de Sevilla de 1961. Por otra parte, no existían edificaciones anteriores, ni consta que estuviese ocupada por otros usos no agrícolas previamente a la construcción actual, como puede observarse en el vuelo del término municipal de Sevilla de 1944.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla de 2006 clasifica la parcela como suelo urbano consolidado y la califica como equipamiento de carácter local y uso educativo, aun cuando realmente el servicio prestado se acerca más al socio-asistencial. Debe indicarse que en el plano de Usos Globales de la ordenación estructural, la parcela aparece integrada en una zona de uso global industrial.

FRAGMENTO DEL VUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA DE 1944.



21 NOV 2019

Sevilla, 21 de Noviembre de 2019

Secretario de la Gerencia P.D.



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ÁREAS DE REFORMA INTERIOR 21 NOV 2019



IDENTIFICACIÓN	ARI-DCA-05	COLEGIO S. JOSÉ DE PALMETE
BARRIO CIUDAD	CA-2	HOJA 16-16
ÁREA DE REPARTO	CA-05/UR	APROVECHAMIENTO MEDIO 0,7907 UA/m ²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Actuación para completar la estructura urbana del núcleo de Palmete, como espacio de transición tipomorfológica, reequipamiento del barrio y definición de un nuevo frente urbano hacia el viario intersectorial de borde noroeste, que vendrá a relacionar las áreas industriales del Polígono El Pino con las residenciales de Palmete. La ordenación detallada integra el colegio existente e incorpora usos residenciales y terciarios atendiendo a las características del área.

Otras condiciones para su desarrollo:

- Obligación de redactar Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.8 apartado 5, Artículo 5.2.3 apartado b) y Artículo 2.2.4 de las Normas Urbanísticas.
- De la ordenación propuesta se consideran vinculantes los viarios de relación del área con los sectores colindantes y la localización de espacios libres de cualificación ambiental y paisajística en paralelo a la vía de borde sur, Vía de Palmete.

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
58.537	50.505	8.032	0,7907	39.934	35.941	3.993	0
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 (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	0,8500	42.929	59,50	348	150	11.980	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ² s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA	
VIVIENDA LIBRE	20.954	1,00	1,00	20.954				
VIVIENDA PROTEGIDA	14.975	0,80	1,00	11.980			ABIERTA	
SERVICIOS TERCIARIOS	7.000	1,00	1,00	7.000			TERCIARIO	
TOTAL	42.929			39.934				
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				13.546	23,14%	VIARIO (TOTAL)	23.996	40,99%
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada			
7.199	5.671	676	0	0				

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

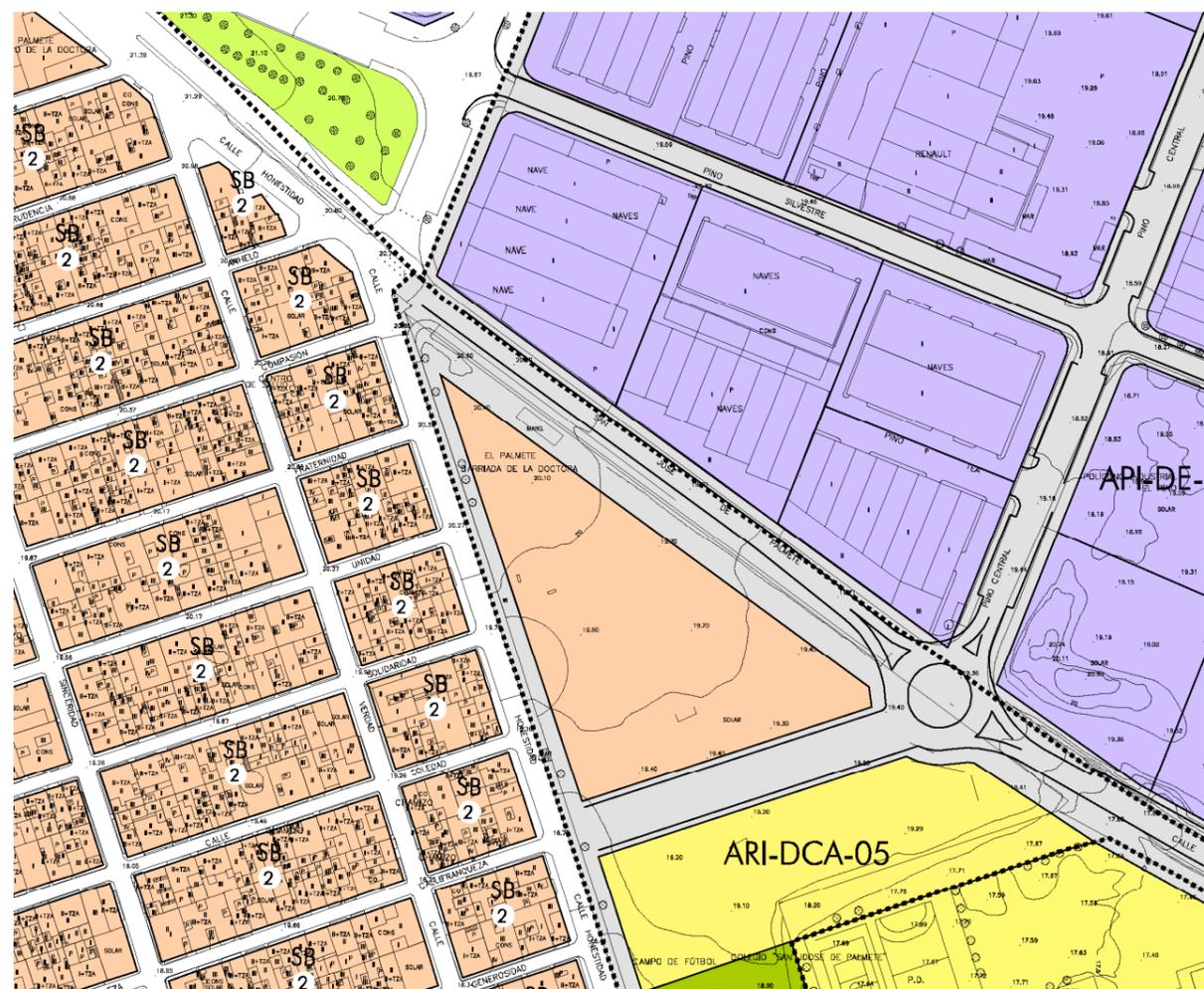
GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: -
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN ESPECIAL

PROGRAMACIÓN

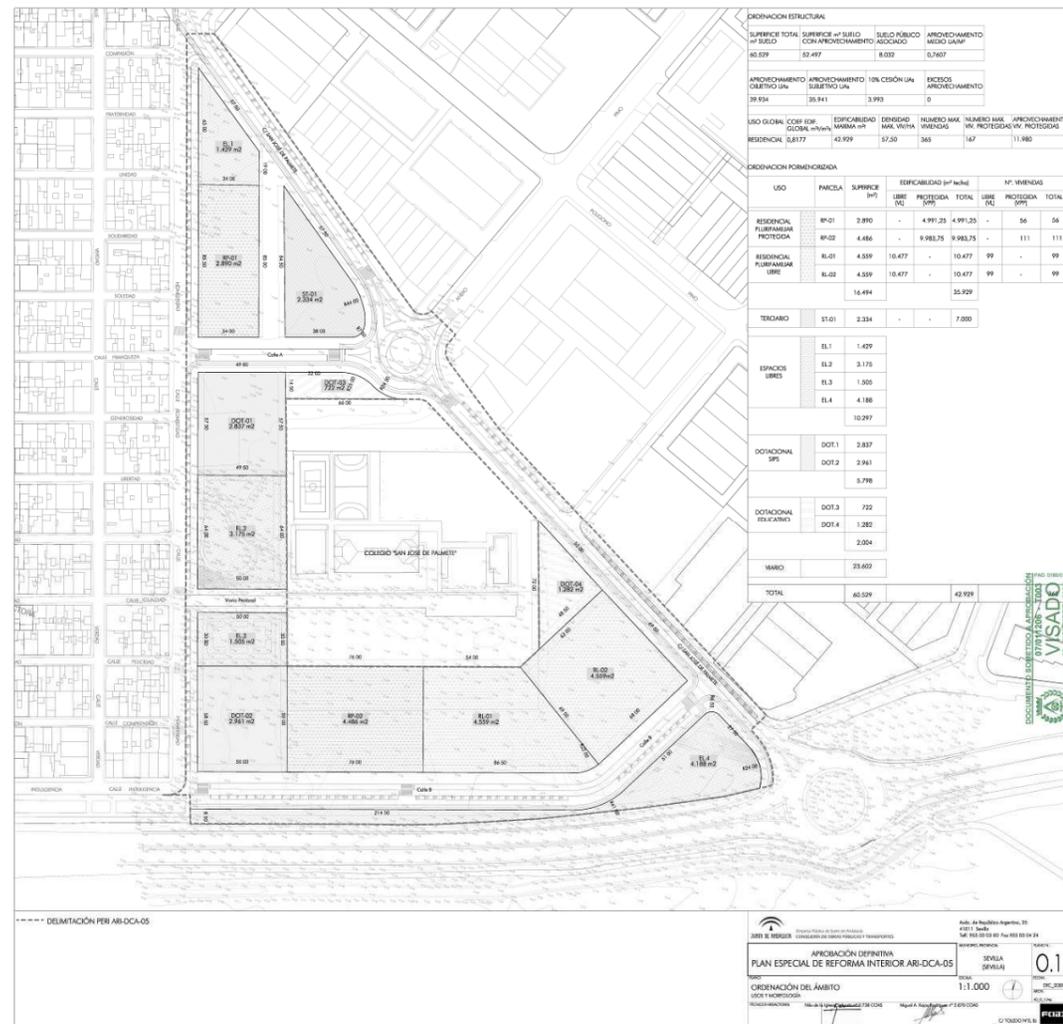
SEGUNDO CUATRIENIO

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA





PLANO DE ORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR APROBADO.



2.2. El ARI-DCA-05.

Se trata de un área de suelo de forma triangular y una superficie de 50.505 M2 de superficie, una vez deducido el colegio existente, localizada entre la carretera A-8028 y las calles San José de Palmete y Honestidad, procedente de la expropiación realizada tras las parcelaciones irregulares que dieron origen a la barriada de Palmete.

21 NOV 2019



No consta que el área haya sido ocupada históricamente por otros usos distintos al agrícola, como puede comprobarse por la serie histórica de fotografías aéreas.

La propiedad de la totalidad del suelo con aprovechamiento lucrativo es de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA).

El Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla de 1987 la clasificó como suelo urbano no consolidado, para usos residenciales y dotacionales.

El vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla de 2006, mantuvo su clasificación como suelo urbano no consolidado y la calificación para usos residenciales y dotacionales, de acuerdo con la Ficha de Determinaciones que se incluye en la página anterior.

En desarrollo de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de 2006, con fecha 17 de julio de 2009 se aprobó definitivamente el correspondiente Plan Especial de Reforma Interior, cuyas determinaciones básicas, una vez realizados los ajustes permitidos por aquel, son las siguientes:

ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS		ARI-DCA-05
Centros Docentes		2.004,00
SIPS		5.798,00
Otros equipamientos		-
TOTAL EQUIPAMIENTOS		7.802,00
Jardines		10.297,00
Juego de niños		-
TOTAL ESPACIOS LIBRES		10.297,00
TOTAL DOTACIONES		18.099,00

SUPERFICIE Y SUELOS LUCRATIVOS		ARI-DCA-05
Superficie		52.497,00
Edificabilidad VPO		14.975,00
Edificabilidad Libre		20.954,00
Edificabilidad Servicios Terciarios		7.000,00
Viviendas VPO		167
Viviendas Libres		198
Viviendas Totales		365
Densidad Viv/Ha		69,52
Aprovechamiento		39.934,00

No se ha iniciado la ejecución del planeamiento.

FICHA DE DETERMINACIONES DEL SUS-DCA-01, PALMETE.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

21 NOV 2019

IDENTIFICACIÓN SUS-DCA-01 PALMETE

BARRIO CIUDAD CA-2 HOJA 15-16 ÁREA DE REPARTO CA-01/UZ APROVECHAMIENTO MEDIO 0,4592 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

SUNP.TO-4 del PGOU-87 no desarrollada. La ordenación de este sector se suma a la reestructuración y recalificación que aportará al sector de Palmete el traslado de la estación de contenedores de La Negrilla y la implantación de un nuevo apeadero de cercanías, incorporando los suelos liberados y posibilitando el reequipamiento y la cohesión urbana entre las barriadas de San José de Palmete, Padre Pío y La Doctora, áreas consolidadas contiguas a este sector. La estructura interna deberá contribuir a resolver la continuidad estructural y funcional entre todas ellas, por lo que debe tender elementos de continuidad mejorando las condiciones de borde. Esta capacidad de integración se confía al viario de enlace del nuevo puente previsto sobre el FFCC de la Negrilla y la vía estructural de borde de Palmete, así como, a nivel interno, a nuevos viarios locales de continuidad transversal entre Padre Pío y San José de Palmete, como la vía local de borde sur y al vial de borde y de conexión norte-sur (que se amplía).

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. Localización de equipamientos y espacios libres formalizando un parque lineal equipado, que confluye en el apeadero de RENFE, como elemento de centralidad del área, y espacios libres y equipamientos asociados a la banda del canal del Ranillas, recuperado como corredor verde. Parte de la reserva del SIPS sociocultural se destinará a Biblioteca de barrio (570 m² de suelo mínimo) que podrá integrarse en un mismo edificio con otros usos dotacionales. Parte de la reserva de SIPS deberá preverse para el traslado de la Guardería Infantil Ntra. Sra. de Nazaret y Centro Cívico Social existentes, que se ven afectados por la ordenación prevista.
- Será de aplicación lo establecido en el Artículo 13.1.8. apartado 1 de las Normas Urbanísticas..
- Entre las cesiones dotacionales, el Plan Parcial deberá prever una parcela de 1.500 m² de suelo para el uso S-S, Servicios de Interés Público y Social de Salud, en cumplimiento del convenio suscrito con la Consejería de Salud.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
244.990	226.990	18.000	0,4592	104.234	93.810	10.423	0

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /m ² s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ² /m ²	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	0,5600	127.114	47,00	1.151	1.144	91.522	87,80%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	OBSERVACIONES:
VIVIENDA PROTEGIDA	114.403	0,80	1,00	1,00	91.522	1. Sistema General Viario Interior: SGV-DE-06. Eje Dinamizador del Guadaira 2. Sistema General de Espacios Libres Interior SGEL-DE-14. Parque Lineal del Ranillas y Parque Infanta Elena
SERVICIOS TERCIARIOS	12.711	1,00			12.711	
TOTAL	127.114				104.234	

CESIONES MÍNIMAS DE SUELO (M ²)	VIARIO / TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS	ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS (M ²)	10.869	20.000	-
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)	ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS : 55 m ² suelo/100m ² techo		

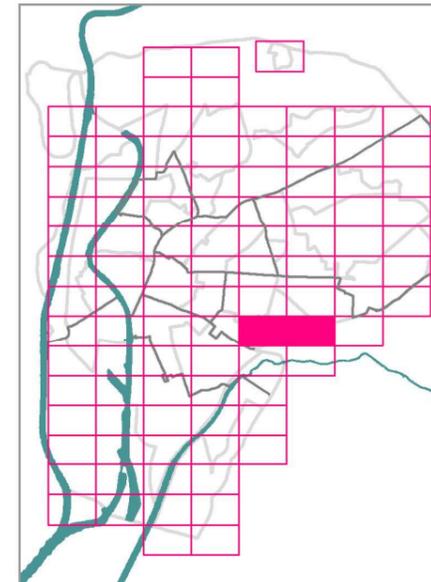
GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

SITUACIÓN



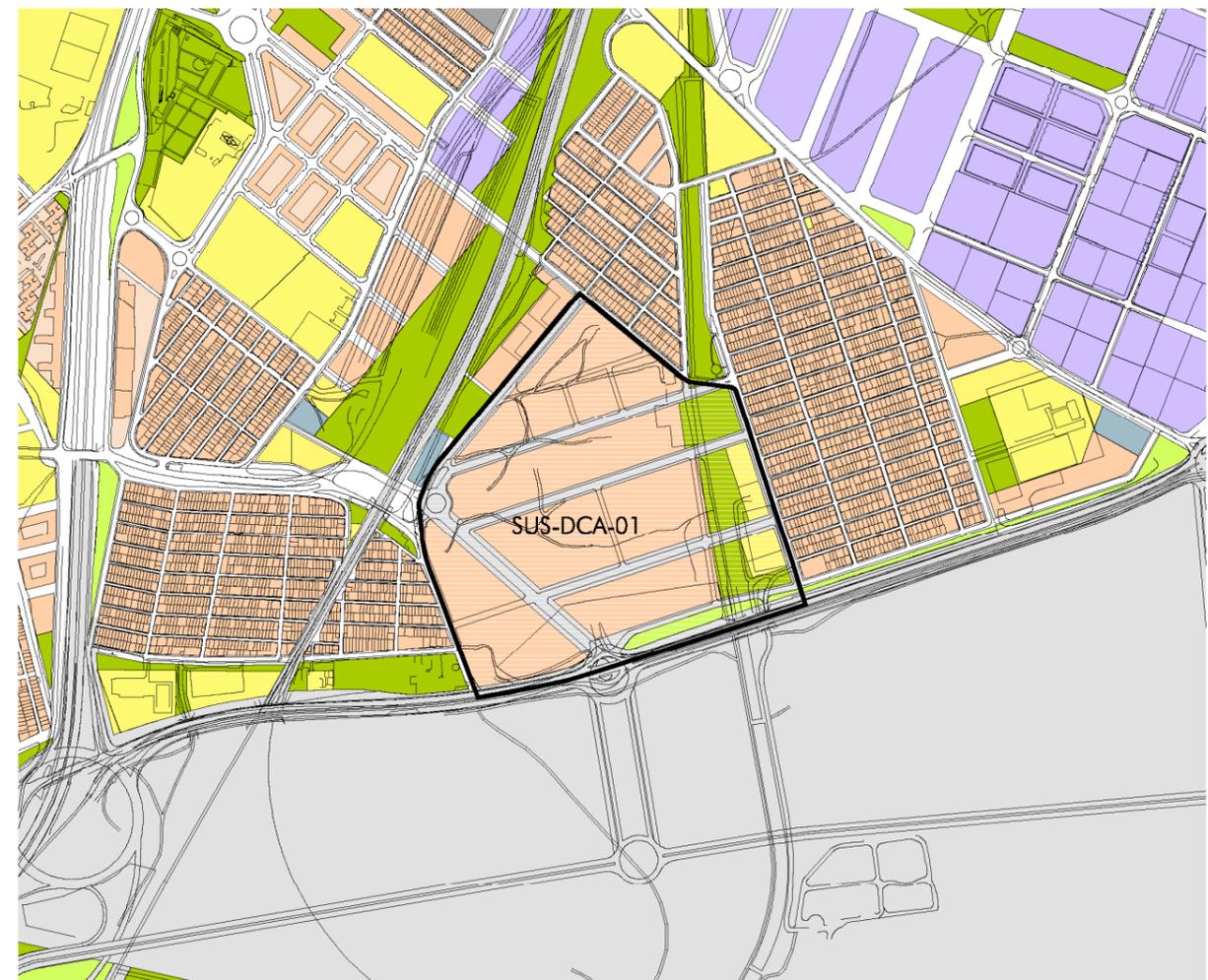
LOCALIZACIÓN



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



ESTADO ACTUAL DEL SUS-DCA-01



PLANO DE ORDENACIÓN DEL PLAN PARCIAL APROBADO.



2.3. EI SUS-DCA-01.

21 NOV 2019

Se trata de un área de suelo de forma pentagonal y una superficie con aprovechamiento de 226.900 M2, una vez deducido el suelo correspondiente al canal del arroyo Ranilla, localizada entre la carretera A-8028 y las calles Ronda Padre Pío, Barrios Unidos, Salobreña y Afecto, muy mayoritariamente procedente de la expropiación realizada tras las parcelaciones irregulares que dieron origen a la barriada de Palmete.

No consta que el área haya sido ocupada históricamente por otros usos distintos al agrícola y construcciones agrícolas como puede comprobarse por la serie histórica de fotografías aéreas.

La propiedad de la casi totalidad del suelo con aprovechamiento lucrativo es propiedad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA).

El Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla de 1987 la clasificó como suelo urbano urbanizable no programado de uso global residencial.

El vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla de 2006, modificó la categoría del suelo a urbanizable sectorizado de uso global residencial, de acuerdo con la Ficha de Determinaciones que se incluye en la página anterior.

En desarrollo de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de 2006, con fecha 19 de septiembre de 2008 se aprobó definitivamente el correspondiente Plan Parcial, cuyas determinaciones básicas, una vez realizados los ajustes permitidos por aquel, son las siguientes:

ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS	
	SUS-DCA-01
Centros Docentes	17.696,61
SIPS	20.832,61
Otros equipamientos	9.229,28
TOTAL EQUIPAMIENTOS	47.758,50
Jardines	19.007,30
Juego de niños	8.944,54
TOTAL ESPACIOS LIBRES	27.951,84
TOTAL DOTACIONES	75.710,34

SUPERFICIE Y SUELOS LUCRATIVOS	
	SUS-DCA-01
Superficie	226.023,94
Edificabilidad VPO	113.566,91
Edificabilidad Libre	--
Edificabilidad Servicios Terciarios	12.593,45
Viviendas VPO	1.198
Viviendas Libres	-
Viviendas Totales	1.198
Densidad Viv/Ha	53,00
Aprovechamiento	103.817,00

No se ha iniciado la ejecución del planeamiento.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



planos de información

PGOU usos globales

PGOU ordenación pormenorizada completa

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 NOV 2019

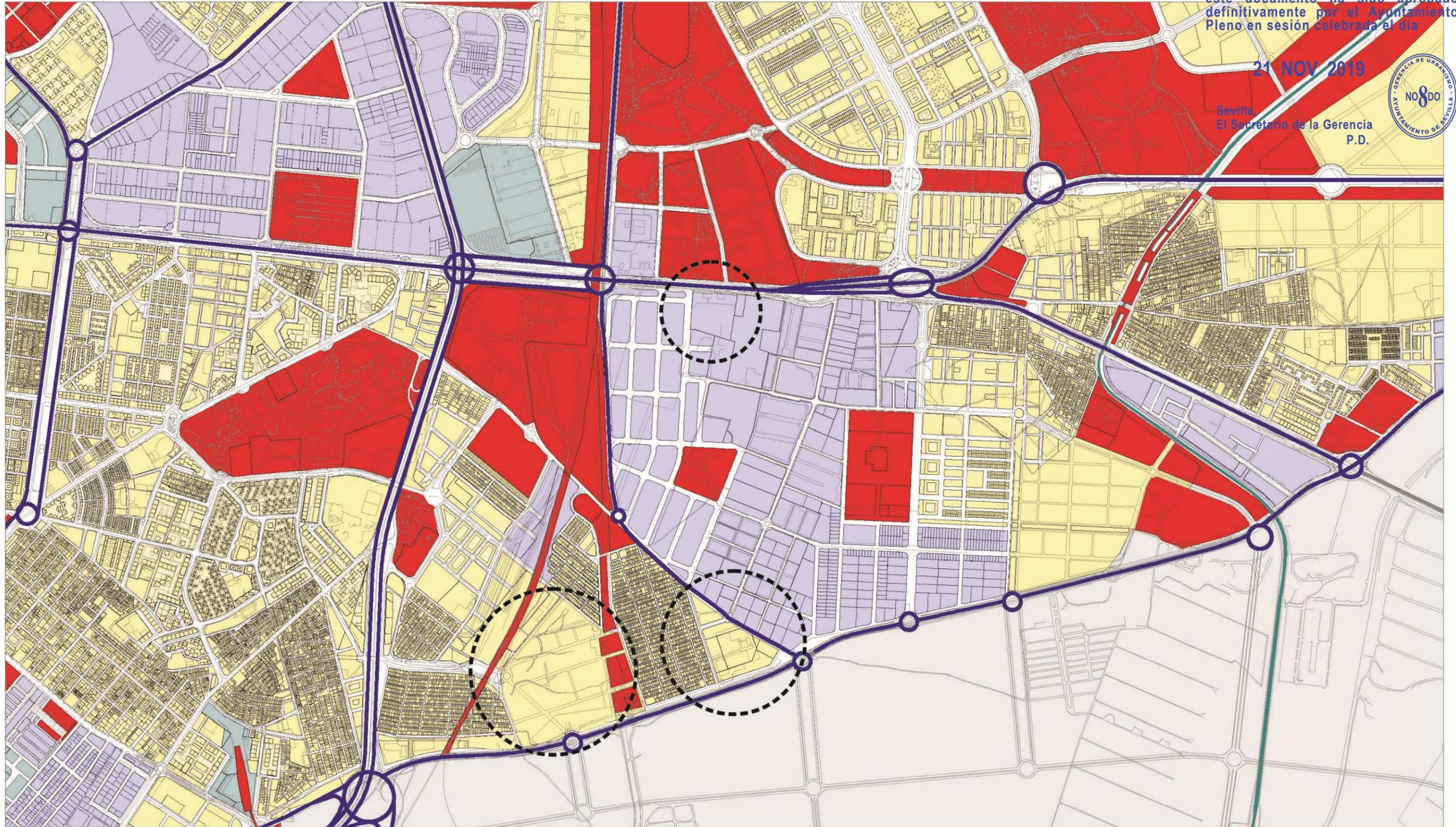
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 NOV 2019

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.



- USO GLOBAL RESIDENCIAL
- USO GLOBAL ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
- USO GLOBAL TERCIARIO
- USO GLOBAL DOTACIONAL
- SISTEMA GENERAL VIARIO
- EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS / ESPACIOS LIBRES / TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS
- PARQUE FLUVIAL. DÁRSENA DEL GUADALQUIVIR

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

ESTRUCTURA DEL TERRITORIO. USOS GLOBALES

o.e.05

escala 1/20.000



gerencia de urbanismo EXCMO. AYUNTAMIENTO / NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. SEVILLA

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 NOV 2019

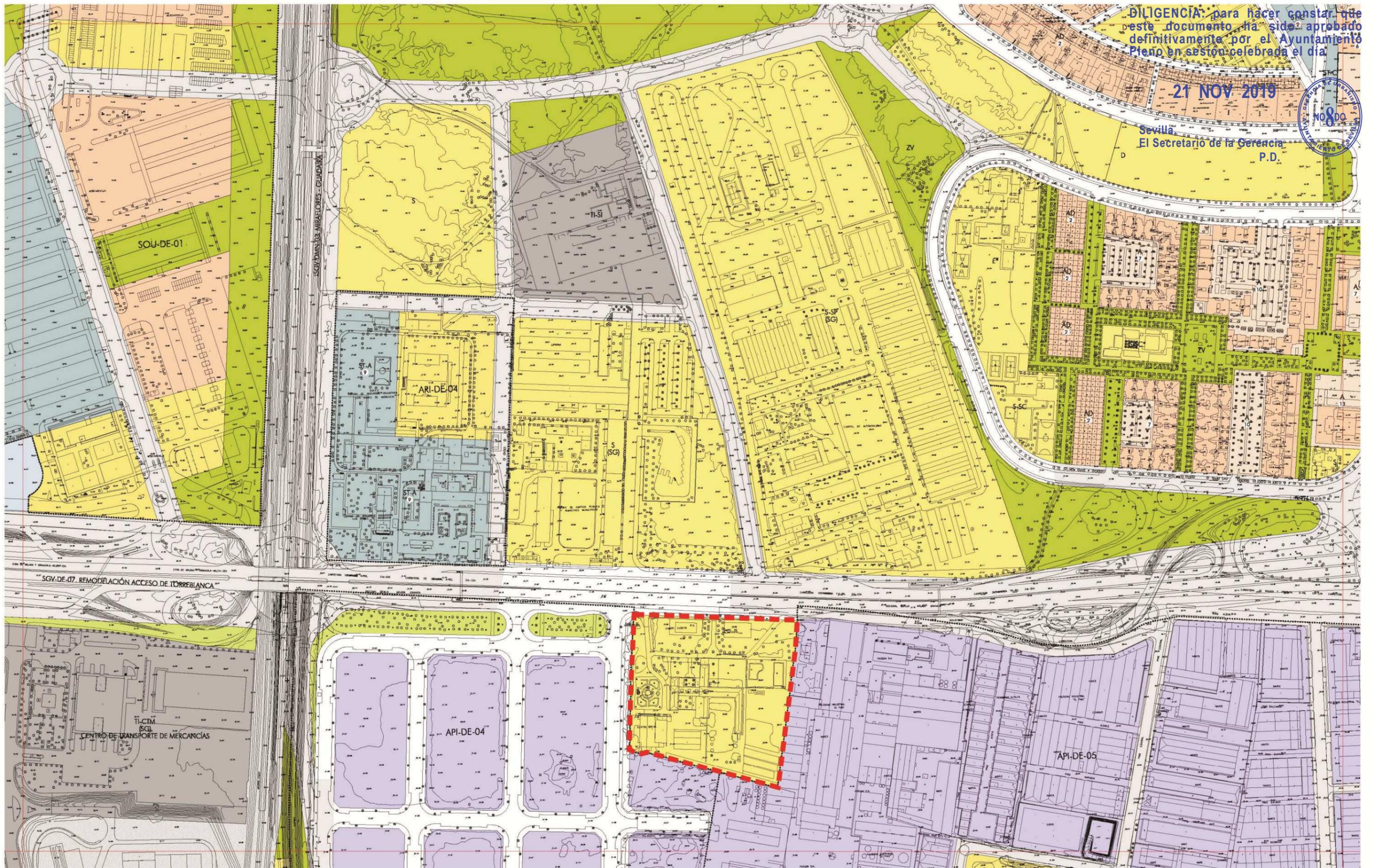
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 NOV 2019

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.



USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

- RESIDENCIAL**
 - VIVIENDA
- TERCIARIO**
 - SERVICIOS TERCARIOS
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**
 - SERVICIOS AVANZADOS

- DOTACIONAL**
 - EQUIPAMENTOS Y SERVICIOS PUBLICOS
 - ESPACIOS LIBRES
 - TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BASICAS
 - VARIOS PROPUESTO

- ESPACIOS LIBRES**
 - PARQUE METROPOLITANO
 - PARQUE URBANO
 - ZONAS VERDES
- TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BASICAS**
 - TI-F FERROVIARIO
 - TI-P PUERTO
 - TI-AP AEROPUERTO
 - TI-AR AEROPUERTO
 - TI-T INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTE
- VARIOS PROPUESTO**
 - ESPACIO LIBRE ASOCIADO AL VARIO

ZONAS DE ORDENANZAS DEL SUELO URBANO

- CH GENIO HISTORICO
- M EDIFICACION EN MANZANA
- MP EDIFICACION EN MANZANA CON ALINEACION INTERIOR OBLIGATORIA O MAXIMA
- A EDIFICACION ABIERTA
- SB SUBURBANA
- CJ CIUDAD JARDIN
- AD UNIFAMILIAR ADOSADA
- UA UNIFAMILIAR AISLADA Y/O AGRUPADA
- CS CONSERVACION TIPOLOGICA
- IT INDUSTRIA SINGULAR
- IA INDUSTRIA EN EDIFICACION ABIERTA
- IC INDUSTRIA EN EDIFICACION COMPACTA
- SA SERVICIOS AVANZADOS
- ST-A SERVICIOS TERCARIOS EN EDIFICACION ABIERTA
- ST-C SERVICIOS TERCARIOS EN EDIFICACION COMPACTA

CLASIFICACION Y CATEGORIAS DE SUELO. DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- LIMITE DEL TERMINO MUNICIPAL
- DELIMITACION DE SUELO URBANO
- DELIMITACION DE SECTORES, AREAS DE REFORMA INTERIOR, AREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO, ACTUACIONES SIMPLES Y AREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
- SOU SECTOR DE SUELO URBANO
- ARI AREA DE REFORMA INTERIOR
- ATA AREA DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO
- AS ACTUACION SIMPLE DE VARIO EQUIPAMIENTO O ESPACIOS LIBRES
- API AREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
- DELIMITACION DE SUELO URBANIZABLE
- SUI SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- SUS SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SUNS SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

- DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE
- LIMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION
- LIMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION EN CONJUNTO HISTORICO
- DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE PROBABLE
- LIMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION PROBABLE
- LIMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCION PROBABLE EN CONJUNTO HISTORICO
- ALINEACION EXTERIOR
- ALINEACION INTERIOR Y/O RETRANQUEOS OBLIGATORIOS
- FONDO MAXIMO EDIFICABLE Y PASAJE EN PLANTA BAJA
- CAMBIO DE ALTURA Y/O ZONA DE ORDENANZA
- ALTURA MAXIMA
- CONSERVACION DE USO EXISTENTE
- (SG) SISTEMA GENERAL
- MURALLA RESTOS EMERGENTES

15-13	16-13	17-13
15-14	16-14	17-14
15-15	16-15	17-15

ORDENACION PORMENORIZADA COMPLETA

escala 1/2.000

OPS
gerencia de urbanismo EXCMO. AYUNTAMIENTO / NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANISTICA SEVILLA

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 NOV 2019

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia P.D.



USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

- RESIDENCIAL**
VIVIENDA
- TERCIARIO**
SERVICIOS TERCARIOS
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**
SERVICIOS AVANZADOS
- GRAN SUPERFICIE COMERCIAL
- ESTACIÓN DE SERVICIO
- INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO

DOTACIONAL

- E EDUCATIVO
- D DEPORTIVO
- S SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL DE CARÁCTER PRIVADO
- ESPACIOS LIBRES
- PM PARQUE METROPOLITANO
- PU PARQUE URBANO
- ZV ZONAS VERDES
- TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS
- T1-S SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES
- T1-CTM CENTRO DE TRANSPORTE DE MERCANCIAS
- VARIO PROPUESTO
- ESPACIO LIBRE ASOCIADO AL VARIO
- S-S SERVICIOS PÚBLICOS
- S-SB SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL DE CARÁCTER PRIVADO
- S-EA
- S-SC
- S-SP
- S-EES
- T1-F FERROVIARIO
- T1-P PUERTO
- T1-AP AEROPUERTO
- T1-HP HELIPUERTO
- T1-IT INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTE

ZONAS DE ORDENANZAS DEL SUELO URBANO

- CH CENTRO HISTÓRICO
- M EDIFICACIÓN EN MANZANA
- MP EDIFICACIÓN EN MANZANA CON ALINEACIÓN INTERIOR OBLIGATORIA O MÁXIMA
- A EDIFICACIÓN ABIERTA SUBURBANA
- CJ CIUDAD JARDÍN
- AD UNIFAMILIAR ADOSADA
- UA UNIFAMILIAR AISLADA Y/O AGRUPADA
- CT CONSERVACIÓN TIPOLOGICA
- IS INDUSTRIA SINGULAR
- IA INDUSTRIA EN EDIFICACIÓN ABIERTA
- IC INDUSTRIA EN EDIFICACIÓN COMPACTA
- SA SERVICIOS AVANZADOS
- ST-A SERVICIOS TERCARIOS EN EDIFICACIÓN ABIERTA
- ST-C SERVICIOS TERCARIOS EN EDIFICACIÓN COMPACTA

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO. DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL
- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
- DELIMITACIÓN DE SECTORES, ÁREAS DE REFORMA INTERIOR, ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO, ACTUACIONES SIMPLES Y ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
- SOU SECTOR DE SUELO URBANO
- ARI ÁREA DE REFORMA INTERIOR
- ATA ÁREA DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO
- AS ACTUACIÓN SIMPLE DE VARIO, EQUIPAMIENTO O ESPACIOS LIBRES
- API ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE
- SUO SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- SUS SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SUNS SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
- LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN EN CONJUNTO HISTÓRICO
- LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN PROBABLE EN CONJUNTO HISTÓRICO
- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE PROBABLE
- LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN PROBABLE EN CONJUNTO HISTÓRICO
- LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN PROBABLE EN CONJUNTO HISTÓRICO
- ALINEACIÓN EXTERIOR
- ALINEACIÓN INTERIOR Y/O RETRANQUEOS OBLIGATORIOS
- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE Y PASAJE EN PLANTA BAJA
- CAMBIO DE ALTURA Y/O ZONA DE ORDENANZA
- ALTURA MÁXIMA
- CONSERVACIÓN DE USO EXISTENTE
- SISTEMA GENERAL
- MURALLA. RESTOS EMERGENTES

14-15	15-15	16-15
14-16	15-16	16-16
14-17	15-17	

ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

escala 1/2.000

OPS
gerencia de urbanismo - EXCMO. AYUNTAMIENTO / NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA SEVILLA

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 NOV 2019

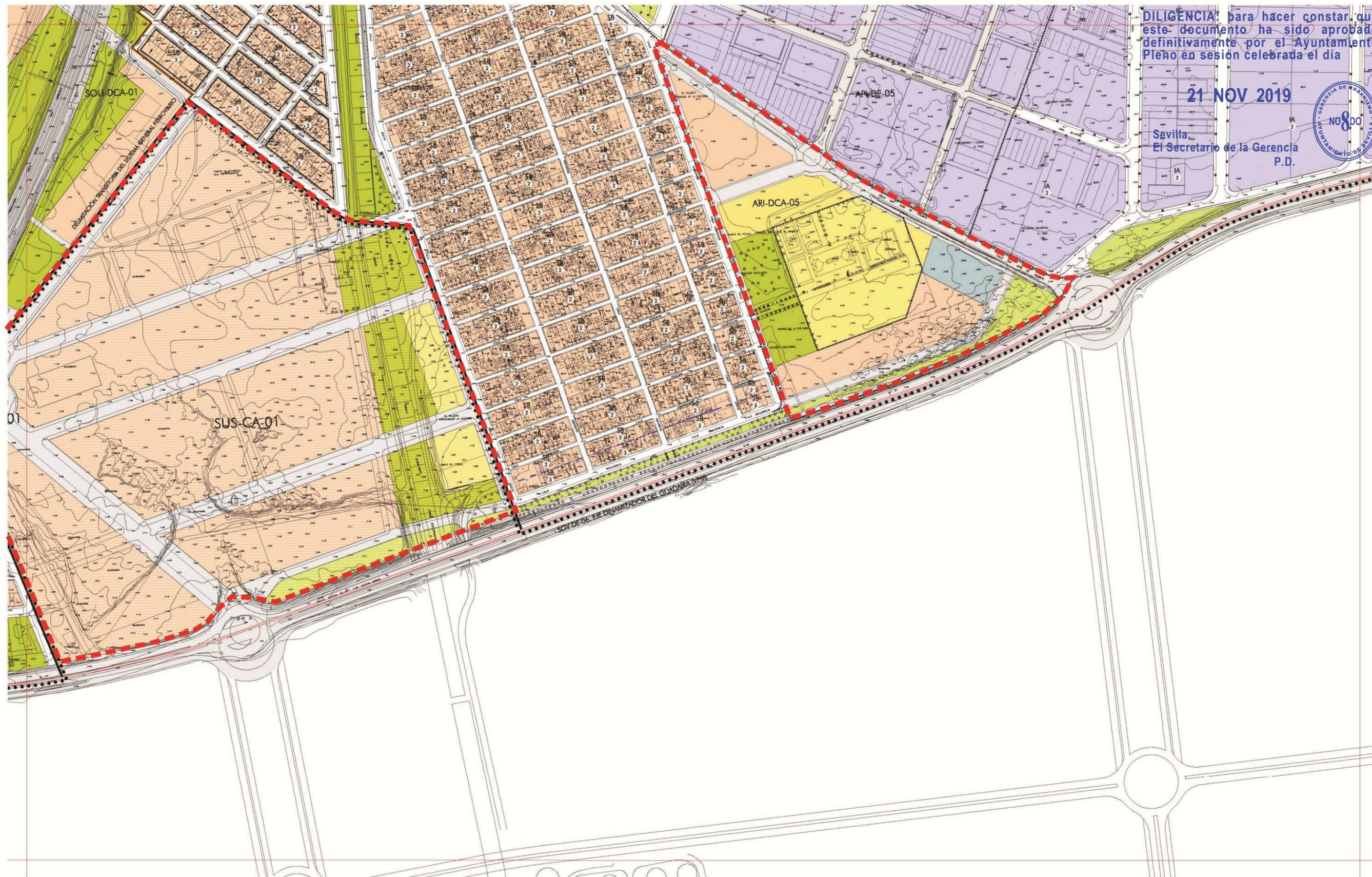
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DILIGENCIA para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 NOV 2019

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.



USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

- RESIDENCIAL**
VIVIENDA
- TERCIARIO**
SERVICIOS TERCIARIOS
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**
SERVICIOS AVANZADOS
- GRAN SUPERFICIE COMERCIAL
- ESTACIÓN DE SERVICIO
- INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO

DOTACIONAL

- EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS
- EDUCATIVO
- DEPORTIVO
- SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL
- SERVICIOS DE CARÁCTER PRIVADO
- ESPACIOS LIBRES
- PARQUE METROPOLITANO
- PARQUE URBANO
- ZONAS VERDES
- TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS
- SERVICIOS
- INFRAESTRUCTURALES
- CENTRO DE TRANSPORTE DE MERCANCIAS
- VIARIO PROPUESTO
- ESPACIO LIBRE ASOCIADO AL VIARIO
- S-S
- S-SB
- S-EA
- S-SC
- S-SP
- S-EES
- TIF FERROVIARIO
- TIF PUERTO
- TIF AEROPUERTO
- TIF HELIPUERTO
- TIT INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTE

ZONAS DE ORDENANZAS DEL SUELO URBANO

- CH CENTRO HISTÓRICO
- M EDIFICACIÓN EN MANZANA
- MP EDIFICACIÓN EN MANZANA CON ALINEACIÓN INTERIOR OBLIGATORIA O MÁXIMA
- A EDIFICACIÓN ABIERTA
- SB SUBURBANA
- CJ CIUDAD JARDÍN
- AD UNIFAMILIAR ADOSADA
- UA UNIFAMILIAR AISLADA Y/O AGRUPADA
- CT CONSERVACIÓN TIPOLOGICA
- IS INDUSTRIA SINGULAR
- IA INDUSTRIA EN EDIFICACIÓN ABIERTA
- IC INDUSTRIA EN EDIFICACIÓN COMPACTA
- SA SERVICIOS AVANZADOS
- ST-A SERVICIOS TERCIARIOS EN EDIFICACIÓN ABIERTA
- ST-C SERVICIOS TERCIARIOS EN EDIFICACIÓN COMPACTA

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO. DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL
- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
- DELIMITACIÓN DE SECTORES, ÁREAS DE REFORMA INTERIOR, ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO, ACTUACIONES SIMPLES Y ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
- SECTOR DE SUELO URBANO
- ÁREA DE REFORMA INTERIOR
- ÁREA DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO
- ACTUACIÓN SIMPLE DE VIARIO, EQUIPAMIENTO O ESPACIOS LIBRES
- ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE
- SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
- LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN EN CONJUNTO HISTÓRICO
- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE PROBABLE
- LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN PROBABLE
- LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN PROBABLE EN CONJUNTO HISTÓRICO
- ALINEACIÓN EXTERIOR
- ALINEACIÓN INTERIOR Y/O RETRANQUEOS OBLIGATORIOS
- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE Y PASAJE EN PLANTA BAJA
- CAMBIO DE ALTURA Y/O ZONA DE ORDENANZA
- ALTURA MÁXIMA
- CONSERVACIÓN DE USO EXISTENTE
- SISTEMA GENERAL
- MURALLA RESTOS EMERGENTES

15-15	16-15	17-15
15-16	16-16	17-16
15-17		

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



memoria de ordenación

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



3. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.

21 NOV 2019

Como se ha puesto de manifiesto en los apartados anteriores, el objetivo último de la Innovación propuesta es doble:

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



- Permitir la ampliación de las instalaciones de PERSAN sobre los suelos del equipamiento colindante, una vez trasladados al nuevo centro construido a su costa por PERSAN los servicios actualmente prestados.
- Relocalizar la superficie del equipamiento, una vez trasladados sus servicios, a otro punto del municipio de Sevilla, a fin de mantener globalmente la superficie dotacional en cumplimiento del artículo 36.2.a.2ª de la Ley de Ordenación Urbanística.

En consecuencia, cualquier alternativa a considerar, a excepción de la Alternativa 0 (no realización del plan o programa), deberá posibilitar el logro de los objetivos propuestos. Como establece la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en la redacción actual del artículo 39, las alternativas planteadas deben ser razonables, técnicas y ambientalmente viables.

A partir de estas premisas se han elaborado las siguientes cuatro alternativas, incluyendo la Alternativa 0:

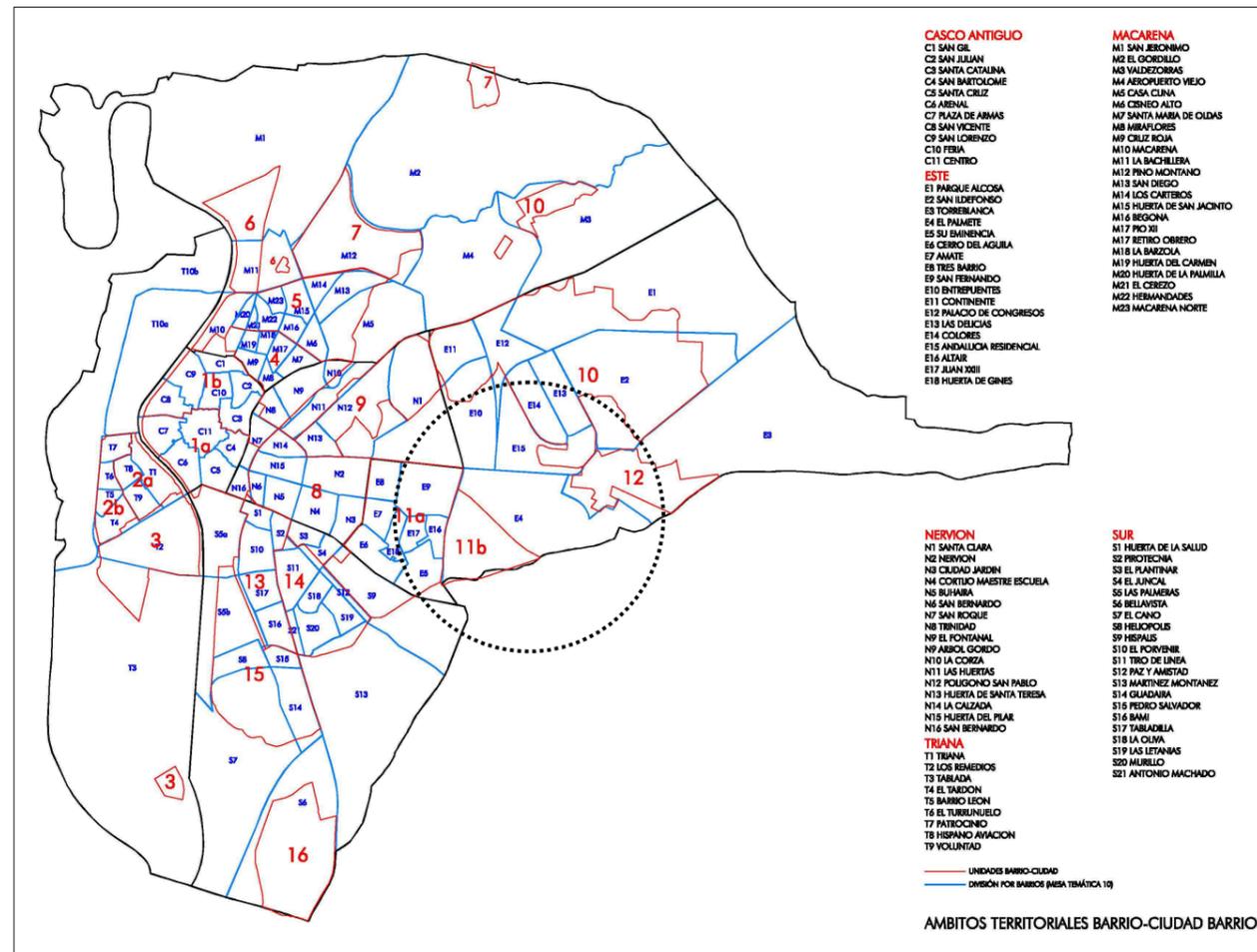
- **ALTERNATIVA 0**, consistente en mantener la actual situación urbanística y, en consecuencia no realizar ninguna Innovación de la misma.
- **ALTERNATIVA 1**, consistente en modificar la calificación urbanística de la parcela de equipamiento a Industria Abierta y relocalizar la superficie calificada como dotacional en suelos exteriores al actual perímetro de suelo urbano y urbanizable, en el interior del término municipal de Sevilla.
- **ALTERNATIVA 2**, consistente en modificar la calificación urbanística de la parcela de equipamiento a Industria Abierta y relocalizar la superficie calificada como dotacional en sectores de suelo urbano no consolidado o urbanizable en el exterior de la unidad urbana definida en el Plan General a efectos dotacionales (Este 4, Palmete).
- **ALTERNATIVA 3**, consistente en modificar la calificación urbanística de la parcela de equipamiento a Industria Abierta y relocalizar la superficie calificada como dotacional en suelos urbanos no consolidados o urbanizables en el interior de la unidad urbana definida en el Plan General a efectos dotacionales (Este 4, Palmete).

Todas las alternativas indicadas son racionales, técnicas y ambientalmente viables y todas ellas, menos la Alternativa 0, posibilitan el logro de los objetivos propuestos.

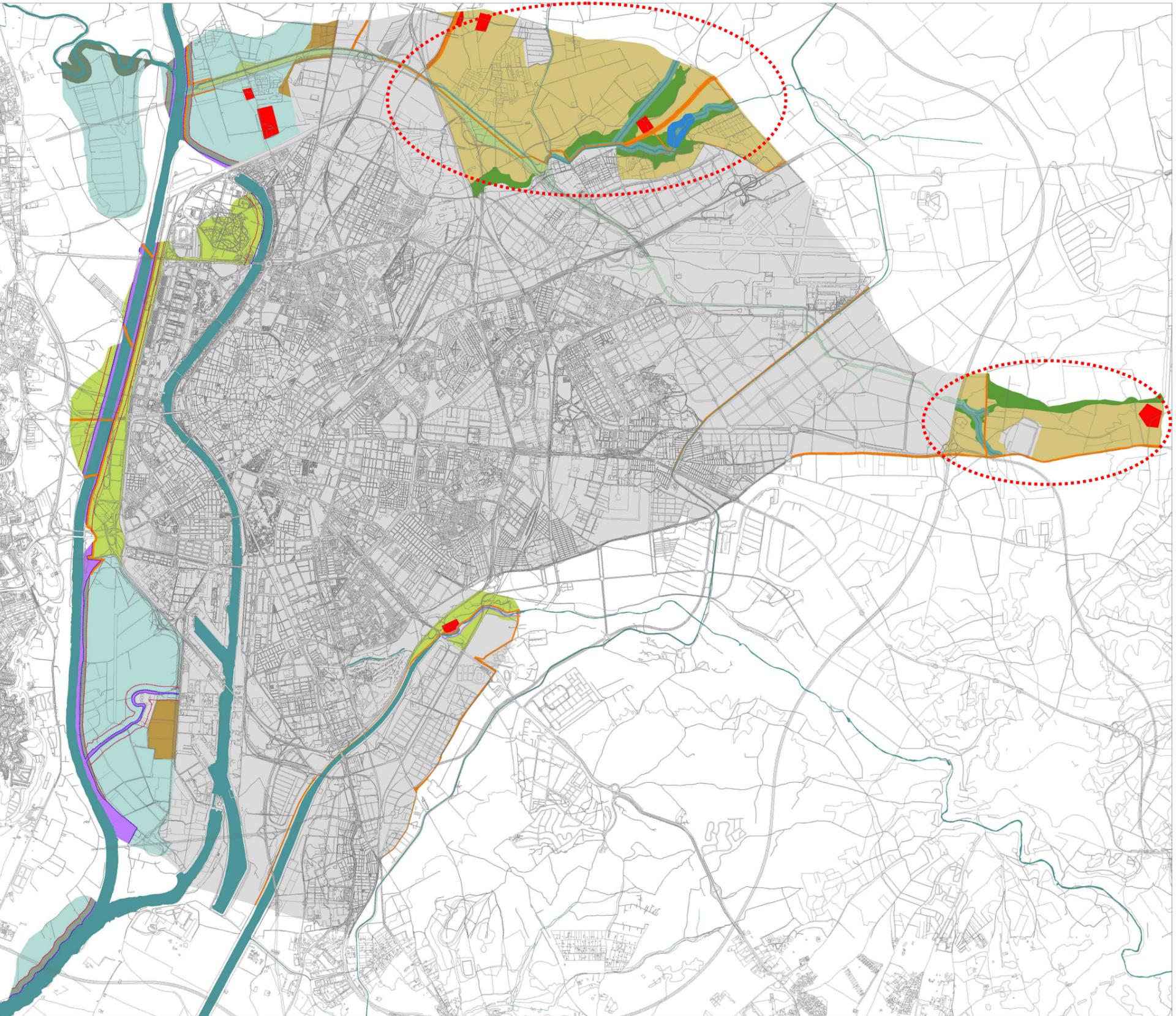
Del mismo modo, todas ellas se ajustan a la legalidad urbanística, por cuanto la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía no establece restricciones espaciales a la relocalización de las dotaciones. Sin embargo, no todas ellas tienen las mismas sinergias, ni el mismo grado de coherencia urbanística.

A continuación se exponen con mayor detalle y se evalúan las distintas alternativas propuestas.

UNIDADES URBANAS CONSIDERADAS EN EL PGOU A EFECTO DE CÓMPUTO DE DOTACIONES.



PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL PGOU VIGENTE



21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN INTEGRAL Por Legislación Específica		SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN COMPATIBLE Por Planificación		SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL Por Planificación		SIN CLASIFICACIÓN		PROTECCIÓN	
Vías pecuarias	Márgenes de arroyos	Vegas no inundables del Guadalquivir	Sistema General de Espacios Libres de carácter metropolitano o singular	Límite del Dominio Público Marítimo Terrestre	Límite de la Zona de Sombra de Protección				
Vaciamiento arqueológico	Lugarejo de Miraflores	Vegas cultivadas							
Zona Dominio Público Hidráulico									
Zona Dominio Público Marítimo Terrestre									
Guadalquivir funcional									
Zona de Protección Rivera de Huelva									

3.1. Alternativa 0.

Consistente en mantener la situación actual de las determinaciones del planeamiento. Por consiguiente, la parcela de equipamiento se mantendría calificada como tal, con independencia del posible traslado de las instalaciones existentes a otra posición, ya que esa actuación no es materia urbanística, y no sería urbanísticamente viable la ampliación de las actuales instalaciones de PERSAN, por cuanto la calificación de los suelos no lo permitiría.

Esta alternativa conllevaría a medio plazo la necesidad del traslado de las instalaciones de PERSAN y su potencial sustitución por otras actividades industriales, ya que la parcela ocupada por las instalaciones no es adecuada para usos residenciales o usos terciarios de suficiente entidad, dada la superficie de la misma.

La necesidad de traslado, además del quebranto económico para la empresa, conllevaría la ocupación de entre 12 y 20 hectáreas de suelo para sustituir las actuales instalaciones.

Del mismo modo, esta alternativa supondría el mantenimiento del suelo de equipamiento en una localización inadecuada, al menos para el uso educativo previsto o para otros usos similares al Centro de Servicios Sociales, que actualmente la ocupa.

3.2. Alternativa 1.

Consistente en modificar la calificación urbanística de la parcela de equipamiento a Industria Abierta y relocalizar la superficie calificada como dotacional en suelos exteriores al actual perímetro de suelo urbano y urbanizable, en el interior del término municipal de Sevilla.

Esta alternativa supone mantener las condiciones urbanísticas establecidas por el vigente Plan General para los suelos clasificados urbanos y urbanizables, lógicamente excepto las de la parcela del equipamiento de referencia, y relocalizar la superficie del indicado equipamiento sobre suelos clasificados como no urbanizables de carácter natural-rural, es decir, sin especial protección.

Las áreas de suelo no urbanizable natural-rural se señalan en el plano de la página anterior, estando localizadas al norte y este del término municipal. Se trata de áreas segregadas del conjunto urbano por importantes infraestructuras como el trazado ferroviario, la SE-35 Norte o la SE-40.

Esta alternativa supondría la ocupación de nuevos suelos de carácter agrícola, así como la localización del equipamiento en ubicaciones de escasa cualificación para el servicio de la población.

21 NOV 2019

Sevilla, 21 de noviembre de 2019.
El Secretario General,
P.D.



ORTOFOTO DE ÁREA DE SUELO NO URBANIZABLE NATURAL-RURAL NORTE



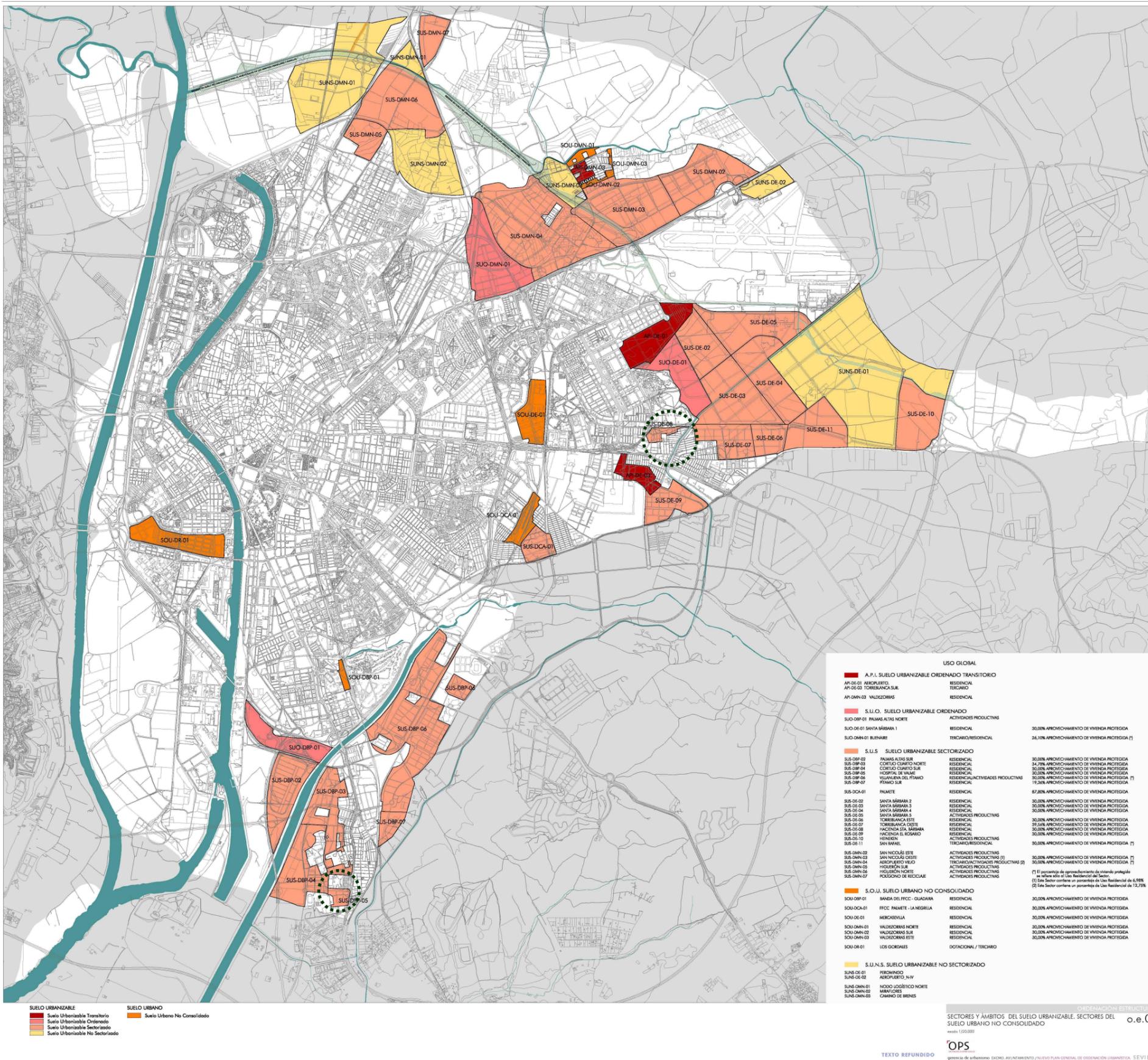
ORTOFOTO DE ÁREA DE SUELO NO URBANIZABLE NATURAL-RURAL ESTE



PLANO DE SECTORES DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE SECTORIZADO Y ÁREAS DEL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO DEL PGOU VIGENTE

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



3.3. Alternativa 2.

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Consistente en modificar la calificación urbanística de la parcela de equipamiento a Industria Abierta y relocalizar la superficie calificada como dotacional en sectores de suelos urbano no consolidado o urbanizable en el exterior de la unidad urbana definida en el Plan General a efectos dotacionales (Este 4, Palmete).

Esta alternativa supone mantener inalterada la clasificación del suelo del vigente Plan General de Ordenación Urbanística y alterar las determinaciones de uno o varios sectores para relocalizar la superficie de suelo del equipamiento (31.122 M2), añadiéndola a la ya prevista por el Plan General de Ordenación Urbanística vigente.

En la tabla adjunta se analizan los distintos sectores del suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado previstos por el Plan General, exteriores a la unidad urbana en la que se encuentra el equipamiento, excluyendo aquellos que, o bien han iniciado su ejecución (legal o real), o bien el uso global previsto es distinto al residencial.

Del análisis realizado, se concluyen tres posibilidades:

- Aquellos sectores señalados en rojo, en los que no posible aumentar la superficie de equipamiento necesaria, manteniendo el resto de determinaciones del Plan General. Estos sectores quedan excluidos de la alternativa.
- Aquellos sectores señalados en azul, en los que el Plan General ya ha previsto una superficie dotacional tan elevada, que hace irrelevante el prever el aumento de su superficie, por lo que la relocalización no supondría ninguna mejora real sobre la situación actualmente prevista. Estos sectores quedan excluidos de la alternativa.
- Aquellos sectores señalados en verde en la tabla y en el plano de la página anterior, en los que sería posible, en principio, incrementar la superficie dotacional sin hacer inviable la ejecución de lo planificado y su incremento si resultaría relevante para la mejora de las condiciones urbanísticas.

El sector SUS-DBP-05 se localiza al sur del Hospital de Valme. El incremento de las dotaciones permitiría mejorar los servicios del sur del Bellavista, que presenta una importante carencia de ellas. Alternativamente, esta mejora de las dotaciones también puede producirse con la ejecución del sector SUS-DBP-04, Cortijo de Cuarto Sur, por cuanto el Plan General ya prevé un total de 44 hectáreas para equipamientos y espacios libres locales y generales.

El sector SUS-DE-08 se localiza al noroeste de Torreblanca. El incremento de las dotaciones permitiría mejorar los servicios del oeste de Torreblanca, si bien, la relativamente reciente ejecución de la colindante API-DE-02, ya ha permitido una importante mejora. Por otra parte, el sector se encuentra en una localización próxima al actual equipamiento.

Esta alternativa no conlleva nuevos efectos ambientales sobre los ya previstos por las determinaciones del planeamiento vigente.

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DEL PGOU VIGENTE, EXCLUIDOS LOS SECTORES EN EJECUCIÓN Y LOS DE USO DISTINTO AL RESIDENCIAL:

ÁMBITO	SUPERFICIE (M2s)	EDIFICABILIDAD (M2t/M2s)	DOTACIONES (M2s)	OBSERVACIONES
SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				
SOU-DBP-01	52.404	0,85	15.145	Zona de muy baja densidad residencial y con una alta ocupación de dotaciones privadas (Clubs Militares y Club Pineda). Por otra parte, no es posible relocalizar la superficie de dotaciones necesaria.
SOU-DCA-01	172.952	0,90	82.498	Zona muy compleja por estar cruzada por el trazado ferroviario. El aumento de las dotaciones previstas podría imposibilitar su ejecución.
SOU-DE-01	363.949	0,85	145.397	Zona de media densidad residencial y ya altamente dotada desde el propio Plan General.
SOU-DMN-01	60.596	0,40	45.960	No es posible relocalizar la superficie de dotaciones necesaria.
SOU-DMN-02	29.983	0,70	7.136	No es posible relocalizar la superficie de dotaciones necesaria.
SOU-DMN-03	31.164	0,65	9.115	No es posible relocalizar la superficie de dotaciones necesaria.
SOU-DR-01	552.225	0,40	405.330	No es razonable urbanísticamente la ampliación de la superficie dotacional ya prevista por el Plan General, que supone el 73,4% del suelo.
SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO				
SUS-DBP-03	582.641	0,52	322.984	Zona de media densidad residencial y ya altamente dotada desde el propio Plan General.
SUS-DBP-04	768.613	0,52	440.202	Zona de media densidad residencial y ya altamente dotada desde el propio Plan General.
SUS-DBP-05	91.335	0,48	27.633	Zona de media densidad residencial.
SUS-DBP-06	2.055.626	0,56	1.150.867	Zona de media densidad residencial y ya altamente dotada desde el propio Plan General.
SUS-DE-02	560.536	0,6282	363.531	Zona de media densidad residencial y ya altamente dotada desde el propio Plan General.
SUS-DE-03	941.731	0,6282	665.651	Zona de media densidad residencial y ya altamente dotada desde el propio Plan General.
SUS-DE-04	792.770	0,6282	499.208	Zona de media densidad residencial y ya altamente dotada desde el propio Plan General.
SUS-DE-06	285.631	0,52	160.168	Zona de media densidad residencial y ya altamente dotada desde el propio Plan General.
SUS-DE-08	90.349	0,52	28.246	Zona de media densidad residencial.
SUS-DE-11	683.238	0,57	303.553	Zona de media densidad residencial y ya altamente dotada desde el propio Plan General.

PLANO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA INTEGRAL DEL ÁREA URBANA DE PALMETE.

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



3.4. Alternativa 3.

Consistente en modificar la calificación urbanística de la parcela de equipamiento a Industria Abierta y relocalizar la superficie calificada como dotacional en suelos urbanos no consolidados y urbanizables en el interior de la unidad urbana definida en el Plan General a efectos dotacionales (Este 4, Palmete).

Esta alternativa supone mantener inalterada la clasificación del suelo del vigente Plan General de Ordenación Urbanística y alterar las determinaciones de uno o varios ámbitos de planeamiento de desarrollo en la unidad urbana Este 4, Palmete, para relocalizar la superficie de suelo del equipamiento (31.122 M2), añadiéndola a la ya prevista por el Plan General de Ordenación Urbanística vigente.

Los ámbitos posibles son el ARI-DCA-05, Colegio San José de Palmete, y SUS-DCA-01, Palmete, cuyas determinaciones principales, ya ajustadas por el planeamiento de desarrollo aprobado en cuanto a superficies computables e incremento del 5% del número de viviendas con destino a VPO, son las siguientes:

ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS			
	ARI-DCA-05	SUS-DCA-01	TOTAL
Centros Docentes	2.004,00	17.696,61	19.700,61
SIPS	5.798,00	20.832,61	26.630,61
Otros equipamientos	-	9.229,28	9.229,28
TOTAL EQUIPAMIENTOS	7.802,00	47.758,50	55.560,50
Jardines	10.297,00	19.007,30	29.304,30
Juego de niños	-	8.944,54	8.944,54
TOTAL ESPACIOS LIBRES	10.297,00	27.951,84	38.248,84
TOTAL DOTACIONES	18.099,00	75.710,34	93.809,34

SUPERFICIE Y SUELOS LUCRATIVOS			
	ARI-DCA-05	SUS-DCA-01	TOTAL
Superficie	52.497,00	226.023,94	278.520,94
Edificabilidad VPO	14.975,00	113.566,91	128.541,91
Edificabilidad Libre	20.954,00	--	20.954,00
Edificabilidad Servicios. Terciarios	7.000,00	12.593,45	19.593,45
Viviendas VPO	167	1.198	1.365
Viviendas Libres	198	-	198
Viviendas Totales	365	1.198	1.563
Densidad Viv/Ha	69,52	53,00	--
Aprovechamiento	39.934,00	103.817,00	143.751,00

La propuesta de la alternativa, además del cambio de la calificación urbanística de equipamiento a Industria Abierta, consiste en, sin alterar la edificabilidad, el número total de viviendas o sus características, posibilitar la ordenación conjunta de los dos ámbitos, incluyendo el traslado de la edificabilidad de uno a otro, así como establecer una cesión complementaria para equipamiento público de la superficie del actual Centro de Servicios Sociales, es decir, 31.122 M2, así como, potencialmente, la superficie necesaria para compensar el nuevo aprovechamiento industrial.

Esta alternativa no conlleva nuevos efectos ambientales sobre los ya previstos por las determinaciones del planeamiento vigente.

Es necesario indicar también que existe una reivindicación histórica por parte de los vecinos de la barriada de San José de Palmete para que se incrementen sus niveles dotacionales, ya que se trata de una zona con importantes déficits.

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



4. SELECCIÓN DE LA ALTERNATIVA A DESARROLLAR ENTRE LAS CUATRO ALTERNATIVAS PLANTEADAS.

Para la selección de la alternativa a desarrollar, se van a aplicar tres criterios o grupos de criterios:

A. Criterio de cumplimiento de los objetivos pretendidos.

B. Criterios urbanísticos.

- Criterio geográfico, en el sentido de que los suelos se encuentren próximos a los del actual Centro de Servicios Sociales.
- Criterio de clase de suelo, en el sentido de que los suelos tengan la misma clasificación, suelo urbano o en todo caso suelo urbanizable ordenado, que los que sirven de soporte al actual Centro de Servicios Sociales.
- Criterio de necesidad e interés social, en el sentido de que la zona de compensación precise de nuevas dotaciones urbanísticas.
- Criterio de economía, en el sentido de que la relocalización conlleve los mínimos costes adicionales a la actuación.
- Criterio de facilidad de gestión, en el sentido de que la operación se pueda llevar a cabo, en la medida de lo posible, de manera rápida y sencilla.

C. Criterios ambientales.

- Criterios relativos al factor consumo de suelo.
- Criterios relativos al factor consumo/contaminación del agua.
- Criterios relativos al factor contaminación atmosférica.
- Criterios relativos a los efectos de cambio climático.

4.1. Criterio de cumplimiento de los objetivos pretendidos.

Como se ha indicado en otros apartados del presente documento, la Innovación pretendida tiene un doble objetivo:

- Permitir la ampliación de las instalaciones de PERSAN sobre los suelos del equipamiento colindante, una vez trasladados al nuevo centro los servicios actualmente prestados.
- Relocalizar la superficie del equipamiento, una vez trasladados sus servicios, a otro punto del municipio de Sevilla, a fin de mantener globalmente la superficie dotacional en cumplimiento del artículo 36.2.a.2ª de la Ley de Ordenación Urbanística.

Se trata, por tanto, de analizar la adecuación de cada una de las cuatro alternativas para satisfacer los objetivos propuestos.

La ALTERNATIVA 0 no permite la consecución de los objetivos propuestos, ya que imposibilita la ampliación de las instalaciones de PERSAN, al mantener la actual calificación de equipamiento para los únicos suelos sobre los que podría realizarse.

Las ALTERNATIVAS 1, 2 y 3, al conllevar el cambio de la calificación de la parcela de equipamiento a Industria Abierta y la relocalización de su superficie, si permiten la consecución de los objetivos propuestos, si bien en la ALTERNATIVA 1 no se garantiza la adecuada funcionalidad de las posibles nuevas ubicaciones del equipamiento, debido a su localización exterior al conjunto urbano actual y futuro. Por el contrario, las ALTERNATIVAS 2 y 3 si garantizan suficientemente dicha funcionalidad.

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



4.2. Criterios urbanísticos.

Los criterios urbanísticos establecidos, tratan de evaluar la adecuación, desde el punto de vista urbanístico, de las distintas ubicaciones posibles para la relocalización del equipamiento o para su mantenimiento del mismo en su ubicación actual.

4.2.1. CRITERIO GEOGRÁFICO.

Se valora con este criterio que los suelos se encuentren próximos a los del actual Centro de Servicios Sociales.

La ALTERNATIVA 0, lógicamente es la que satisface en mayor medida este criterio, si bien como se ha dicho, la actual ubicación presenta problemas de accesibilidad para medios de transporte no motorizados.

La ALTERNATIVA 3 es la que, variando la localización mejor satisface el criterio al localizarse en la misma unidad urbana a efectos dotacionales.

De las otras dos, la ALTERNATIVA 1, es la que menos satisface el criterio, al tener que relocalizarse en posiciones urbanas muy distanciadas de la actual y la ALTERNATIVA 2, dependerá de cual de las dos localizaciones posibles, fuera finalmente elegida.

4.2.2. CRITERIO DE CLASE DE SUELO.

Se valora con este criterio que los suelos tengan la misma clasificación, suelo urbano o en todo caso suelo urbanizable ordenado, que los que sirven de soporte al actual Centro de Servicios Sociales.

La ALTERNATIVA 0 es también, lógicamente, la que satisface en mayor medida este criterio, al conllevar el mantenimiento de su localización.

La ALTERNATIVA 1, es la que menos satisface el criterio, al conllevar la relocalización del equipamiento sobre suelo actualmente no urbanizable.

Las ALTERNATIVAS 2 y 3, satisfacen adecuadamente el criterio, si bien en mayor medida la 3, al permitir potencialmente la relocalización, al menos parcial, sobre suelos urbanos.

4.2.3. CRITERIO DE NECESIDAD E INTERÉS SOCIAL.

Con este criterio se valora que la zona en la que se realice la relocalización del equipamiento precise de nuevas dotaciones urbanísticas.

La ALTERNATIVA 0, aun cuando en realidad no supone compensación, supondría mantener el equipamiento en una zona de uso global industrial, por tanto, con muy escasa demanda potencial.

La ALTERNATIVA 1, es la que menos satisface el criterio, ya que conlleva la relocalización en el exterior del conjunto urbano y, en consecuencia, separada de la población.

Las ALTERNATIVAS 2 y 3, satisfacen adecuadamente el criterio, ya que tanto las zonas de Bellavista, Torreblanca o Palmete son deficitarias en equipamientos.

4.2.4. CRITERIO DE ECONOMÍA.

Con este criterio se valora que la relocalización conlleve los mínimos costes adicionales posibles a la actuación.

La ALTERNATIVA 0, al no permitir la ampliación de las actuales instalaciones, supone a medio-largo plazo la necesidad de construir una nueva factoría, incorporando unos costes difícilmente asumibles.

La ALTERNATIVA 1, conllevaría la necesidad de adquisición de al menos 31.122 M2, lo que supondría una inversión superior a los 500.000 Euros.

La ALTERNATIVA 2, no conllevaría, en principio, una inversión económica adicional a la ya necesaria para la ejecución de cualquiera de los dos sectores.

La ALTERNATIVA 3, podría suponer una disminución de los costes conjuntos de urbanización de los ámbitos ARI-DCA-05 y SUS-DCA-01 evaluables en unos 500.000 Euros, al disminuir la necesidad de infraestructuras y de viario.

4.2.5. CRITERIO DE FACILIDAD DE GESTIÓN,

Con este criterio se valora que la operación se pueda llevar a cabo, en la medida de lo posible, de manera rápida y sencilla.

La ALTERNATIVA 0, al mantener la situación de planeamiento vigente, no conlleva necesidad de gestión urbanística alguna. Sin embargo, traslada dicha gestión urbanística a futuro por la necesidad de la construcción de unas nuevas instalaciones.

La ALTERNATIVA 1, conlleva la necesidad de compra o expropiación de los suelos de la relocalización del equipamiento, una vez aprobada la nueva calificación urbanística de los mismos.

La ALTERNATIVA 2, no conlleva actuaciones de gestión urbanística complementarias a las necesarias para el desarrollo de cualquiera de los dos sectores de posible relocalización.

La ALTERNATIVA 3, conlleva la necesidad de modificar el planeamiento de desarrollo vigente. Desde el punto de vista de la gestión urbanística, conlleva la modificación de los Estatutos y Bases de Actuación aprobados.

4.3. Criterios ambientales.

Los criterios establecidos tratan de evaluar, aun cuando sea someramente, los posibles efectos ambientales de las distintas alternativas planteadas.

4.3.1. CRITERIOS RELATIVOS AL FACTOR CONSUMO DE SUELO.

La ALTERNATIVA 0, no conlleva directamente la urbanización de nuevos suelos, al mantener la situación urbanística vigente. Sin embargo, al no permitir la necesaria ampliación de las instalaciones de PERSAN, si conlleva indirectamente el consumo del suelo necesario para la ampliación de las mismas, aun cuando sea en otra localización.

La ALTERNATIVA 1, conlleva la adición al área urbana al menos de los 31.122 M2 del equipamiento que debe ser reubicado.

Las ALTERNATIVAS 2 y 3 no conllevan consumo de nuevos suelos a los ya previstos en el actual Plan General de Ordenación Urbanística.

4.3.2. CRITERIOS RELATIVOS AL FACTOR CONSUMO/CONTAMINACIÓN DEL AGUA.

La ALTERNATIVA 0, no conlleva directamente nuevo consumo de agua ni incremento en la contaminación de la misma.

El resto de las alternativas, así como la ALTERNATIVA 0 indirectamente, si pueden suponer un potencial incremento en el consumo de agua derivado de la ampliación de las instalaciones productivas de PERSAN.

4.3.3. CRITERIOS RELATIVOS AL FACTOR CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.

La ALTERNATIVA 0, no conlleva directamente incremento en la contaminación atmosférica sobre la situación actual.

El resto de las alternativas, así como la ALTERNATIVA 0 indirectamente, si pueden suponer un potencial incremento de la contaminación atmosférica derivado de la ampliación de las instalaciones productivas de PERSAN.

4.3.4. CRITERIOS RELATIVOS AL CAMBIO CLIMÁTICO.

Las ALTERNATIVAS 0, 2 Y 3 no están afectadas por nuevos riesgos o incremento de los mismos derivados del cambio climático, ya que se encuentran en suelos sin riesgos potenciales de inundación o deslizamientos de tierras.

La ALTERNATIVA 1, en función de la zona del término municipal de Sevilla elegida (norte o este) y de las parcelas concretas puede presentar riesgos potenciales de inundación agravados por los efectos del cambio climático.

Respecto al incremento de emisiones de gases efecto invernadero producidas por la ampliación de las instalaciones de PERSAN, todas las alternativas de modo directo o indirecto pueden dar lugar a un incremento similar de emisiones.

Respecto al incremento de emisiones de gases efecto invernadero derivadas de la relocalización del equipamiento, las ALTERNATIVAS 2 y 3 previsiblemente no lo supondrán, al ubicarse de forma inmediata a la población demandante, mientras que la ALTERNATIVA 1 podría suponerlo, al localizarse en una posición no inmediata a la población demandante.

4.4. Selección de la alternativa a desarrollar.

Tras el análisis realizado en los apartados anteriores, se procede a la valoración cuantitativa de la adecuación de las distintas alternativas a los criterios utilizados. Se valora según el siguiente método:

- Valor 0, cuando la alternativa no satisface en absoluto al criterio.
- Valor 1, cuando la alternativa satisface el criterio de manera insuficiente.
- Valor 2, cuando la alternativa satisface el criterio de manera suficiente.
- Valor 3, cuando la alternativa satisface plenamente el criterio.

Valorado cada criterio o subcriterio, se ha obtenido la media para grupo y se han sumado las tres valoraciones obtenidas.

CRITERIOS APLICADOS	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS	0	1	3	3
URBANÍSTICOS	1,4	0,2	2,4	2,8
GEOGRÁFICO	2	0	2	3
CLASE DE SUELO	3	0	2	3
NECESIDAD E INTERÉS SOCIAL	1	0	3	3
ECONÓMICO	0	1	2	3
FACILIDAD DE GESTIÓN	2	0	3	2
AMBIENTALES	0,75	0,5	2	2
CONSUMO DE SUELO	0	0	3	3
CONSUMO/CONTAMINACIÓN DEL AGUA	1	1	1	1
CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA	1	1	1	1
CAMBIO CLIMÁTICO	1	0	3	3
VALORACIÓN GLOBAL	2,15	1,7	7,4	7,8

A partir de lo anterior, se considera que la más adecuada es la **ALTERNATIVA 3**, por lo que se será esta la desarrollada en el presente documento de Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.

21 NOV 2019

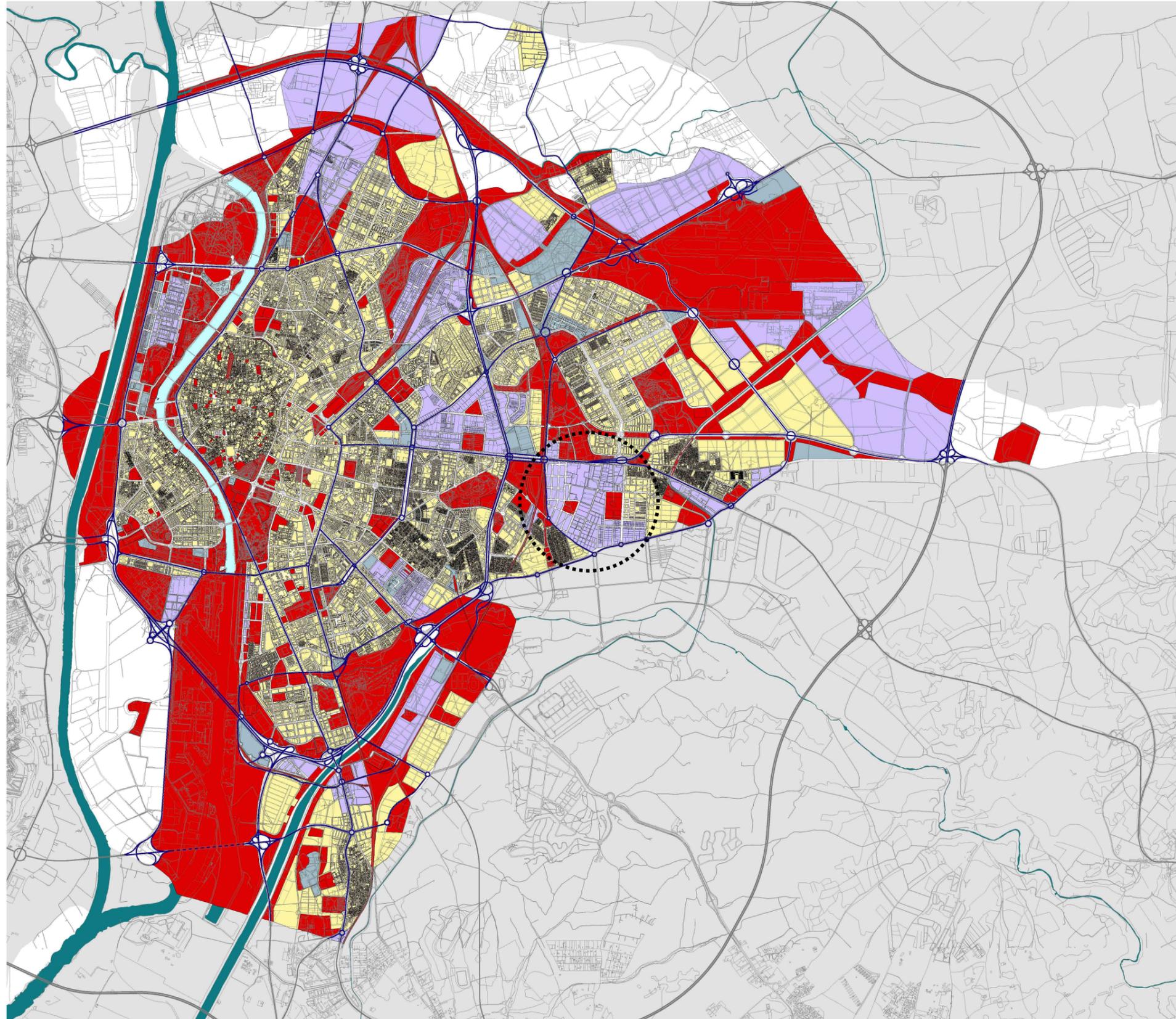
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



- USO GLOBAL RESIDENCIAL
- USO GLOBAL ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
- USO GLOBAL TERCIARIO
- USO GLOBAL DOCTRINAL
- SISTEMA GENERAL VIARIO
- EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS PÚBLICOS / ESPACIOS LIBRES / TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS
- PÁRQUE FORMAL DISEÑO DEL GUADALquivIR

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL
ESTRUCTURA DEL TERRITORIO. USOS GLOBALES o.e.05

escala 1:00000



gerencia de urbanismo. EXCMO. AYUNTAMIENTO. (NUEVO) PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. SEVILLA

5. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

De acuerdo con la propuesta, análisis y selección de las alternativas anteriormente realizada, para el planeamiento urbanístico general vigente, el alcance y contenidos de las Modificaciones propuestas será el siguiente:

- Modificar la calificación urbanística de la parcela actualmente ocupada por el Centro de Servicios Sociales de Equipamiento Educativo de carácter local a Industria Abierta. Esta modificación, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, tiene tres consecuencias:
 - El cambio de la categoría del suelo de urbano consolidado a suelo urbano no consolidado, debido a que el incremento del aprovechamiento supera el 10%, al carecer de aprovechamiento lucrativo el actual uso de equipamiento.
 - La necesidad de relocalizar la superficie de equipamiento (31.122 M2) cuya calificación se modifica a un uso lucrativo.
 - Calificar o compensar el suelo de dotaciones necesario para mantener el nivel dotacional alcanzado por el área urbana en la que se integra la parcela, tras su calificación como Industria Abierta.

Al tratarse de un incremento del uso industrial, no resulta necesaria la previsión de nuevos sistemas generales de espacios libres o equipamiento, al no producirse incremento de la población.

Sin perjuicio de lo anterior, hay que indicar que para que el cambio de la calificación del suelo sea efectivo, además de la relocalización urbanística de la superficie modificada, debe procederse previamente a la reubicación real del Centro de Servicios de Sociales en un nuevo edificio, abonado por PERSAN, en otros suelos de equipamiento diferentes a los implicados en la Modificación propuesta.

- Para relocalizar la superficie de equipamiento, se deberán Modificar las Fichas de Determinaciones Urbanísticas de los ámbitos ARI-DCA-05, Colegio San José de Palmete, y SUS-DCA-01, Palmete, a fin de:
 - Autorizar en ambas fichas la unificación de la ordenación de los dos ámbitos en un único instrumento de planeamiento parcial, posibilitando explícitamente el trasvase de usos, edificabilidades, aprovechamiento y dotaciones de uno a otro ámbito.
 - Autorizar en ambas fichas la posibilidad de delimitación de unidades de ejecución que comprendan suelos de los dos ámbitos, en las condiciones establecidas en el artículo 4.2.3.3 de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbanística.
 - Establecer en el ámbito del ARI-DCA-05 la obligación de reservar 25.600 M2 complementarios con destino a equipamiento público.
 - Establecer en el ámbito del SUS-DCA-01, la obligación de reservar 5.525 M2 complementarios con destino a equipamiento público hasta completar los 31.122 M2, más 2.895 M2 para compensar las dotaciones necesarias como resultado del nuevo aprovechamiento industrial resultante.

Como consecuencia de lo anterior, se deberá proceder, una vez aprobada la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, a la Innovación del planeamiento de desarrollo aprobado, incrementando las dotaciones ya calificadas en el planeamiento de desarrollo aprobado con las nuevas aquí establecidas.

Al mantenerse globalmente la edificabilidad, la densidad, el número de viviendas y sus características, así como el aprovechamiento urbanístico preexistente, no resulta necesaria la previsión de nuevos sistemas generales de espacios libres o equipamiento, al no producirse incremento de la población.

Respecto a carácter de las Modificaciones propuestas hay que indicar que todas ellas tienen carácter pormenorizado, por cuanto:

- La Modificación de la calificación urbanística del suelo de equipamiento a Industria Abierta tiene carácter pormenorizado, ya que afecta a la ordenación del suelo urbano consolidado y no supone cambio del uso global, debido a que el uso global de la zona es actualmente el industrial (véase plano de la página anterior).
- La Modificación de las Fichas de Determinaciones de los ámbitos ARI-DCA-05 y SUS-DCA-01 tiene igualmente carácter pormenorizado, por cuanto en ambos casos se aumenta la reserva para dotaciones locales, y la autorización para su ordenación conjunta no altera las determinaciones estructurales, pudiendo incluso realizarse en aplicación del artículo 13.1.5.2 del vigente Plan, sin que ello supusiera su Modificación. Del mismo modo, la autorización para la delimitación de unidades de ejecución que comprendan suelos de los dos ámbitos, no supone modificación del Plan, sino posibilitar explícitamente en ambas fichas lo ya previsto en el artículo 4.2.3.3 de las Normas vigentes.

21 NOV 2019

Sevilla,
El secretario de Urbanismo
P.D.



puntuales

FOTOGRAFÍA AÉREA ACTUAL DE LAS INSTALACIONES DE PERSAN



6. JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA. 21 NOV 2019

Como se ha indicado anteriormente, la Modificación propuesta tiene un doble objetivo:

- Permitir la ampliación de las instalaciones de PERSAN sobre los suelos del equipamiento colindante, una vez trasladados al nuevo centro construido por PERSAN los servicios actualmente prestados.
- Relocalizar la superficie del equipamiento, una vez trasladados sus servicios, a otro punto del municipio de Sevilla (con la alternativa seleccionada a la misma área urbana), a fin de mantener globalmente la superficie dotacional en cumplimiento del artículo 36.2.a.2ª de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Como se justifica a continuación, ambos objetivos responden a los intereses generales de la población.

En efecto, PERSAN es una de las cuatro mayores industrias de la provincia y del municipio de Sevilla, constituyendo uno de los valores más sólidos en la actualidad tanto en la creación de empleo y riqueza, como en la exportación de productos industriales.

El crecimiento y diversificación de su producción ha venido demandando ampliaciones sucesivas de sus instalaciones, que se han resuelto mediante la anexión de nuevos suelos industriales, mientras ello ha sido posible.

La imposibilidad actual de nuevas ampliaciones ha supuesto la densificación de sus instalaciones, hasta el punto de soportar en la actualidad una ocupación del suelo superior al 80% (véase fotografía aérea de la página anterior).

Por otra parte, sus instalaciones se encuentran en un área de uso global industrial, sin ninguna afección negativa sobre áreas residenciales, ya que estas se encuentran suficientemente alejadas.

Mantener el crecimiento industrial de PERSAN exige la ampliación de sus instalaciones y, si ello no fuera posible, su traslado, pese a haberse mantenido en la misma localización durante sus setenta y cinco años de historia, con los costes para la empresa que ello supondría.

En consecuencia, posibilitar urbanísticamente la ampliación de las instalaciones de la empresa PERSAN responde al interés general de la ciudad, por cuanto garantiza el mantenimiento y crecimiento de una de sus industrias más importantes y activas.

Tanto la Comunidad Autónoma de Andalucía, como el Ayuntamiento de Sevilla y la empresa PERSAN pretenden el mantenimiento y ampliación de la industria en sus actuales instalaciones, por considerarla la opción más racional, sostenible y económica. Para ello, la única posibilidad existente es la ampliación de las instalaciones sobre los suelos del Centro de Servicios Sociales, colindante con las instalaciones de PERSAN al este y sur, con una superficie de 31.122 M2.

El actual Centro de Servicios Sociales es un conjunto de edificaciones e instalaciones con más de sesenta años de antigüedad y con problemas de accesibilidad peatonal y ciclista, debido a su acceso desde la vía de servicio de la A-92.

La Comunidad Autónoma de Andalucía, el Ayuntamiento de Sevilla y PERSAN han acordado el traslado del Centro de Servicios Sociales a un nuevo edificio, financiado por PERSAN, y localizado en una parcela de equipamiento cedida a la Comunidad Autónoma por el Ayuntamiento de Sevilla en las proximidades de la actual ubicación. Ello permite asegurar el mantenimiento de los servicios prestados por el Centro de Servicios Sociales en mejores condiciones a las actuales, tanto por el soporte como por la ubicación y en

ESQUEMA DE RELOCALIZACIÓN DEL CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES



una localización situada a menos de 500 metros, como puede comprobarse en el esquema de la página anterior.

Garantizado el traslado del Centro de Servicios Sociales, a fin de posibilitar la efectiva ampliación de las instalaciones de PERSAN, resulta necesario relocalizar la superficie de suelo actualmente calificada de equipamiento, lo que abre la oportunidad de hacerlo a una ubicación, que dentro de la misma área urbana, pueda satisfacer las necesidades efectivas de la población, resultando así de mayor utilidad real y sirviendo mejor a los intereses generales de la población.

La proximidad de la barriada de Palmete y la oportunidad que ofrece la existencia de dos vacíos urbanos, mayoritariamente de propiedad pública de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, posibilitan dicha relocalización en condiciones óptimas de proximidad a la población demandante de las dotaciones, sin necesidad de alterar las determinaciones estructurales del Plan General de Ordenación Urbanística y reduciendo los costes de urbanización.

Por otra parte, siendo el objetivo final posibilitar la ampliación de las instalaciones de PERSAN en la medida de lo posible, se prevé que los 2.895 M2 de suelo para dotaciones que habría que prever como consecuencia del nuevo aprovechamiento industrial, se localicen igualmente en Palmete, tanto por no disminuir la superficie útil industrial, como por la escasa relevancia de la superficie dotacional para un área exclusivamente productiva.

Como se ha justificado, la Innovación propuesta responde a la mejor satisfacción de los intereses generales, por cuanto permite la ampliación de las instalaciones de PERSAN, evitando su traslado, la reubicación del Centro de Servicios Sociales a una edificación de nueva planta ajustada a sus necesidades, en una mejor posición y sin coste para las Administraciones públicas y la relocalización de las superficies de equipamiento en una barriada con escasas dotaciones, igualmente sin coste para el sector público, incluso con una posible disminución de los gastos de urbanización.

ESQUEMA GLOBAL DE LA ACTUACIÓN PRETENDIDA



7. JUSTIFICACIÓN DE LA LEGALIDAD DE LA PROPUESTA

El artículo 37, *revisión de los instrumentos de planeamiento: concepto y procedencia*, de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía establece que *se entiende por revisión de los instrumentos de planeamiento la alteración integral de la ordenación establecida por los mismos, y en todo caso la alteración sustancial de la ordenación estructural de los Planes Generales de Ordenación Urbanística.*

Por su parte, el artículo 38, *modificación de los instrumentos de planeamiento: concepto, procedencia y límites*, del mismo texto legal establece que *toda alteración de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento no contemplada en el artículo anterior se entenderá como modificación.* Por tanto, la Innovación pretendida tiene el carácter de Modificación, por cuanto no altera de forma integral la ordenación establecida, ni afecta a la ordenación estructural. Del mismo modo, en el apartado 3 del citado artículo 38 se establece igualmente que *la modificación podrá tener lugar en cualquier momento, siempre motivada y justificadamente.*

El artículo 36, *régimen de la innovación de la ordenación establecida por los instrumentos de planeamiento*, de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, enuncia las reglas a que debe atenerse las Innovaciones del planeamiento, siendo las siguientes:

- a. *La nueva ordenación deberá justificar expresa y concretamente las mejoras que suponga para el bienestar de la población y fundarse en el mejor cumplimiento de los principios y fines de la actividad pública urbanística y de las reglas y estándares de ordenación regulados en esta Ley.*

Como se ha visto en el apartado anterior, la Modificación propuesta tiene como objetivos, el mantenimiento de las instalaciones de PERSAN en su actual ubicación, evitando su relocalización y, en consecuencia, permitiendo la conservación de las edificaciones e infraestructuras existentes, así como la reubicación de la superficie calificada actualmente de equipamiento a otra posición más próxima a la población demandante de servicios. Todo ello, de acuerdo a los principios y fines de la actividad pública urbanística.

- b. *Toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, o suprima determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otro.*

La Modificación propuesta, con independencia de que previamente se haya reubicado el Centro de Servicios Sociales en una nueva edificación, supone la desafectación de una superficie de 31.122 M2 de suelo con destino dotacional. Es por ello por lo que, para el cumplimiento de la regla anterior, la misma Modificación relocaliza dicha superficie en otras áreas urbanas (ARI-DCA-05 y SUS-DCA-01) manteniendo la proporción y mejorando la calidad de las dotaciones previstas en la ordenación vigente.

Por tanto, puede afirmarse que en la actuación pretendida existe una doble compensación:

- De una parte, el Centro de Servicios Sociales se reubica a cargo de PERSAN en un nuevo edificio con el programa de usos establecido por la Dirección General de Personas con Discapacidad de la Consejería para la Igualdad y el Bienestar Social y en una mejor localización para sus fines, al acercarlo a las áreas residenciales.

- De otra, la superficie actualmente calificada como equipamiento donde se ubica el Centro de Servicios Sociales que se recalifica a uso industrial, se traslada íntegramente a otras localizaciones más adecuadas para atender las demandas de la población.

En definitiva, tanto los servicios públicos que se prestan en la actualidad en el Centro de Servicios Sociales, como los intereses públicos urbanísticos se mejoran con la Innovación propuesta.

- c. *El contenido documental será el adecuado e idóneo para el completo desarrollo de las determinaciones afectadas, en función de su naturaleza y alcance, debiendo integrar los documentos refundidos, parciales o íntegros, sustitutivos de los correspondientes del instrumento de planeamiento en vigor, en los que se contengan las determinaciones aplicables resultantes de la innovación.*

En el apartado correspondiente al Contenido Sustantivo de la Modificación Propuesta se incluye la documentación necesaria sustitutiva de la actualmente vigente, con la adopción de las determinaciones aplicables resultantes de la Innovación.

Sin perjuicio de lo anterior, en una aplicación sumamente estricta del artículo 36.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, se produce un incremento del aprovechamiento urbanístico sobre la parcela del actual Centro de Servicios Sociales, al pasar de equipamiento a industrial, pese a la relocalización como equipamiento de su superficie y el traslado de sus servicios efectivos a una nueva edificación.

El apartado 3 del artículo 55 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía recoge el régimen aplicable al Suelo Urbano No consolidado previsto en el artículo 45.2.B).c) de la misma ley, en los siguientes términos:

“3. El régimen del suelo urbano no consolidado previsto en el artículo 45.2.B).c) será el establecido en el apartado 2. No obstante, las cesiones de suelo procedentes serán:

a) La superficie de suelo para dotaciones en proporción con el incremento de aprovechamiento urbanístico sobre el aprovechamiento preexistente, que preferentemente se ubicará en el área homogénea. Cuando el grado de ocupación por la edificación del área haga inviable su ubicación total o parcial, se permitirá ubicar las dotaciones en un entorno próximo, siempre que éstas resulten coherentes, funcionales y accesibles. Los suelos necesarios para mantener la proporcionalidad y la calidad se calcularán conforme a la media dotacional resultante de la zona de suelo urbano en la que estén incluidos, y los que resulten de mantener la proporcionalidad y suficiencia de los sistemas generales alcanzada en el municipio.

Esta cesión de suelo sólo podrá ser sustituida de manera motivada, total o parcialmente, por su equivalente en dinero cuando en el seno de una modificación de planeamiento los terrenos que fueren necesarios para mantener la adecuada proporcionalidad y calidad no tengan entidad suficiente, en relación con las dotaciones existentes en el municipio, para quedar integrados en la red de dotaciones públicas del mismo. El valor de la aportación, que se integrará en el depósito regulado en el artículo 139.2, se corresponderá con el del aprovechamiento urbanístico referido a la zona de suelo urbano en que se integra la actuación en relación con la superficie dotacional a obtener.

b) La superficie de suelo urbanizado con aprovechamiento lucrativo precisa para materializar el diez por ciento aplicado a la diferencia sobre el preexistente. Este porcentaje podrá ser incrementado o disminuido de manera motivada por el planeamiento, en función de las plusvalías, hasta el quince y cinco por ciento, respectivamente.

En los supuestos en los que el planeamiento determine la sustitución de las cesiones de suelo por su valor en metálico, éste se calculará conforme a la normativa que sea de aplicación, en el momento de la suscripción del convenio al que hace referencia el artículo 30.2 de esta Ley.”

21 NOV 2019

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ÁREAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO 21 NOV 2019

IDENTIFICACIÓN API-DE-05 P. I. EL PINO ESTE

BARRIO CIUDAD - HOJA 16-15

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS INCORPORADOS POR EL PLAN GENERAL

Planeamiento incorporado:

Plan Especial PERI-TO-1 A.D. 28/09/88

Clasificación del suelo:

Suelo Urbano No Consolidado

Objetivos:

Plan Especial formulado en desarrollo del Plan General de 1987 con los siguientes objetivos que se asumen:

- Ordenación conjunta de los suelos vacantes y ocupados.
- Dotación de equipamientos.
- Mejora de accesos y viario de distribución interna.
- Urbanización de la totalidad del suelo delimitado, atendiendo a su relación con los suelos urbanizables limítrofes.

Determinaciones complementarias incorporadas por el Plan General:

- El Aprovechamiento Medio y el Área de Reparto de este ámbito es el derivado del anterior Plan General del que trae su causa.
- El aprovechamiento subjetivo: será el correspondiente al patrimonializado resultante del Proyecto de Reparcelación aprobado.
- Las dotaciones locales mínimas correspondientes a espacios libres y equipamientos: son las establecidas en el instrumento de planeamiento aprobado que se asume. Cualquier alteración de la ordenación deberá mantener al menos estos estándares.
- Dentro del Ámbito del PERI se modifica la calificación de las parcelas que hoy ocupan las industrias de PERSAN e HISPACOLD, asignándole a ambas el uso pormenorizado de "Industria Singular" y manteniendo las obligaciones en relación a las cargas urbanísticas derivadas de la ejecución del Plan Especial.
- Dentro del Ámbito del PERI se modifica la calificación de la parcela que limita al oeste con la estación de servicio, asignándole el uso pormenorizado de industria y almacenamiento y manteniendo las obligaciones en relación a las cargas urbanísticas derivadas de la ejecución del Plan Especial. De igual forma, se prevé la ampliación de la sección del viario de conexión con el API-DE-03 ya ejecutado.
- Obligación de constituir Entidad Urbanística de Conservación.
- Además del uso principal establecido por el planeamiento aprobado se admiten como compatibles los siguientes usos pormenorizados reflejados en el Artículo 12.10.3, apartado 4.2 de las Normas Urbanísticas, en las condiciones relativas a cada uso que se establecen el Título VI de las citadas Normas.

DETERMINACIONES

SUPERFICIE DEL ÁMBITO: 773.640 m²
 USO GLOBAL: ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
 EDIFICABILIDAD: -
 NÚMERO DE VIVIENDAS: -

SITUACIÓN



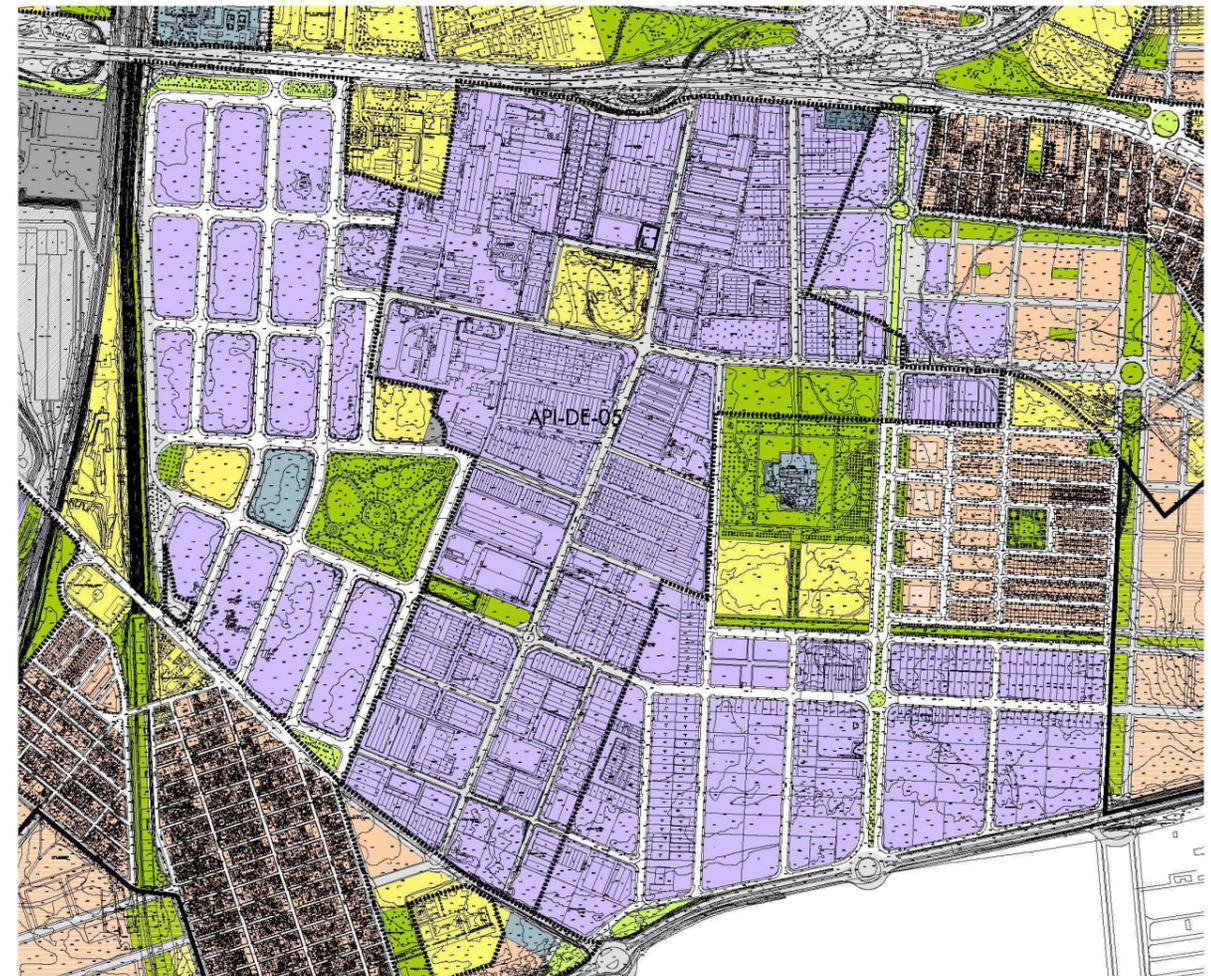
LOCALIZACIÓN



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



En la actualidad el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla no tiene delimitadas las Áreas Homogéneas a que hace referencia el apartado transcrito y el artículo 10 de la LOUA, por lo que hay que acudir a la disposición transitoria primera de la Ley de Modificación de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía de 2012, cuyo contenido es el siguiente:

“Disposición transitoria primera. Planes Generales de Ordenación Urbanística sin delimitación de zonas del suelo urbano.

Hasta que los Planes Generales de Ordenación Urbanística se adapten a esta Ley, toda modificación de planeamiento que tenga por objeto el incremento o mejora de dotaciones en los términos previstos en el artículo 45.2.B).c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, en el caso de que el planeamiento general vigente no tenga delimitado su suelo urbano en zonas y no sea posible definir la media dotacional de éstas conforme al artículo 10.2.A).g) de dicha Ley, deberá definir un ámbito espacial que presente unas características de estructura urbana unitarias por disponer de usos y tipologías edificatorias homogéneas que permitan su identificación. Esta definición del ámbito deberá estar suficientemente motivada, y sólo tendrá efectos estrictamente para el cálculo de la media dotacional, determinando el régimen del suelo urbano no consolidado conforme a los apartados 2 y 3 del artículo 55 de la citada Ley.”

Como se ha indicado, la nueva parcela industrial tiene como objeto la ampliación de las instalaciones de PERSAN y, consecuentemente, pasar a formar parte de las mismas a todos los efectos.

Las actuales instalaciones de PERSAN están integradas en el API-DE-05 (ver ficha de determinaciones en la página anterior), cuyo ámbito y determinaciones mantienen en general las establecidas en el PERI-TO-1 aprobado el 28 de septiembre de 1988 en desarrollo del Plan General Municipal de Ordenación de 1987, a excepción de las dos grandes industrias existentes (PERSAN e HISPACOLD) a las cuales asigna la ordenanza de Industria Singular debido a sus especiales características. Este ámbito, correspondiente al Polígono El Pino se satisface las condiciones establecidas en la disposición transitoria transcrita, por cuanto:

- Se trata de un área históricamente unitaria y cuyo ámbito fue delimitado por el Plan General de Sevilla de 1987, a partir de las actuaciones irregulares preexistentes.
- Todo el ámbito está destinado al uso industrial.
- El trazado viario y las características dimensionales de las manzanas y de las parcelas se diferencian claramente del resto de áreas próximas.

La superficie del API-DE-05 es de 773.640 M2s, con un total de superficie de parcelas lucrativas de 625.878 M2s, de los cuales 545.336 M2s están regulados por la ordenanza propia del PERI aprobado, con un coeficiente de edificabilidad de 4 M3/M2 (equivalentes a 1,333 M2t/M2s, de acuerdo a los criterios de transformación de volumetría en edificabilidad adoptados en el municipio de Sevilla) y 80.542 M2s (industrias de PERSAN e HISPACOLD) están regulados por la ordenanza Industria Singular, cuyo coeficiente de edificabilidad es de 1,5 M2t/M2s. Todo ello arroja la siguiente edificabilidad total:

ORDENANZA	SUPERFICIE (M2s)	COEFIC. EDIFICAB. (M2t/M2s)	EDIFICABILIDAD (M2t)
PERI-TO-1	545.336	1,333	727.114
INDUSTRIA SINGULAR	80.542	1,50	120.813
TOTAL	625.878	--	847.927

Por otra parte, las reservas dotacionales previstas en el PERI-TO-1, ya ejecutadas, y la media dotacional calculada de acuerdo al artículo 10.2.A.g de la LOUA son las siguientes:

TIPO DE DOTACIÓN	SUPERFICIE (M2s)	EDIFICABILIDAD (M2t)	MEDIA DOTACIONAL (M2s/M2t)
ESPACIOS LIBRES	30.605	847.927	0,036
EQUIPAMIENTOS	21.949	847.927	0,026
TOTAL	52.554	847.927	0,062

La modificación de la calificación del suelo de la parcela del Centro de Servicios Sociales supone un incremento de la edificabilidad industrial de 31.122 M2s * 1,50 M2t/M2s (coeficiente de edificabilidad de la ordenanza Industria Abierta) = 46.683 M2t.

Aplicando las medias dotacionales obtenidas al incremento de edificabilidad de la nueva parcela industrial, serían necesarias las siguientes superficies dotacionales para mantener el nivel ya alcanzado.

TIPO DE DOTACIÓN	MEDIA DOTACIONAL	INCREMENTO EDIFICABILIDAD	SUPERFICIE (M2s)
ESPACIOS LIBRES	0,036	46.683	1.680,6
EQUIPAMIENTOS	0,026	46.683	1.213,8
TOTAL	0,062	46.683	2.894,4

Se propone también la ubicación de las superficies dotacionales resultantes en la barriada de Palmete, específicamente en el SUS-DCA-01, con base en los siguientes argumentos:

- De una parte, las superficies son muy escasas para soportar por sí solas un uso dotacional, sin que sea posible localizarlas colindantes con otras existentes.
- De otra, la consolidación por la edificación del Polígono El Pino no permite la localización en el Área Homogénea delimitada.
- De otra, además de la escasa adecuación de las superficies dotacionales necesarias, resulta contradictorio con la finalidad última de la Modificación pretendida disminuir la superficie posible para la ampliación industrial pretendida.
- Por último, se considera más adecuado unificar esta superficie dotacional con la resultante del traslado del actual Centro de Servicios Sociales y localizarlas en el área residencial de Palmete, lo que permitirá su mayor utilización.

Como consecuencia de todo lo anterior, puede afirmarse que la Modificación Propuesta al vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla se ajusta a la legalidad vigente y al mejor servicio del interés público.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



8. INCIDENCIA TERRITORIAL DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

21 NOV 2019

La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía establece en su Disposición Adicional Octava:

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



Octava. Contenido del informe de incidencia territorial sobre los Planes Generales de Ordenación Urbanística.

En la tramitación de los Planes Generales de Ordenación Urbanística, el informe que ha de emitir el órgano competente en materia de ordenación del territorio, conforme a lo dispuesto en el artículo 32, apartado 1 regla 2ª de esta Ley, analizará las previsiones que las citadas figuras de planeamiento deben contener según lo dispuesto en la disposición adicional segunda de la Ley 1/1994, de Ordenación del Territorio de Andalucía, de 11 de enero, así como su repercusión en el sistema de asentamientos.

Por su parte, la Disposición Adicional Segunda de la Ley de Ordenación del Territorio de Andalucía establece:

Segunda.

El Planeamiento Urbanístico General y el Planeamiento Especial a que hace referencia el artículo 84.3 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana [*debe entenderse sustituido por los Planes Especiales de finalidad similar previstos en el artículo 14 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, ya que el TRLRSOU está derogado en Andalucía*] contendrán, junto a las determinaciones previstas por la legislación urbanística, la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la Ordenación del Territorio, particularmente en el sistema de ciudades, sistema de comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y recursos naturales básicos.

A la vista de lo anterior, el presente Estudio de Incidencia Territorial debe versar sobre la incidencia de las nuevas determinaciones propuestas sobre el sistema de asentamientos, el sistema de ciudades, el sistema de comunicaciones y transportes, los sistema de equipamientos, infraestructuras o servicios supramunicipales y los recursos naturales básicos.

- A. En relación al **Sistema de Asentamientos**, la presente Modificación no adopta determinaciones que puedan afectarlo.
- B. En relación al **Sistema de Ciudades**, la presente Modificación no adopta determinaciones que puedan afectarlo.
- C. En relación al **Sistema de Comunicaciones y Transportes**, la presente Modificación no altera los sistemas previstos en el vigente Plan General.
- D. En relación al **Sistema de Equipamientos**, la presente Modificación no adopta determinaciones que puedan afectar a las dotaciones de carácter general y la de carácter local afectada es sustituida tanto en el servicio prestado como en su superficie.
- E. En relación a los **Sistemas de Infraestructuras y Servicios Supramunicipales**, la presente Modificación no afecta dichos sistemas básicos.
- F. En relación a los **Recursos Naturales Básicos**, la presente Modificación no adopta determinaciones que puedan suponer un incremento sensible de su consumo.

En definitiva, puede concluirse que la Modificación propuesta no afecta negativamente a la Ordenación Territorial, ya que sus determinaciones carecen de repercusión supramunicipal, incluso de repercusión a nivel urbano general.

21 NOV 2019



9. VALORACIÓN DE IMPACTO EN LA SALUD.

9.1. Introducción.

La Ley 16/2011, de 23 de diciembre, de Salud Pública de Andalucía, estableció la denominada Evaluación de Impacto en la Salud cuyo objeto es valorar los posibles efectos directos o indirectos sobre la salud de la población de determinados planes, programas, obras o actividades y señalar las medidas necesarias para eliminar o reducir hasta límites razonables los efectos negativos y reforzar los efectos positivos.

El artículo 56 de dicha Ley establece que deben someterse, entre otros, a Evaluación de Impacto en la Salud los instrumentos de planeamiento general así como sus innovaciones.

Por su parte, el artículo 59, para los instrumentos de planeamiento urbanístico, establece que el promotor solicitará a la Consejería competente en materia de salud el Informe de Evaluación de Impacto en Salud, adjuntando la Valoración del Impacto en Salud en los términos y con los procedimientos establecidos en el artículo 40 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. De acuerdo al artículo 58 de la Ley, el informe tiene carácter preceptivo y vinculante.

Los contenidos de la Ley 16/2011 para la Evaluación de Impacto en la Salud han sido desarrollados por 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 6 del citado Decreto establece en relación al contenido y estructura de la Valoración del Impacto en la Salud lo siguiente:

“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 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.

2. La valoración de impacto en salud de los planes y programas se realizará conforme a la ficha recogida en el Anexo III.

3. La valoración de impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico que deban someterse a evaluación de impacto en la salud se incorporará en la Memoria del plan, como documentación del mismo, de acuerdo con lo regulado en el artículo 19, apartados 1.a) y 2, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.”

La citada ficha del Anexo III, tiene el siguiente contenido:

“Según lo dispuesto en el artículo 8, la valoración del impacto en salud tendrá el contenido que estipula el presente Anexo. A continuación se inserta un Modelo para llevar a cabo dicha valoración. Se consideran seis determinantes de salud generales, de modo que para cada uno de ellos habrá que completar:

Los impactos identificados: Por impacto en salud se entiende todo cambio importante en el estado de salud de la población o en las 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 (en cada caso habría que señalar NO, QUIZÁS o SÍ, respectivamente).

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.

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 debe completar SOLO SÍ se ha identificado algún impacto (es decir, se ha marcado «SÍ» en el espacio correspondiente).

Considerando las principales líneas de actuación que contempla el Plan o Programa ¿Cree podría tener impactos significativos en la salud poblacional o en factores del entorno físico, social y económico que inciden sobre ésta? En concreto:

1) ¿Podría tener un impacto significativo en factores ambientales que inciden en la salud y bienestar de las personas?

Se evaluará si se produce una variación, modificación o influencia en los aspectos relacionados con el Medio Ambiente que se relacionan a continuación:

Aspectos	Impactos identificados			Valoración de impactos		Detalle y Medidas
	NO	Quizás	SI	Menor	Mayor	
Calidad del Aire	<input type="checkbox"/>					
Calidad del Agua	<input type="checkbox"/>					
Calidad del Suelo	<input type="checkbox"/>					
Ruidos	<input type="checkbox"/>					
Olores	<input type="checkbox"/>					
Residuos	<input type="checkbox"/>					
Contaminación lumínica	<input type="checkbox"/>					
Seguridad química	<input type="checkbox"/>					
Otros	<input type="checkbox"/>					

2) ¿Podría tener un impacto significativo en la disponibilidad y acceso, en términos de equidad y calidad, a equipamientos públicos e infraestructuras básicas?

Se evaluará si se produce una variación, modificación o influencia en los aspectos relativos a la Accesibilidad de los Servicios que se relacionan a continuación, teniendo en cuenta en dicha accesibilidad los conceptos de calidad de los servicios y de equidad en el acceso a los mismos:

Aspectos	Impactos identificados			Valoración de impactos		Detalle y Medidas
	NO	Quizás	SI	Menor	Mayor	
Abastecimiento de agua	<input type="checkbox"/>					
Energía	<input type="checkbox"/>					

Aspectos	Impactos identificados			Valoración de impactos		Detalle y Medidas
	NO	Quizás	SI	Menor	Mayor	
Telecomunicaciones	<input type="checkbox"/>					
Infraestructuras y redes de transporte y comunicaciones	<input type="checkbox"/>					
Espacios públicos de convivencia	<input type="checkbox"/>					
Zonas verdes	<input type="checkbox"/>					
Seguridad química	<input type="checkbox"/>					
Otros	<input type="checkbox"/>					

3) ¿Podría tener un impacto significativo en la disponibilidad y acceso, en términos de equidad y calidad, a bienes y servicios básicos?

Se evaluará si se produce una variación, modificación o influencia en los aspectos relativos a la Accesibilidad a Bienes y Servicios Básicos, tales como transporte público, servicios sanitarios, etc. Al igual que el apartado anterior, se tendrán en cuenta a la hora de abordar las variaciones en la accesibilidad a los servicios tanto las variaciones en la calidad de los mismos como la equidad en el acceso a éstos.

Aspectos	Impactos identificados			Valoración de impactos		Detalle y Medidas
	NO	Quizás	SI	Menor	Mayor	
Transporte público	<input type="checkbox"/>					
Vivienda	<input type="checkbox"/>					
Servicios sanitarios y emergencias	<input type="checkbox"/>					
Educación	<input type="checkbox"/>					
Empleo	<input type="checkbox"/>					
Deporte	<input type="checkbox"/>					
Cultura	<input type="checkbox"/>					
Otros	<input type="checkbox"/>					

4) ¿Podría tener un impacto significativo en la capacidad organizativa y de respuesta de estructuras y redes formales e informales de apoyo y cohesión social?

Se evaluará si se produce una variación, modificación o influencia en los aspectos relativos a la Disponibilidad y Nivel de Actividad de estructuras, organismos y redes generadores de solidaridad y cohesión social que se mencionan a continuación:

Aspectos	Impactos identificados			Valoración de impactos		Detalle y Medidas
	NO	Quizás	SI	Menor	Mayor	
Redes comunitarias y familiares	<input type="checkbox"/>					
Movimientos vecinales	<input type="checkbox"/>					
Asociaciones	<input type="checkbox"/>					
ONGs	<input type="checkbox"/>					
Otros	<input type="checkbox"/>					

5) ¿Podría tener un impacto significativo sobre la capacidad y opciones de las personas para mantener o desarrollar hábitos saludables?

Se evaluará si se produce una variación, modificación o influencia en las posibilidades de desarrollar, aumentar o disminuir la práctica de los Hábitos Saludables que se incluyen a continuación:

Aspectos	Impactos identificados			Valoración de impactos		Detalle y Medidas
	NO	Quizás	SI	Menor	Mayor	
Actividad física	<input type="checkbox"/>					
Alimentación adecuada	<input type="checkbox"/>					
Consumo de tabaco	<input type="checkbox"/>					
Consumo de alcohol	<input type="checkbox"/>					
Consumo de sustancias ilícitas	<input type="checkbox"/>					
Otras conductas de riesgo	<input type="checkbox"/>					

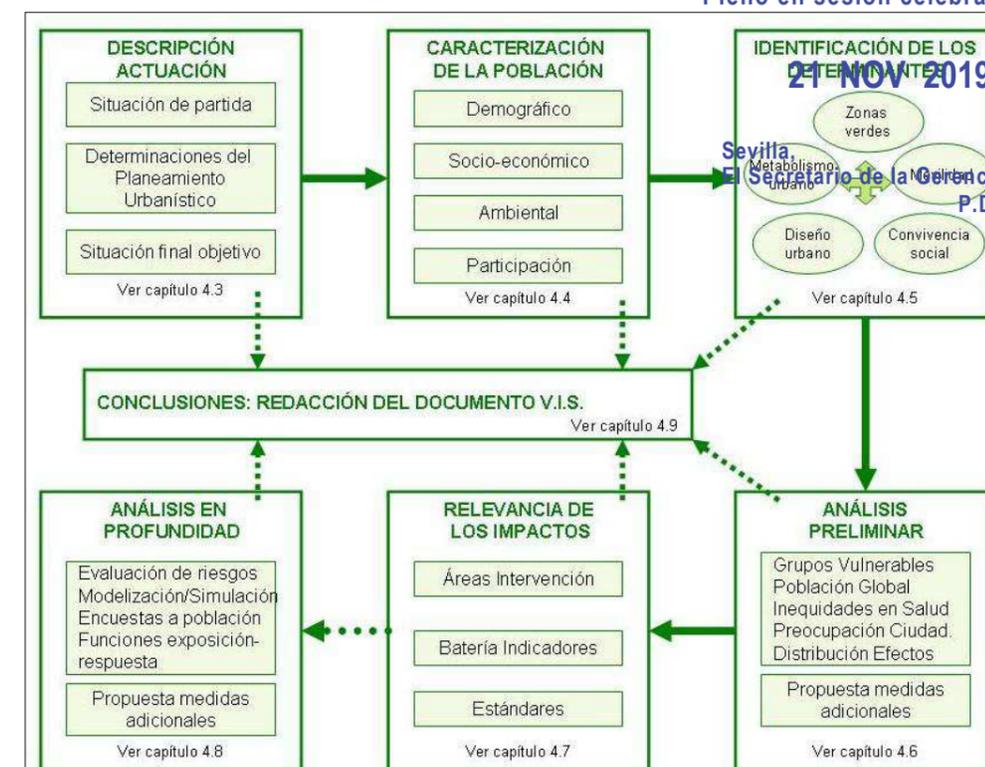
En definitiva, de acuerdo al Decreto 169/2014, de 9 de diciembre, la Valoración de Impacto en la Salud del plan se realiza a partir de cinco grupos de aspectos:

- Impacto en factores ambientales que inciden en la salud.
- Impacto en la disponibilidad y acceso a equipamientos públicos e infraestructuras básicas.
- Impacto en la disponibilidad y acceso a bienes y servicios básicos.
- Impacto en la capacidad organizativa y de respuesta de redes de apoyo y cohesión social.
- Impacto sobre la capacidad y opciones de las personas para mantener o desarrollar hábitos saludables.

Todo ello, bajo criterios de equidad, calidad y con especial atención a las áreas urbanas socialmente desfavorecidas.

En desarrollo de la regulación normativa contenida en la Ley 16/2011 y en el Decreto 169/2014, la Consejería de Salud ha desarrollado el "Manual para la evaluación de impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico en Andalucía", que recomienda las siguientes fases metodológicas, en las que se realizará el presente documento:

- Descripción de la actuación.
- Caracterización de la población.
- Identificación de los determinantes.
- Análisis preliminar.
- Relevancia de los impactos.
- Análisis en profundidad, en caso de ser necesario.
- Conclusiones y elaboración documental.



ESQUEMA METODOLÓGICO DEL MANUAL REFERENCIADO.

9.2. Descripción de la actuación.

Como se ha puesto de manifiesto en otros apartados de esta memoria, los objetivos de la Innovación propuesta son:

- Permitir la ampliación de las instalaciones de PERSAN sobre los suelos del equipamiento colindante, una vez trasladados al nuevo centro los servicios actualmente prestados.
- Relocalizar la superficie del equipamiento, una vez trasladados sus servicios, a otro punto del municipio de Sevilla, a fin de mantener globalmente la superficie dotacional en cumplimiento del artículo 36.2.a.2ª de la Ley de Ordenación Urbanística.

Es necesario hacer hincapié en que previamente a la presente Innovación, la Junta de Andalucía y PERSAN han acordado el traslado efectivo del Centro de Servicios Sociales a un nuevo edificio, costado por PERSAN, localizado en otra parcela calificada para equipamiento cedida por el Ayuntamiento de Sevilla a la Junta de Andalucía.

Para alcanzar estos objetivos se han planteado cuatro alternativas, incluyendo la Alternativa 0:

- **ALTERNATIVA 0**, consistente en mantener la actual situación urbanística y, en consecuencia no realizar ninguna Innovación de la misma.
- **ALTERNATIVA 1**, consistente en modificar la calificación urbanística de la parcela de equipamiento a Industria Abierta y relocalizar la superficie calificada como dotacional en suelos exteriores al actual perímetro de suelo urbano y urbanizable, en el interior del término municipal de Sevilla.

- **ALTERNATIVA 2**, consistente en modificar la calificación urbanística de la parcela de equipamiento a Industria Abierta y relocalizar la superficie calificada como dotacional en sectores de suelo urbano no consolidado o urbanizable en el exterior de la unidad urbana definida en el Plan General a efectos dotacionales (Este 4, Palmete).
- **ALTERNATIVA 3**, consistente en modificar la calificación urbanística de la parcela de equipamiento a Industria Abierta y relocalizar la superficie calificada como dotacional en suelos urbanos no consolidados o urbanizables en el interior de la unidad urbana definida en el Plan General a efectos dotacionales (Este 4, Palmete).

Tras el desarrollo y análisis de las alternativas planteadas, se ha elegido la Alternativa 3, por considerarse la más beneficiosa para el interés general de la población y la que carece de efectos ambientales.

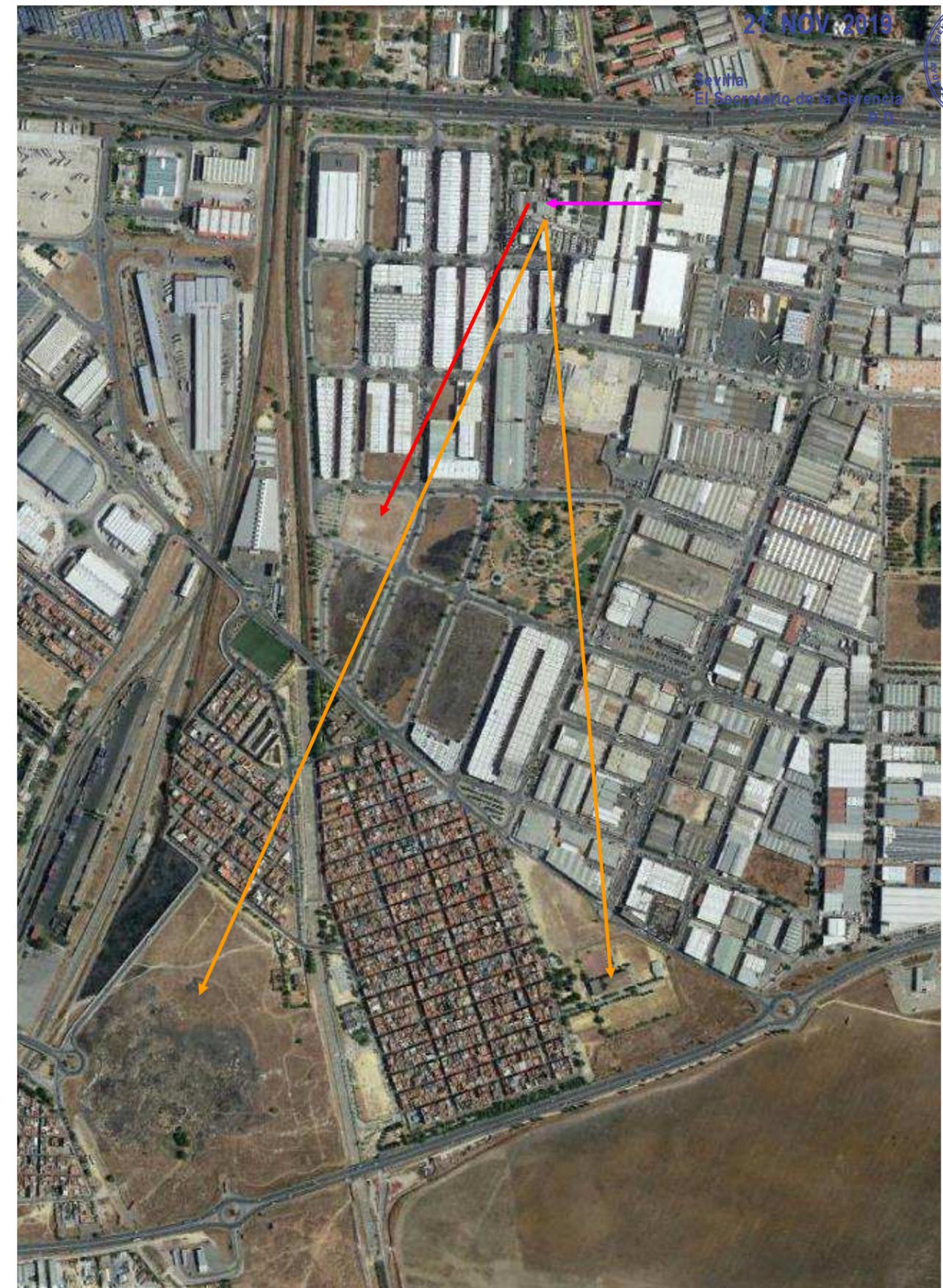
Esta alternativa supone mantener inalterada la clasificación del suelo del vigente Plan General de Ordenación Urbanística y alterar las determinaciones de uno o varios ámbitos de planeamiento de desarrollo en la unidad urbana Este 4, Palmete, para relocalizar la superficie de suelo del equipamiento (31.122 M2), añadiéndola a la ya prevista por el Plan General de Ordenación Urbanística vigente.

Los ámbitos posibles son el ARI-DCA-05, Colegio San José de Palmete, y SUS-DCA-01, Palmete, cuyas determinaciones principales, ya ajustadas por el planeamiento de desarrollo aprobado en cuanto a superficies computables e incremento del 5% del número de viviendas con destino a VPO, son las siguientes:

ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS			
	ARI-DCA-05	SUS-DCA-01	TOTAL
Centros Docentes	2.004,00	17.696,61	19.700,61
SIPS	5.798,00	20.832,61	26.630,61
Otros equipamientos	-	9.229,28	9.229,28
TOTAL EQUIPAMIENTOS	7.802,00	47.758,50	55.560,50
Jardines	10.297,00	19.007,30	29.304,30
Juego de niños	-	8.944,54	8.944,54
TOTAL ESPACIOS LIBRES	10.297,00	27.951,84	38.248,84
TOTAL DOTACIONES	18.099,00	75.710,34	93.809,34

SUPERFICIE Y SUELOS LUCRATIVOS			
	ARI-DCA-05	SUS-DCA-01	TOTAL
Superficie	52.497,00	226.023,94	278.520,94
Edificabilidad VPO	14.975,00	113.566,91	128.541,91
Edificabilidad Libre	20.954,00	--	20.954,00
Edificabilidad Servicios. Terciarios	7.000,00	12.593,45	19.593,45
Viviendas VPO	167	1.198	1.365
Viviendas Libres	198	-	198
Viviendas Totales	365	1.198	1.563
Densidad Viv/Ha	69,52	53,00	--
Aprovechamiento	39.934,00	103.817,00	143.751,00

ESQUEMA GLOBAL DE LA ACTUACIÓN PRETENDIDA



21 NOV 2019

Sevilla, Ayuntamiento de Sevilla



La propuesta seleccionada, además del cambio de la calificación urbanística de equipamiento a Industria Abierta, consiste en, sin alterar la edificabilidad, el número total de viviendas o sus características, posibilitar la ordenación conjunta de los dos ámbitos, incluyendo el traslado de la edificabilidad de uno a otro, así como establecer una cesión complementaria para equipamiento público de la superficie del actual Centro de Servicios Sociales, es decir, 31.122 M2.

Esta alternativa no conlleva nuevos efectos ambientales sobre los ya previstos por las determinaciones del planeamiento vigente.

Es necesario indicar también que existe una reivindicación histórica por parte de los vecinos de la barriada de San José de Palmete para que se incrementen sus niveles dotacionales, ya que se trata de una zona con importantes déficits.

Desde el punto de vista del planeamiento urbanístico, la Modificación propuesta se sustancia en:

- Modificar la calificación urbanística de la parcela actualmente ocupada por el Centro de Servicios Sociales de Equipamiento Educativo de carácter local a Industria Abierta. Esta modificación, de acuerdo a lo establecido en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, tiene dos consecuencias:
 - El cambio de la categoría del suelo de urbano consolidado a suelo urbano no consolidado, debido a que el incremento del aprovechamiento supera el 10%, al carecer de aprovechamiento lucrativo el actual uso de equipamiento.
 - La necesidad de relocalizar la superficie de equipamiento (31.122 M2) cuya calificación se modifica a un uso lucrativo.

Al tratarse de un incremento del uso industrial, no resulta necesaria la previsión de nuevos sistemas generales de espacios libres o equipamiento, al no producirse incremento de la población, aun cuando sí nuevos sistemas locales.

Sin perjuicio de lo anterior, hay que indicar que para que el cambio de la calificación del suelo sea efectivo, además de la relocalización urbanística de la superficie modificada, debe procederse previamente a la reubicación real del Centro de Servicios de Sociales en un nuevo edificio, en otros suelos de equipamiento diferentes a los implicados en la Modificación propuesta, tal y como se ha acordado entre la Junta de Andalucía y la empresa PERSAN.

- Para relocalizar la superficie de equipamiento, se deberán Modificar las Fichas de Determinaciones Urbanísticas de los ámbitos ARI-DCA-05, Colegio San José de Palmete, y SUS-DCA-01, Palmete, a fin de:
 - Autorizar en ambas fichas la unificación de la ordenación de los dos ámbitos en un único instrumento de planeamiento parcial, posibilitando explícitamente el trasvase de usos, edificabilidades, aprovechamiento y dotaciones de uno a otro ámbito.
 - Establecer en el ámbito del ARI-DCA-05 la obligación de reservar 25.600 M2 complementarios con destino a equipamiento público.
 - Establecer en el ámbito del SUS-DCA-01, la obligación de reservar 5.525 M2 complementarios con destino a equipamiento público.

Como consecuencia de lo anterior, se deberá proceder, una vez aprobada la Modificación del Plan General de Ordenación Urbanística, a la Innovación del planeamiento de desarrollo aprobado.

Al mantenerse globalmente la edificabilidad, la densidad, el número de viviendas y sus características, así como el aprovechamiento urbanístico preexistente, no resulta

necesaria la previsión de nuevos sistemas generales de espacios libres o equipamiento, al no producirse incremento de la población.

Respecto a carácter de las Modificaciones propuestas hay que indicar que ambas tienen carácter pormenorizado, por cuanto:

- La Modificación de la calificación urbanística del suelo de Equipamiento Educativo a Industria Abierta tiene carácter pormenorizado, ya que afecta a la ordenación del suelo urbano consolidado y no supone cambio del uso global, debido a que el uso global de la zona es actualmente el industrial.
- La Modificación de las Fichas de Determinaciones de los ámbitos ARI-DCA-05 y SUS-DCA-01 tiene igualmente carácter pormenorizado, por cuanto en ambos casos se aumenta la reserva para dotaciones locales, y la autorización para su ordenación conjunta no altera las determinaciones estructurales, pudiendo incluso realizarse en aplicación del artículo 13.1.5.2 del vigente Plan, sin que ello supusiera su Modificación.

9.3. Delimitación del ámbito afectado por la Modificación.

Como se ha indicado anteriormente, la Innovación afecta a tres ámbitos espacialmente aislados, con las siguientes características básicas:

- Parcela del actual Centro de Servicios Sociales, localizada en un entorno de uso industrial, sin población residente.
- ARI-DCA-05, área de suelo urbano no consolidado colindante con la barriada San José de Palmete.
- SUS-DCA-01, área de suelo urbanizable sectorizado, ahora ordenado, sin urbanizar ni edificar, colindante también principalmente con la barriada San José de Palmete y en menor medida con las barriadas de la Doctora este y parte de la Negrilla.

En definitiva, puede considerarse que la población que puede resultar afectada por la presente Innovación es la residente en la barriada de San José de Palmete.

En relación a los usuarios del actual Centro de Servicios Sociales, hay que recordar que el mismo será reubicado en una nueva edificación simultáneamente a la tramitación de la presente Innovación, por lo que dichos usuarios no se verán afectados.

Finalmente, la calificación para uso industrial del suelo actualmente ocupado por el Centro de Servicios Sociales carece de impacto sobre la salud de la población, al tratarse de un entorno industrial sin población residente.

9.4. Caracterización de la población del ámbito afectado.

La barriada San José de Palmete está formada por las secciones censales 41-091-04-060 y 41-091-04-064.

La barriada no se encuentra entre las Zonas con Necesidades de Transformación Social señaladas en el Anexo I del Decreto-Ley 7/2013, de 30 de abril, de medidas extraordinarias y urgentes para la lucha contra la exclusión social en Andalucía, aun cuando si puede considerarse con alta vulnerabilidad urbana.

Se trata de una barriada proveniente de una parcelación ilegal de finales de la década de los años 60 del pasado siglo, formada casi exclusivamente por viviendas unifamiliares, mayoritariamente de autoconstrucción, y consolidada por la edificación entre las décadas de los 60 y 70.



21 NOV 2019

Nacida sin servicios urbanísticos por su origen irregular, fue dotada de los mismos durante la década de los 80. Del mismo modo, durante las décadas de los 80 y 90 fue dotada con algunos equipamientos, fundamentalmente con destino escolar y deportivo.

San José de Palmete contaba en el año 2011 con una población total de 4.935 habitantes y un número de viviendas de 1.840 unidades. A continuación se desarrollan las principales características de la población y del parque de viviendas.

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.

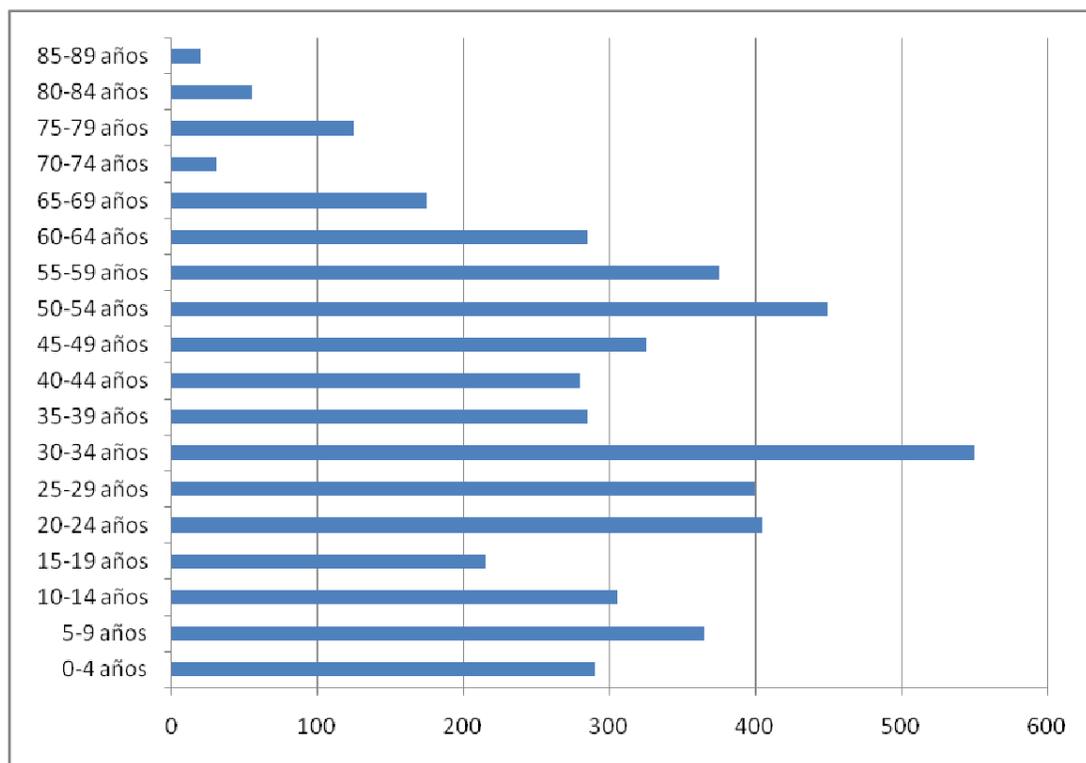


9.4.1. POBLACIÓN POR SEXO Y GRANDES GRUPOS DE EDAD.

TOTAL	HOMBRE			MUJER		
	<16	16-64	>64	<16	16-64	>64
4.935	585	1.920	205	385	1.645	195

9.4.2. POBLACIÓN POR EDAD EN GRUPOS QUINQUENALES.

EDAD	PERSONAS
0-4	290
5-9	365
10-14	305
15-19	215
20-24	405
25-29	400
30-34	550
35-39	285
40-44	280
45-49	325
50-54	450
55-59	375
60-64	285
65-69	175
70-74	30
75-79	125
80-84	55
85-89	20
TOTAL	4.935



	HOMBRE	MUJER
No es aplicable	585	385

21 NOV 2019



9.4.6. POBLACIÓN POR GRANDES GRUPOS DE EDAD Y NIVEL DE ESTUDIOS.

	<16	16-64	>64
Analfabetos	--	45	110
Sin estudios	--	415	200
Primer grado	--	835	40
Segundo grado	--	2.220	50
Tercer grado	--	50	--
No es aplicable	970	--	--

9.4.7. VIVIENDAS POR TIPO.

TOTAL	PRINCIPALES	SECUNDARIAS	VACÍAS
1.840	1.530	155	155

9.4.8. VIVIENDAS POR SUPERFICIE ÚTIL.

SUPERFICIE ÚTIL	NÚMERO DE NÚCLEOS
30-45 M2	30
46-60 M2	30
61-75 M2	230
76-90 M2	245
91-105 M2	160
106-120 M2	540
121-150 M2	155
151-180 M2	50
MÁS DE 180 M2	10

9.4.9. TAMAÑO DE LOS HOGARES.

1 MIEM.	2 MIEM.	3 MIEM.	4 MIEM.	5 MIEM.	>6 MIEM.
150	430	310	390	155	95

9.4.10. ESTADO DE LAS VIVIENDAS PRINCIPALES.

ESTADO	NÚMERO DE VIVIENDAS
Bueno	1.480
Deficiente	50

9.4.3. POBLACIÓN POR NACIONALIDAD Y GRANDES GRUPOS DE EDAD.

TOTAL	NACIONALES			EXTRAN.
	<16	16-64	>64	16-64
4.935	970	3.450	400	110

9.4.4. POBLACIÓN POR ESTADO CÍVIL Y GRANDES GRUPOS DE EDAD.

	<16	16-64	>64
Soltero/a	970	1.445	20
Casado/a	--	1.840	255
Separado/a	--	95	15
Divorciado/a	--	75	--
Viudo/a	--	110	115

9.4.5. POBLACIÓN POR SEXO Y NIVEL DE ESTUDIOS.

	HOMBRE	MUJER
Analfabetos	45	115
Sin estudios	305	305
Primer grado	530	350
Segundo grado	1.235	1.035
Tercer grado	15	35

9.4.11. RÉGIMEN DE TENENCIA DE LAS VIVIENDAS PRINCIPALES.

RÉGIMEN	NÚMERO DE VIVIENDAS
Alquilada	50
Propia por herencia o donación	160
Propia por compra pagada	635
Propia por compra, pagos pendientes	460
Otra forma	20
Cedida gratis	205

La distribución de la población por edades es similar a la de la totalidad del municipio de Sevilla, si bien con una población menos envejecida, ya que la población de menos de 16 años más que duplica la población con más de 65 años.

La composición media de los hogares es de casi 3,3 habitantes/hogar superior a la media municipal, siendo los hogares tipo de 3 y 4 miembros, mientras que los hogares unipersonales no representan más que el 10% del total. No se producen situaciones de hacinamiento, es decir, el número de hogares se corresponde con el número de viviendas principales.

El nivel de estudios de la población de más de 16 años es medio-alto (segundo ciclo), sin perjuicio de que se produzcan situaciones de analfabetismo, especialmente en las mujeres de mayor edad.

El estado civil mayoritario es el de soltero seguido del de casado, como resulta lógico por la juventud de la población antes referida.

El parque de viviendas está destinado mayoritariamente a primera vivienda, con un régimen de tenencia en propiedad, total o parcialmente pagada.

La superficie útil de las viviendas está mayoritariamente entre los 60M2 y los 120M2 metros, con predominio de las viviendas entre 106M2 y 120M2. El estado de conservación de las viviendas principales es muy mayoritariamente bueno.

Prácticamente todas las viviendas cuentan con abastecimiento de agua de servicio público y baño completo.

El principal problema destacable es la bajísima tasa de ocupación, que apenas llega a la tercera parte de la población con edad entre 16 y 64 años, lo que previsiblemente genera un bajo nivel de ingresos de las familias.

Desde el punto de vista ambiental no existen problemas importantes, siendo el más destacable la contaminación acústica generada por la carretera A-8028, que colinda con la barriada de San José de Palmete por el sur de ésta.

9.4.12. INSTALACIONES DE LAS VIVIENDAS PRINCIPALES.

Suministro de agua

TIPO DE SUMINISTRO	NÚMERO DE VIVIENDAS
Abastecimiento público	1.500
Abastecimiento privado	30

Servicios higiénicos.

	SI TIENE	NO TIENE
Baño o ducha	1.500	30
Cuarto de aseo con inod.	30	--

9.4.13. SITUACIÓN PROFESIONAL DE LOS MAYORES DE 16 AÑOS.

SITUACIÓN PROFESIONAL	PERSONAS
Empresario que no emplea personal	270
Trabajador fijo o indefinido	580
Trabajador eventual o temporal	315
Ayuda familiar	15
TOTAL	1.180

9.4.14. CONCLUSIONES.

San José de Palmete es una barriada casi exclusivamente residencial, cuyo parcelario de origen irregular, ha marcado su morfotipología de viviendas unifamiliares adosadas alineadas a vial y de autoconstrucción, con unas dimensiones de 5 metros de fachada y unos 14 de fondo y altura de PB+1.

Pese a tratarse de viviendas unifamiliares, presenta una densidad superior a las 90 viviendas/hectárea debido a lo reducido del parcelario, la escasa sección de sus calles, alrededor de los 6 metros y la ausencia de dotaciones o espacios libres interiores.

9.5. Caracterización de la salud de la población.

Con carácter general y a tenor de los resultados publicados de la Encuesta Andaluza de Salud 2011-2012, la provincia de Sevilla presenta unos resultados, en general, mejores a la media andaluza, como puede observarse en la siguiente tabla síntesis para la población mayor de 16 años:

	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla
Percepción mala salud (%)	4,6	3,1	3,6	6,0	4,0	3,6	2,8	2,2
Indicadores de salud física SF-12	49,9	51,4	50,9	49,6	50,5	50,8	51,9	52,1
Indicadores de salud mental SF-12	48,4	51,8	51,8	48,2	51,6	51,3	51,2	49,8
Dolor que dificulta el trabajo (%)	11,2	9,0	6,6	11,3	8,6	7,2	5,0	5,0
Dificultad de las activ. Sociales (%)	11,9	7,5	4,6	6,2	7,4	5,5	3,6	9,5
Alergias crónicas (%)	9,3	6,2	5,8	6,2	10,3	5,5	4,6	6,0
Artrosis o reumatismo (%)	5,8	6,0	10,8	8,1	10,3	16,3	10,4	6,2
Colesterol (%)	10,8	13,7	11,6	14,0	19,1	14,9	10,8	10,0
Diabetes (%)	6,9	9,0	9,7	7,6	11,0	8,9	8,5	6,0
Hipertensión (%)	13,4	17,7	20,0	22,0	20,6	23,1	20,6	15,4

	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla
Problemas de nervios (%)	8,9	7,6	8,3	8,3	13,0	9,1	7,3	5,8
Problemas cardiacos (%)	3,7	3,7	5,3	5,5	4,2	5,9	3,7	2,8
Varices en las piernas (%)	2,8	3,5	2,8	6,4	10,0	4,7	5,6	4,5
Limitaciones físicas (%)	5,6	3,8	5,0	4,6	6,4	3,2	4,2	2,4
Limitaciones sensoriales (%)	1,7	0,7	0,8	0,3	2,7	0,4	0,7	0,3
Limitaciones psíquicas (%)	1,1	0,0	1,1	0,1	1,0	1,1	0,5	0,4
Dificultades de tipo instrumental (%)	49,4	35,2	29,7	41,4	42,1	31,1	30,1	24,1
Dificultades de tipo básico (%)	34,5	26,5	21,1	21,4	35,5	24,4	19,7	16,3
Accidentes últimos 3 meses (%)	31,1	28,8	33,0	42,2	50,0	35,5	33,6	44,4
Consumo alcohol >1 vez al mes (%)	48,9	45,3	50,0	35,8	41,4	50,8	45,5	41,8
Sospecha de alcoholismo (%)	11,3	3,6	0,9	2,1	3,9	1,5	3,0	1,8
Personas que fuman a diario (%)	37,0	32,4	30,1	28,1	34,6	24,7	32,0	29,8
Han intentado dejar de fumar (%)	64,2	46,5	44,6	55,8	54,7	53,4	42,4	39,4
Consumo de leche y derivados (%)	85,5	89,6	95,4	96,8	94,6	95,3	93,7	96,9
Consumo de fruta fresca (%)	75,4	86,0	90,2	87,6	80,6	89,0	86,4	84,8
Consumo de verduras y hortal. (%)	74,1	61,0	82,2	82,5	69,1	77,5	77,8	76,1
Sobrepeso y obesidad (%)	59,3	56,0	63,5	61,9	54,9	67,8	60,8	56,8
Sedentarismo en el trabajo (%)	84,3	77,6	86,6	87,1	86,7	86,0	86,3	91,7
Sedentarismo en tiempo libre (%)	30,3	28,9	19,0	30,5	32,4	16,8	23,4	30,6
Vacunación contra la gripe (%)	16,5	17,0	19,1	20,8	17,7	22,3	16,5	15,8
Métodos anticonceptivos (%)	65,0	63,0	49,1	60,4	55,6	50,4	49,2	55,0
Visita al ginecólogo (%)	87,7	90,6	84,8	84,6	85,4	85,9	88,9	85,1
Mamografías (%)	51,4	40,7	45,6	49,1	47,6	48,7	49,8	43,7
Citología vaginal (%)	70,7	72,6	55,7	67,0	62,7	53,9	63,1	65,5
Exposición solar horas centrales (%)	12,8	13,8	7,9	11,5	12,7	6,2	8,7	13,9
Visita dentista últimos 6 meses (%)	26,4	25,4	29,3	26,6	26,5	29,2	29,3	27,3
Uso del casco (%)	95,1	93,9	88,6	94,5	77,6	86,1	93,2	89,1
Uso del cinturón (%)	88,6	90,4	84,7	93,6	90,6	78,9	92,5	89,3
Asientos especiales infantiles (%)	98,2	99,6	100,0	100,0	98,9	99,4	98,6	97,7
Consejo médico dejar de fumar (%)	56,7	45,7	29,3	33,2	34,7	32,2	30,2	29,9
Propiedad de la vivienda	80,8	83,5	91,4	85,3	83,1	90,4	82,6	90,9
Fumadores pasivos en el hogar (%)	38,9	36,6	34,1	28,7	36,3	34,6	35,3	33,0
Exposición a contaminantes (%)	22,2	10,4	11,2	21,7	14,1	11,2	10,7	16,0
Exposic. posiciones dolorosas (%)	36,9	37,5	31,5	47,1	31,3	31,9	27,4	26,5
Afectación negat. del trabajo (%)	33,3	30,9	19,3	31,7	20,2	36,3	22,6	12,5
Escaso apoyo confidencial (%)	4,8	3,6	2,5	3,4	2,5	1,9	1,5	2,0
Escasos recursos afectivos (%)	13,6	8,4	3,5	6,3	4,2	4,6	4,0	3,3
Consulta al médico <2 semanas (%)	27,0	24,7	34,3	24,6	33,7	34,4	28,6	23,6
Última consulta C.Salud/Consul. (%)	66,2	77,7	82,1	74,1	75,2	82,3	71,5	72,5
Última consulta Ambul./C.Espe. (%)	17,9	11,2	6,0	6,9	0,7	3,3	6,1	14,5
Última consulta externa Hosp. (%)	5,5	5,6	5,5	10,9	12,4	10,5	12,3	6,1
Motivo diagnóstico/tratamiento (%)	60,7	54,9	40,4	60,3	58,4	55,8	46,6	55,9
Motivo revisión (%)	20,7	19,3	34,9	20,1	27,7	27,1	36,3	29,0

	Almería	Cádiz	Córdoba	Granada	Huelva	Jaén	Málaga	Sevilla
Motivo recetas (%)	9,0	20,2	22,9	11,5	9,5	13,8	14,8	11,9
Consulta de medicina general (%)	79,3	85,3	84,4	77,0	79,6	81,3	79,9	80,6
Personas hospitalizadas <1 año (%)	10,8	9,8	8,8	7,8	8,3	7,4	6,5	6,0
Número de hospital. <1 año	1,9	1,3	1,3	1,3	1,1	1,4	1,2	1,3
Uso servicio urgencias <1 año (%)	36,6	32,4	25,9	24,2	27,5	28,7	24,8	10,5
En servicio público de urgencias (%)	98,5	97,4	97,6	96,5	96,4	99,3	97,1	93,4
Consulta dental SAS (%)	14,6	15,2	15,1	10,2	13,4	14,5	10,7	9,1
Consulta dental soc. médica (%)	2,6	2,9	2,0	3,1	1,1	1,0	2,1	4,6
Consulta dentista privado (%)	82,9	81,7	82,9	86,7	85,5	84,5	87,2	86,3
Personas cons. Medicamentos (%)	66,8	60,3	64,3	61,6	67,4	68,2	59,6	49,9
Doble cobertura sanitaria (%)	8,6	4,3	2,5	3,8	8,1	2,6	3,6	4,8

Sin perjuicio de los comparativamente buenos resultados sobre la salud en la provincia de Sevilla, es necesario tener en cuenta que la barriada de San José de Palmete presenta determinados rasgos (bajo nivel de estudios, alto desempleo y bajos recursos económicos) que pueden conllevar un empeoramiento en las condiciones de salud de la población.

9.6. Participación pública.

Durante la tramitación ambiental de la presente Innovación han sido consultadas y han emitido respuesta las siguientes administraciones:

- Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo. Comercio.
- Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud.
- Delegación Territorial de la Consejería de Fomento. Carreteras.
- Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Dominio Público Hidráulico.
- Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Vías Pecuarias.
- Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Ordenación del Territorio.
- Delegación Territorial de la Consejería de Cultura. Bienes Culturales.
- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Por otra parte, como es habitual en las consultas del trámite ambiental habrán sido invitadas a participar las asociaciones ecologistas y conservacionistas, que no han formulado sugerencias o alegaciones.

Por parte desde la Gerencia de Urbanismo de Sevilla se ha dado traslado de la Innovación a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, a la Secretaria General de Ordenación del Territorio y a la empresa PERSAN, S.A.

Durante el período de información pública tras la aprobación inicial del presente documento, se incentivará la participación pública general y vecinal.

21 NOV 2019



9.7. Identificación de los determinantes.

La Organización Mundial de la Salud define la salud como un estado de completo bienestar físico, mental y social, y no solamente la ausencia de afecciones o enfermedades. La salud se concibe como uno de los derechos fundamentales de todo ser humano, correspondiendo a los gobiernos la responsabilidad de la salud de sus pueblos (OMS 2011). En esta concepción, se considera la salud en sentido positivo e incluye no sólo los aspectos físicos de la salud, sino también aspectos sociales y psíquicos.

La Ley de Salud Pública de Andalucía define los determinantes de salud como “el conjunto de factores personales, sociales, económicos y ambientales que determinan el estado de salud individual y colectiva”. Es decir, bajo el término determinantes de la salud se engloban un conjunto de factores que influyen y determinan el estado de bienestar y calidad de vida de individuos y poblaciones. Así los determinantes de salud se dividen en cuatro grandes grupos, que incluyen los factores individuales que no pueden ser modificados como la edad, el sexo y los factores genéticos y otros que sí pueden modificarse como los hábitos o estilos de vida (alimentación, actividad física,...etc.), las condiciones ambientales del entorno o las políticas sectoriales de distintos ámbitos (transporte, vivienda, planificación urbana,...etc.). Se podría decir que los primeros son los determinantes clásicos, por tener más relación con efectos directos en la salud, y los segundos, aquellos que son considerados como tal por incidir e impactar en estos. Los factores determinantes están en muchos casos interrelacionados entre sí, englobándose unos a otros. En la siguiente tabla, procedente del manual para la evaluación de impacto en la salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico de Andalucía, se ejemplifican las categorías de determinantes y algunos determinantes específicos.

CATEGORÍAS DE DETERMINANTES DE SALUD	DETERMINANTES DE SALUD ESPECÍFICOS: ALGUNOS EJEMPLOS
Factores individuales: genética, biológicos, comportamientos/ estilos de vida y/o circunstancias personales	Género, edad, dieta, actividad física, tabaco, alcohol, comportamientos sexuales, nivel de educación, autoestima, habilidades sociales, estrés, etc.
Factores sociales y ambientales: Condiciones del entorno físico, comunitario y/o socioeconómico	Acceso a servicios comunitarios. Apoyo/ asilamiento social. Empleo. Calidad ambiental (aire, agua y suelo). Vivienda. Distribución de la salud (presencia/ausencia de desigualdades en salud). Acceso a agua de consumo y saneamiento. Racismo. Uso del suelo. Diseño urbanístico.
Factores institucionales: servicios públicos	Disponibilidad de servicios (incluyendo los servicios sanitarios), redes de transporte y de comunicación. Educación. Empleo. Normativa sobre medio ambiente y salud pública. Sistemas de vigilancia en salud ambiental.

Es evidente que las actuaciones urbanísticas inciden, en mayor o menor medida, sobre los factores sociales, ambientales e institucionales y el cambio o permanencia de estos, sobre la salud de la población afectada.

El manual para la evaluación de impacto en la salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico de Andalucía propone una lista de chequeo, cuyo contenido se verá más adelante, que debe ser analizada cualitativamente en tres niveles, Alto, Medio y Bajo, en relación a:

- **Probabilidad:** Posibilidad de ocurrencia de un cambio significativo en los determinantes de salud asociados como consecuencia de la implantación de las medidas previstas en el plan.
- **Intensidad:** Nivel máximo de modificación en los determinantes de la salud que podrían suponer las medidas sin tener en cuenta otras consideraciones.
- **Permanencia:** Grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones.

En cuanto a la valoración, el manual establece los siguientes criterios:

	BAJO	MEDIO	ALTO
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 pero el resultado final está claramente influenciado por el estado inicial del/de los determinante/s.	La modificación prevista es de tal entidad que se altera por completo el estado inicial del/de los determinante/s.
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 las tendencias observadas para implementar medidas que potencien o corrijan los efectos (según el caso) es muy elevado.

Una vez vistos los criterios, se pasa a completar la lista de chequeo.

	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
ZONAS VERDES / ESPACIOS VACIOS / ESPACIOS USO PÚBLICO				
1. Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas	MEDIA	MEDIA	MEDIA	NO SIGNIFICATIVA
2. Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública	MEDIA	MEDIA	MEDIA	NO SIGNIFICATIVA
3. Vulnerabilidad a las olas de calor por efecto islas de calor	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
4. Existencia y/o calidad de masas de agua en zonas de ocio para usos recreativos	NO VALORABLE	NO VALORABLE	NO VALORABLE	NO SIGNIFICATIVA
5. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (macro)	MEDIA	MEDIA	MEDIA	NO SIGNIFICATIVA
6. Ecosistemas naturales, distribución de especies de riesgo en alergia por polen	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA

	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
MOVILIDAD SOSTENIBLE/ ACCESIBILIDAD A SERVICIOS				
7. Impacto de la calidad del aire asociada al tráfico de vehículos automóviles.	MEDIA	MEDIA	MEDIA	NO SIGNIFICATIVA
8. Infraestructuras para movilidad no asociada a vehículos a motor.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
9. Accesibilidad a transporte público.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
10. Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.	ALTA	ALTA	ALTA	NO SIGNIFICATIVA
11. Niveles de accidentabilidad asociados al tráfico.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
12. Accesibilidad a espacios para el desarrollo económico y del empleo local.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA

	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN				
32. Terrenos afectados por la normativa de Policía Sanitaria Mortuoria.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
33. Cercanía de vectores de transmisión de enfermedades a la población.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
34. Calidad y productividad de los suelos y de las aguas subterráneas.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
35. Probabilidad de ocurrencia de grandes accidentes en zonas pobladas.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
36. Exposición de la población a campos electromagnéticos	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
37. Riqueza monumental, paisajística y cultura de la zona.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA

	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO				
13. Existencia y localización de viviendas sujetas a protección.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
14. Disponibilidad de viviendas con suficiente calidad y variedad de tipologías.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
15. Densidad residencial.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
16. Conectividad en la ocupación del suelo.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
17. Habitabilidad de las vías de uso peatonal.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
18. Ocupación de zonas vulnerables a fenómenos meteorológicos extremos.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
19. Relación entre usos públicos y privados en usos del suelo (micro).	ALTA	ALTA	ALTA	NO SIGNIFICATIVA

	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
METABOLISMO URBANO				
20. Cercanía o intensidad de fuentes contaminantes físicos/químicos del aire a población.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
21. Cercanía o intensidad de fuentes de contaminación acústica a población.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
22. Redes de abastecimiento de agua potable y/o de otra calidad según tipos.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
23. Alcantarillado, saneamiento y estaciones depuradoras de aguas residuales.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
24. Cercanía o tamaño de vertederos o plantas de tratamiento de residuos a población.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
25. Calidad y/o disponibilidad del agua para consumo o usos recreativos.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA

	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	PERMANENCIA	GLOBAL
CONVIVENCIA SOCIAL				
26. Volumen y emplazamiento de personas en riesgo de exclusión o desarraigo social	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
27. Los espacios públicos de convivencia sin barreras de acceso de cualquier tipo	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
28. La habitabilidad del entorno urbano.	MEDIA	MEDIA	ALTA	NO SIGNIFICATIVA
29. El empleo local y el desarrollo económico.	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
30. La estructura y composición poblacional (despoblación, envejecimiento,...etc.)	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA
31. Viviendas con suficiente calidad y variedad que promuevan la heterogeneidad social	BAJA	BAJA	BAJA	NO SIGNIFICATIVA

Resulta lógico y coherente con la finalidad de la Innovación pretendida, en lo que afecta a la barrida de San José de Palmete (incremento de los equipamientos por traslado de la superficie ocupada por el Centro de Servicios Sociales), que los determinantes que se vean afectados son aquellos que están relacionados con la mejora general del acceso de las dotaciones, con la mejora de la relación entre los espacios públicos y privados y con la mejora de la habitabilidad del entorno urbano.

9.8. Valoración preliminar de impactos sobre la salud.

A partir de los determinantes identificados anteriormente, en esta etapa de ANÁLISIS PRELIMINAR se realizará un análisis cualitativo de la probabilidad de que se produzcan impactos en salud como consecuencia de las acciones inherentes a la ejecución y puesta en marcha de un proyecto.

La principal diferencia frente a la lista de chequeo de la etapa anterior es que las áreas de intervención no están predeterminadas. Por ello, el primer paso debe ser seleccionarlas. Si bien es razonable esperar que sean analizadas las seis grandes dimensiones de intervención, según el Manual para la Evaluación de Impacto en la Salud de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, es recomendable que se seleccionen dentro de ellas únicamente un máximo de tres áreas para el análisis, a fin de priorizar las intervenciones.

La selección de los aspectos a considerar dentro de las áreas de intervención se hará valorando tanto los resultados obtenidos en el análisis de la lista de chequeo, como la importancia relativa de estos aspectos en cuanto a su potencial impacto en el bienestar de la población.

El contenido de la tabla de valoración preliminar de los efectos es cualitativo. En general, se estima que el uso de tres niveles en la gradación cualitativa de la intensidad del efecto que se está valorando en cada una de las columnas (Alto, Medio, Bajo) es una solución razonable. Esta forma es, por un lado, suficientemente sencilla de comprender y/o categorizar y por otro sigue permitiendo identificar diversos niveles de intensidad de un efecto.

Como en el caso anterior, se debe indicar que el contenido de la tabla estará basado en una evaluación puramente cualitativa y, como tal, sujeta a variabilidad personal o a diferentes puntos de vista en la valoración de hechos semejantes.

Respecto de los contenidos que se valoran en cada una de las columnas:

- **Impacto potencial:** intensidad máxima del impacto que pueden causar en la población.
- **Nivel de certidumbre:** grado de confianza adjudicado a la probabilidad de que se produzca el efecto en salud al nivel de grupos de población (medido en función de la confianza con que organismos nacionales e internacionales se han pronunciado al respecto).
- **Medidas de protección o promoción:** existencia y efectividad de medidas para corregir o atenuar el potencial efecto negativo sobre la salud y/o para potenciar u optimizar el potencial efecto positivo sobre la salud.
- **Población total:** magnitud de población expuesta y/o afectada en términos absolutos, si bien no conviene desdeñar su afección en términos relativos respecto al total de la población del municipio (en municipios pequeños).
- **Grupos vulnerables:** poblaciones cuya capacidad de resistir o sobreponerse a un impacto es notablemente inferior a la media ya sea por sus características intrínsecas o por circunstancias sobrevenidas de su pasado.
- **Inequidades en distribución:** poblaciones que, de forma injustificada, se ven afectadas desproporcionadamente o sobre las que se refuerza una desigualdad en la distribución de impactos.
- **Preocupación ciudadana:** aspectos que suscitan una inquietud específica de la población obtenida en los procedimientos de participación de la comunidad.

Para la valoración de impactos en salud, el Manual para la Evaluación de Impacto en la Salud de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, establece los siguientes criterios:

	BAJO	MEDIO	ALTO
Impacto Potencial	Efectos leves, afectando más a la calidad de vida o al bienestar.	Pueden modificar la incidencia o los síntomas / efectos de enfermedades no graves, así como la incidencia de lesiones no incapacitantes.	Pueden alterar positiva o negativamente de forma significativa los años perdidos por muerte prematura más los años vividos con discapacidad, la incidencia de enfermedades graves (que exijan hospitalización, crónicas, brotes agudos...) o lesiones incapacitantes.
Nivel de Certidumbre	Artículos y estudios publicados. Evidencia obtenida por medios propios sobre actuaciones realizadas en la misma zona.	Metanálisis, revisiones sistemáticas, análisis comparativos,...etc. Aspectos incorporados en legislación de otros países Recomendaciones de organismos internacionales.	Pronunciamiento claro de organismos internacionales de reconocido prestigio (IARC, OMS, SCENIHR, EPA,...etc.) Aspectos incorporados en legislación /planes de acción propios.
Medidas de Protección o Promoción	Existen medidas de protección o potenciación de reconocida eficacia y se han implementado ya en el proyecto original.	Las medidas de protección o potenciación implementadas sólo pueden reducir parcialmente o atenuar los efectos de acuerdo con la evidencia sobre intervenciones. Existen medidas de reconocida eficacia que son competencia de la Administración que promueve el plan y se han previsto pero no pueden implementarse en el proyecto por no tener reflejo en la planificación urbanística.	No existen medidas de reconocida eficacia, o bien éstas no dependen de la Administración que promueve el plan o, siendo competencia de esta Administración, no está prevista su implementación.
Población Total	La exposición suele ser de corta duración / intermitente / afecta a un área pequeña y/o a un pequeño número de personas, por ejemplo menos	La exposición puede ser más duradera e incluso intermitente / afecta a un área relativamente localizada y/o a un número significativo de personas, por	La exposición es de larga duración o permanente o afecta a un área extensa y/o un número importante de personas, por ejemplo más

	BAJO	MEDIO	ALTO
	de 500 habitantes.	ejemplo entre 500 y 5.000 habitantes.	de 5.000 habitantes o a la totalidad de habitantes del municipio.
Grupos Vulnerables	No se tiene constancia de la existencia de una comunidad significativa de personas que puedan considerarse grupo vulnerable para este determinante por razones sociales o demográficas (edad, sexo, personas con discapacidad o en riesgo de exclusión social, personas inmigrantes o minorías étnicas).	Existe una comunidad de personas que puede considerarse grupo vulnerable para este determinante pero se distribuyen de forma no concentrada por el espacio físico o si se concentran en un espacio geográfico común, éste no tiene un tamaño significativo.	Existen comunidades de personas que pueden considerarse grupo vulnerable para este determinante pero además bien se concentran en un espacio común de tamaño significativo / varios espacios menores, o bien se trata de comunidades que concentran más de dos o tres factores de vulnerabilidad.
Inequidades en Distribución	No se han documentado inequidades significativas en la distribución (previa o posterior a la implementación del plan) de los impactos o los mismos ayudan a atenuar las inequidades que existían previamente a la implementación del plan.	Se prevén inequidades en la distribución de los impactos tras la implementación del plan bien porque los generen sus determinaciones o porque las mismas no puedan atenuar las inequidades preexistentes.	Se prevé que las determinaciones del plan puedan reforzar las inequidades existentes o generar inequidades significativas que afectan a grupos vulnerables por razones sociales o demográficas.
Preocupación Ciudadana	Se han realizado suficientes medidas de fomento de la participación y no se ha detectado una especial preocupación de la ciudadanía respecto a este tema.	Se ha detectado preocupación de la ciudadanía por este tema pero o bien no es generalizada o no puede conocerse con exactitud este dato al no haberse conseguido una participación significativa de la misma por no haber realizado suficientes medidas de fomento de la participación.	Se ha detectado preocupación de la ciudadanía por este tema de forma generalizada o en colectivos organizados / vulnerables / afectados por inequidades previas. No se han realizado más medidas de participación de la ciudadanía que las previstas en la tramitación.

De acuerdo con los criterios indicados se ha procedido a realizar la valoración que se expresa en la tabla de la página siguiente, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

1. Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas.

IMPACTO POTENCIAL:	MEDIO	Se valora como alto, debido a la capacidad de las actuaciones para potenciar el ejercicio físico de la población en general.
CERTIDUMBRE:	ALTO	Existe certidumbre de que un mayor ejercicio físico de la población conlleva mejoras importantes en la salud.
MEDIDAS PROMOCIÓN:	MEDIO	Se considera que las medidas de promoción del uso de las infraestructuras previstas para el ejercicio físico, no tienen un reflejo urbanístico.
DICTAMEN (MENOR):	MEDIO	Por aplicación del criterio del Manual.
POBLACIÓN TOTAL	MEDIO	Se considera que la actuación puede afectar a una población inferior a 2.000 personas.
GRUPOS VULNERABLES:	MEDIO	Se considera que la actuación puede afectar fundamentalmente a la población joven.
INEQUIDADES:	BAJO	Las actuaciones no producen o incrementan las inequidades.
PREOCUPACIÓN CIUDADANA:	MEDIO	La población ha mostrado interés en mejorar y facilitar el uso de instalaciones deportivas.
DICTAMEN (MAYOR):	MEDIO	Por aplicación del criterio del Manual.
SIGNO:	POSITIVO	Las actuaciones permiten la mejora de la salud de la población.
IMPACTO GLOBAL:	NO SIGNIFICATIVO	

2. Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.

IMPACTO POTENCIAL:	MEDIO	Se valora como medio, debido a la previa existencia de lugares de concurrencia pública, ya que aun cuando se aumenta de manera sensible la superficie de los mismos, ello no supone un cambio radical en las actuales condiciones de vida de la población.
CERTIDUMBRE:	ALTO	Existe certidumbre de que una mayor proximidad y superficie de los espacios colectivos conlleva mejoras importantes en la salud.
MEDIDAS PROMOCIÓN:	MEDIO	Se considera que las medidas de promoción del uso de los espacios previstos para la convivencia social, no tienen un reflejo urbanístico.
DICTAMEN (MENOR):	MEDIO	Por aplicación del criterio del Manual.
POBLACIÓN TOTAL	MEDIO	Se considera que la actuación puede afectar a una población inferior a

GRUPOS VULNERABLES:	MEDIO	2.000 personas. Se considera que la actuación puede afectar fundamentalmente a la población de más de 65 años y menor a los 16 años.
INEQUIDADES:	BAJO	Las actuaciones no producen o incrementan las inequidades.
PREOCUPACIÓN CIUDADANA:	BAJO	La población se ha mostrado sensible a la mejora de los equipamientos y los espacios libres públicos.
DICTAMEN (MAYOR):	MEDIO	Por aplicación del criterio del Manual.
SIGNO:	POSITIVO	Las actuaciones permiten la mejora de la salud de la población.
IMPACTO GLOBAL:	NO SIGNIFICATIVO	

3. Relación entre los espacios públicos y privados en usos del suelo (macro).

IMPACTO POTENCIAL:	MEDIO	Se valora como medio ya que a nivel de distrito el incremento de las dotaciones previsto no es relevante.
CERTIDUMBRE:	ALTO	Existe certidumbre de que la mejora de las dotaciones conlleva mejoras en la salud.
MEDIDAS PROMOCIÓN:	MEDIO	Se considera que las medidas de promoción del uso de las dotaciones, una vez implantadas, no tienen un reflejo urbanístico.
DICTAMEN (MENOR):	MEDIO	Por aplicación del criterio del Manual.
POBLACIÓN TOTAL	MEDIO	Se considera que la actuación puede afectar a una población inferior a 5.000 personas.
GRUPOS VULNERABLES:	MEDIO	Se considera que la actuación puede afectar fundamentalmente a la población menor de 16 años y mayor de 64.
INEQUIDADES:	BAJO	Las actuaciones no producen o incrementan las inequidades.
PREOCUPACIÓN CIUDADANA:	BAJO	La población se ha mostrado sensible a la mejora de los equipamientos y los espacios libres públicos.
DICTAMEN (MAYOR):	MEDIO	Por aplicación del criterio del Manual.
SIGNO:	POSITIVO	Las actuaciones permiten la mejora de la salud de la población.
IMPACTO GLOBAL:	NO SIGNIFICATIVO	

4. Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.

IMPACTO POTENCIAL:	ALTO	Se valora como alto, ya que se prevé el acercamiento de diversos equipamientos públicos a la población residente en San José de Palmete. Existe certidumbre de que la aproximación de los equipamientos a la residencia de la población facilita el acceso a sus servicios y mejora sus condiciones de vida.
CERTIDUMBRE:	ALTO	Existe certidumbre de que la aproximación de los equipamientos a la residencia de la población facilita el acceso a sus servicios y mejora sus condiciones de vida.
MEDIDAS PROMOCIÓN:	MEDIO	Se considera que las medidas de promoción del uso de los equipamientos, una vez implantados, no tiene carácter urbanístico.
DICTAMEN (MENOR):	MEDIO	Por aplicación del criterio del Manual.
POBLACIÓN TOTAL	MEDIO	Se considera que la actuación puede afectar a una población inferior a 2.000 personas.
GRUPOS VULNERABLES:	MEDIO	Se considera que la actuación puede afectar fundamentalmente a la población menor de 16 años y mayor de 65.
INEQUIDADES:	BAJO	Las actuaciones no producen o incrementan las inequidades.
PREOCUPACIÓN CIUDADANA:	MEDIO	La población se ha mostrado sensible a la mejora de los equipamientos y los espacios libres públicos.
DICTAMEN (MAYOR):	MEDIO	Por aplicación del criterio del Manual.
SIGNO:	POSITIVO	Las actuaciones permiten la mejora de la salud de la población.
IMPACTO GLOBAL:	NO SIGNIFICATIVO	

5. Relación entre los espacios públicos y privados en usos del suelo (micro).

IMPACTO POTENCIAL:	ALTO	Se valora como alto ya que a nivel de barrio el incremento de las dotaciones previsto es relevante respecto a la situación actual
CERTIDUMBRE:	ALTO	Existe certidumbre de que la mejora de las dotaciones conlleva mejoras en la salud.
MEDIDAS PROMOCIÓN:	MEDIO	Se considera que las medidas de promoción del uso de las dotaciones, una vez implantadas, no tienen un reflejo urbanístico.
DICTAMEN (MENOR):	MEDIO	Por aplicación del criterio del Manual.
POBLACIÓN TOTAL	MEDIO	Se considera que la actuación puede afectar a una población inferior a 2.000 personas.
GRUPOS VULNERABLES:	MEDIO	Se considera que la actuación puede afectar fundamentalmente a la población menor de 16 años y mayor de 64.
INEQUIDADES:	BAJO	Las actuaciones no producen o incrementan las inequidades.
PREOCUPACIÓN CIUDADANA:	BAJO	La población se ha mostrado sensible a la mejora de los equipamientos y los espacios libres públicos.
DICTAMEN (MAYOR):	MEDIO	Por aplicación del criterio del Manual.
SIGNO:	POSITIVO	Las actuaciones permiten la mejora de la salud de la población.
IMPACTO GLOBAL:	NO SIGNIFICATIVO	

6. La habitabilidad del entorno urbano.

IMPACTO POTENCIAL:	MEDIO	Se valora como medio, por cuanto el incremento previsto de las dotaciones tiene un reflejo moderado sobre otros factores de habitabilidad del entorno urbano.
CERTIDUMBRE:	MEDIO	Existe una certidumbre relativa de que las condiciones de habitabilidad del entorno urbano, una vez ya superado cierto nivel, tengan reflejo sobre salud de la población.
MEDIDAS PROMOCIÓN:	MEDIO	Se considera que las medidas previstas en la Innovación deben seguir desarrollándose por las Administraciones.
DICTAMEN (MENOR):	MEDIO	Por aplicación del criterio del Manual.
POBLACIÓN TOTAL	MEDIO	Se considera que la actuación puede afectar a una población entre 500 y 2.000 personas.
GRUPOS VULNERABLES:	MEDIO	Se considera que la actuación puede afectar fundamentalmente a la población menor de 16 años y mayor de 64.
INEQUIDADES:	BAJO	Las actuaciones no producen o incrementan las inequidades.
PREOCUPACIÓN CIUDADANA:	BAJO	La población si muestra preocupación por la mejora del entorno urbano.
DICTAMEN (MAYOR):	MEDIO	Por aplicación del criterio del Manual.
SIGNO:	POSITIVO	Las actuaciones permiten la mejora de la salud de la población.
IMPACTO GLOBAL:	NO SIGNIFICATIVO	

9.9. Conclusiones de la Valoración.

A partir de la Valoración Preliminar realizada puede concluirse que la Innovación pretendida sobre el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla contiene, al menos, 6 determinaciones que pueden producir un impacto positivo sobre la salud de la población, siendo las mismas las siguientes:

- La mejora de la accesibilidad a las instalaciones deportivas.
- La diversificación y ampliación de los espacios de concurrencia pública.
- La mejora de la relación entre los espacios públicos y los privados a nivel macro.
- La mejora de la accesibilidad y ampliación de los servicios sociales, educativos y/o sanitarios.
- La mejora de la relación entre los espacios públicos y los privados a nivel micro.
- La mejora de la habitabilidad del entorno.

Como se ha indicado, todas estas determinaciones conllevan efectos positivos sobre la salud de la población, pero ninguna de ellas de manera individualizada producirá un impacto positivo significativo sobre la salud de la población o de algún grupo especialmente vulnerable.

En definitiva, puede concluirse que la Innovación pretendida mantendrá el proceso de mejora de la calidad de vida y de la salud de la población, sin producir impactos significativos favorables, ni ningún impacto de carácter negativo que a corto, medio o largo plazo pueda suponer un riesgo añadido y específico a la salud de la población.

9.10. Síntesis de la Valoración del Impacto en la Salud.

9.10.1. FINALIDAD DE LA VALORACIÓN DEL IMPACTO EN LA SALUD.

Se realiza la Valoración del Impacto en Salud de la Modificación Puntual 34 del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla en cumplimiento de lo previsto en la Ley 16/2011, de Salud Pública de Andalucía y del Decreto 169/2014, por el que se establece el procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Los objetivos de la Valoración del Impacto en Salud y, en general, de todo el proceso de Evaluación de Impacto en la Salud son:

21 NOV 2019



- Identificar y contribuir a potenciar los **impactos positivos** sobre la salud, el bienestar y la calidad de vida de las comunidades afectadas.
- Identificar los **impactos negativos** y señalar medidas de protección adecuadas para evitarlos o reducirlos a límites aceptables, o, a falta de otras alternativas, establecer las medidas de compensación para las comunidades afectadas.
- Identificar las **inequidades en salud** existentes y aprovechar las oportunidades que la actuación pueda ofrecer para disminuirlas.

- Relocalizar la superficie del equipamiento, una vez trasladados sus servicios, a otro punto del municipio de Sevilla, a fin de mantener globalmente la superficie dotacional en cumplimiento del artículo 36.2.a.2ª de la Ley de Ordenación Urbanística.
- Aprovechar la necesidad de relocalizar la parcela de equipamiento para mejorar el nivel de dotaciones de la barriada San José de Palmete.

Sevilla.
El Secretario de la Gerencia
P.D.

Metodológicamente, la Valoración del Impacto en Salud se ha realizado de acuerdo a lo previsto en el “Manual para la evaluación de impacto en salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico de Andalucía”, desarrollado por la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales.

9.10.2. NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN.

Las innovaciones propuestas vienen a corregir tres disfunciones en la ordenación urbana, fruto de la antigüedad de las implantaciones tanto del equipamiento, como de las instalaciones de PERSAN, así como determinadas consecuencias del nacimiento irregular de la barriada de Palmete.

En el caso del equipamiento, cuyo destino actual es el de Centro de Servicios Sociales, su construcción se produce en la primera mitad de la década de los 50 del pasado siglo, colindante con las ya existentes instalaciones de PERSAN. La consolidación para actividades industriales de los suelos de su entorno desde los años 70 del pasado siglo, así como la construcción de la A-92, han dejado aislado el Centro, que presenta problemas tanto de accesibilidad peatonal y ciclista, como de adecuación de sus instalaciones a las necesidades actuales.

En el caso de las instalaciones de PERSAN, su implantación de produjo a finales de la década de los 40 del pasado siglo y aun cuando ha sido objeto de sucesivas ampliaciones, en la actualidad no hay posibilidad material alguna para su ampliación, lo que supone un factor limitante para una de las industrias más importantes de Sevilla y que además se encuentra en plena expansión de su producción.

Por su parte, la barriada de Palmete está constituida por un conjunto de barrios nacidos a principios de los años 70 del pasado siglo, mediante la parcelación y venta ilegal de diversas fincas clasificadas como suelo rústico en el Plan General de Sevilla de 1962. Los suelos implicados en la parcelación y no vendidos fueron expropiados por el Ministerio de la Vivienda, pasando posteriormente a la Junta de Andalucía, una vez que se produjeron las transferencias a la Comunidad Autónoma. Pese a que los distintos barrios han sido objeto de actuaciones de reequipamiento, todavía algunos de ellos, especialmente San José de Palmete, sufren carencias tanto de espacios libres públicos, como de otras dotaciones que resultan necesarias para satisfacer las necesidades de la población residente.

9.10.3. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN.

- Permitir la ampliación de las instalaciones de PERSAN sobre los suelos del equipamiento colindante, una vez trasladados al nuevo centro los servicios actualmente prestados.

9.10.4. CARACTERIZACIÓN DE LA POBLACIÓN Y DEL ÁREA AFECTADA.

San José de Palmete es una barriada casi exclusivamente residencial, cuyo parcelario de origen irregular, ha marcado su morfotipología de viviendas unifamiliares adosadas alineadas a vial y de autoconstrucción, con unas dimensiones de 5 metros de fachada y unos 14 de fondo y altura de PB+1.

Pese a tratarse de viviendas unifamiliares, presenta una densidad superior a las 90 viviendas/hectárea debido a lo reducido del parcelario, la escasa sección de sus calles, alrededor de los 6 metros y la ausencia de dotaciones o espacios libres interiores.

La distribución de la población por edades es similar a la de la totalidad del municipio de Sevilla, si bien con una población menos envejecida, ya que la población de menos de 16 años más que duplica la población con más de 65 años.

La composición media de los hogares es de casi 3,3 habitantes/hogar, superior a la media municipal, siendo los hogares tipo de 3 y 4 miembros, mientras que los hogares unipersonales no representan más que el 10% del total. No se producen situaciones de hacinamiento, es decir, el número de hogares se corresponde con el número de viviendas principales.

El nivel de estudios de la población de más de 16 años es medio-alto (segundo ciclo), sin perjuicio de que se produzcan situaciones de analfabetismo, especialmente en las mujeres de mayor edad.

El estado civil mayoritario es el de soltero seguido del de casado, como resulta lógico por la juventud de la población antes referida.

El parque de viviendas está destinado mayoritariamente a primera vivienda, con un régimen de tenencia en propiedad, total o parcialmente pagada.

La superficie útil de las viviendas está mayoritariamente entre los 60M2 y los 120M2 metros, con predominio de las viviendas entre 106M2 y 120M2. El estado de conservación de las viviendas principales es muy mayoritariamente bueno.

Prácticamente todas las viviendas cuentan con abastecimiento de agua de servicio público y baño completo.

El principal problema destacable es la bajísima tasa de ocupación, que apenas llega a la tercera parte de la población con edad entre 16 y 64 años, lo que previsiblemente genera un bajo nivel de ingresos de las familias.

Desde el punto de vista ambiental no existen problemas importantes, siendo el más destacable la contaminación acústica generada por la carretera A-8028, que colinda con la barriada de San José de Palmete por el sur de ésta.



9.10.5. IDENTIFICACIÓN DE LOS DETERMINANTES.

La Ley de Salud Pública de Andalucía define los determinantes de salud como “el conjunto de factores personales, sociales, económicos y ambientales que determinan el estado de salud individual y colectiva”. Es decir, bajo el término determinantes de la salud se engloban un conjunto de factores que influyen y determinan el estado de bienestar y calidad de vida de individuos y poblaciones. Así los determinantes de salud se dividen en cuatro grandes grupos, que incluyen los factores individuales que no pueden ser modificados como la edad, el sexo y los factores genéticos y otros que sí pueden modificarse como los hábitos o estilos de vida (alimentación, actividad física,...etc.), las condiciones ambientales del entorno o las políticas sectoriales de distintos ámbitos (transporte, vivienda, planificación urbana,...etc.). Se podría decir que los primeros son los determinantes clásicos, por tener más relación con efectos directos en la salud, y los segundos, aquellos que son considerados como tal por incidir e impactar en estos. Los factores determinantes están en muchos casos interrelacionados entre sí, englobándose unos a otros.

Es evidente que las actuaciones urbanísticas inciden, en mayor o menor medida, sobre los factores sociales, ambientales e institucionales y el cambio o permanencia de estos, sobre la salud de la población afectada.

El manual para la evaluación de impacto en la salud de los instrumentos de planeamiento urbanístico de Andalucía propone una lista de chequeo, cuyo contenido se verá más adelante, que debe ser analizada cualitativamente en tres niveles, Alto, Medio y Bajo, en relación a:

- **Probabilidad:** Posibilidad de ocurrencia de un cambio significativo en los determinantes de salud asociados como consecuencia de la implantación de las medidas previstas en el plan.
- **Intensidad:** Nivel máximo de modificación en los determinantes de la salud que podrían suponer las medidas sin tener en cuenta otras consideraciones.
- **Permanencia:** Grado de dificultad para la modificación de dichas modificaciones.

Tras el chequeo de los determinantes, se ha llegado a la conclusión que pueden verse afectados los siguientes:

1. Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas.
2. Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública.
3. Relación entre los espacios públicos y privados en usos del suelo (macro).
4. Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.
5. Relación entre los espacios públicos y privados en usos del suelo (micro).
6. La habitabilidad del entorno urbano.

9.10.6. VALORACIÓN PRELIMINAR DEL IMPACTO EN LA SALUD.

A partir de los determinantes identificados anteriormente, en esta etapa de ANÁLISIS PRELIMINAR se realiza un análisis cualitativo de la probabilidad de que se produzcan impactos en salud como consecuencia de las acciones inherentes a la ejecución y puesta en marcha de un proyecto.

La selección de los aspectos a considerar dentro de las áreas de intervención se hará valorando tanto los resultados obtenidos en el análisis de la lista de chequeo, como la importancia relativa de estos aspectos en cuanto a su potencial impacto en el bienestar de la población.

El contenido de la tabla de valoración preliminar de los efectos es cualitativo. En general, se estima que el uso de tres niveles en la gradación cualitativa de la intensidad del efecto que se está valorando en cada una de las columnas (Alto, Medio, Bajo) es una solución razonable. Esta forma es, por un lado, suficientemente sencilla de comprender y/o categorizar y por otro sigue permitiendo identificar diversos niveles de intensidad de un efecto.

Como en el caso anterior, se debe indicar que el contenido de la tabla estará basado en una evaluación puramente cualitativa y, como tal, sujeta a variabilidad personal o a diferentes puntos de vista en la valoración de hechos semejantes.

De acuerdo con los criterios indicados en el Manual para la Evaluación de Impacto en Salud de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico en Andalucía, se ha procedido a realizar la valoración que se expresa en la tabla siguiente.

ÁREAS DE INTERVENCIÓN	Factores Propios de la Actuación	Factores Propios del Entorno	SIGNO	IMPACTO GLOBAL
	Dictamen (Menor)	Dictamen (Mayor)		
ZONAS VERDES / ESPACIOS VACÍOS / ESPACIOS USO PÚBLICO				
1. Accesibilidad a espacios naturales, zonas verdes e instalaciones deportivas	MEDIO	MEDIO	POSITIVO	NO SIGNIFICATIVO
2. Existencia y/o distribución de lugares de concurrencia pública	MEDIO	MEDIO	POSITIVO	NO SIGNIFICATIVO
3. Relación entre espacios públicos y privados en usos del suelo (macro).				
MOVILIDAD SOSTENIBLE/ ACCESIBILIDAD A SERVICIOS				
4. Accesibilidad a servicios sociales, educativos y/o sanitarios.	MEDIO	MEDIO	POSITIVO	NO SIGNIFICATIVO
DISEÑO URBANO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO				
5. Relación de usos públicos y privados en usos del suelo (micro)..	MEDIO	MEDIO	POSITIVO	NO SIGNIFICATIVO
METABOLISMO URBANO				
CONVIVENCIA SOCIAL				
6. La habitabilidad del entorno urbano.	MEDIO	MEDIO	POSITIVO	NO SIGNIFICATIVO
OTRAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN				

9.10.7. CONCLUSIONES DE LA VALORACIÓN.

A partir de la Valoración Preliminar realizada puede concluirse que la Innovación pretendida sobre el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla contiene, al menos, 6 determinaciones que pueden producir un impacto positivo sobre la salud de la población, siendo las mismas las siguientes:

- La mejora de la accesibilidad a las instalaciones deportivas.
- La diversificación y ampliación de los espacios de concurrencia pública.
- La mejora de la relación entre los espacios públicos y los privados a nivel macro.
- La mejora de la accesibilidad y ampliación de los servicios sociales, educativos y/o sanitarios.
- La mejora de la relación entre los espacios públicos y los privados a nivel micro.
- La mejora de la habitabilidad del entorno.

Como se ha indicado, todas estas determinaciones conllevan efectos positivos sobre la salud de la población, pero ninguna de ellas de manera individualizada producirá un impacto positivo significativo sobre la salud de la población o de algún grupo especialmente vulnerable.

En definitiva, puede concluirse que la Innovación pretendida mantendrá el proceso de mejora de la calidad de vida y de la salud de la población, sin producir impactos significativos favorables, ni ningún impacto de carácter negativo que a corto, medio o largo plazo pueda suponer un riesgo añadido y específico a la salud de la población.

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



10. SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA DE LA PROPUESTA.

21 NOV 2019

La Modificación propuesta no afecta negativamente a la Sostenibilidad Económica Municipal, sino, por el contrario tienen un efecto positivo, por cuanto

- Las nuevas determinaciones no suponen el incremento de la capacidad residencial y, en consecuencia, de la demanda de nuevos servicios a los ciudadanos.
- Las nuevas determinaciones garantizan el mantenimiento de la actividad industrial de PERSAN en el municipio de Sevilla.
- Las nuevas determinaciones no generan nueva urbanización, por lo que no incrementan los costes de conservación urbana.
- Las nuevas determinaciones mejoran los ingresos municipales por vía impositiva, al aumentar las bases de tributación de los Impuestos de Construcciones, Instalaciones y Obras, de Bienes Inmuebles y de Actividades Económicas.

En relación a la **viabilidad económica de la propuesta de Innovación**, esta no modifica de manera sensible las condiciones resultantes de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de 2006, ni las resultantes de los documentos de planeamiento de desarrollo aprobado, por cuanto mantiene tanto el número de viviendas como la edificabilidad, no suponiendo el incremento de la superficie de equipamientos un incremento en los costes de urbanización, sino, en todo caso, una potencial disminución de los mismos. En consecuencia, no se considera necesario su desarrollo documental.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



11. FOMENTO DE LA PARTICIPACIÓN PÚBLICA.

21 NOV 2019

Durante la tramitación ambiental de la presente Innovación han sido consultadas y han emitido respuesta las siguientes administraciones:

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo.



- Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo. Comercio.
- Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud.
- Delegación Territorial de la Consejería de Fomento. Carreteras.
- Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Dominio Público Hidráulico.
- Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Vías Pecuarias.
- Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio. Ordenación del Territorio.
- Delegación Territorial de la Consejería de Cultura. Bienes Culturales.
- Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Por otra parte, como es habitual en las consultas del trámite ambiental habrán sido invitadas a participar las asociaciones ecologistas y conservacionistas, que no han formulado sugerencias o alegaciones.

Por parte desde la Gerencia de Urbanismo de Sevilla se ha dado traslado de la Innovación a la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, a la Secretaria General de Ordenación del Territorio y a la empresa PERSAN, S.A.

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 36.2.c.3ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se han arbitrado medios de difusión complementarios a la información pública, a fin de que la población reciba la información que pudiera afectarle.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 32 y 39 de la Ley antes citada, se han insertado anuncios en el Boletín Oficial de la Provincia, en uno de los diarios de mayor circulación de la misma, en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Sevilla y en el de la Gerencia de Urbanismo, comunicando la información pública del planeamiento, sin que se hayan producido alegaciones.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



contenido sustantivo de la modificación propuesta

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

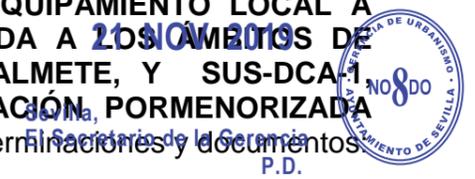


La presente Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla de 2006, consistente en **MODIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO LOCAL A INDUSTRIAL Y TRASLADO DE LA SUPERFICIE MODIFICADA A LOS DOCUMENTOS DE PLANEAMIENTO ARI-DCA-05, COLEGIO SAN JOSÉ DE PALMETE, Y SUS-DCA-1 PALMETE, ASÍ COMO AUTORIZACIÓN PARA SU ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA**, se sustancia en la modificación de las siguientes determinaciones y documentos

- Plano de Ordenación General o.g.09, Ordenación Urbanística Integral.
- Plano de Ordenación Pormenorizada Completa, Hoja 16-14.
- Nueva Ficha de Determinaciones del ATA-DE-2
- Ficha de Determinaciones Modificada del ARI-DCA-05, Colegio San José de Palmete.
- Ficha de Determinaciones Modificada del SUS-DCA-01, Palmete.

No se modifica ninguna determinación más de las aquí establecidas.

A continuación se incluyen los distintos documentos modificados.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 NOV 2019

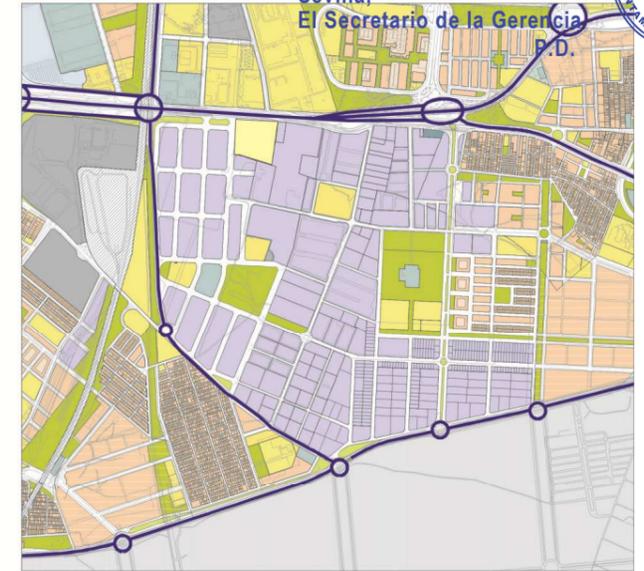
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



21 NOV 2019



DETALLE DE LA ORDENACIÓN VIGENTE
Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DETALLE DE MODIFICACIÓN

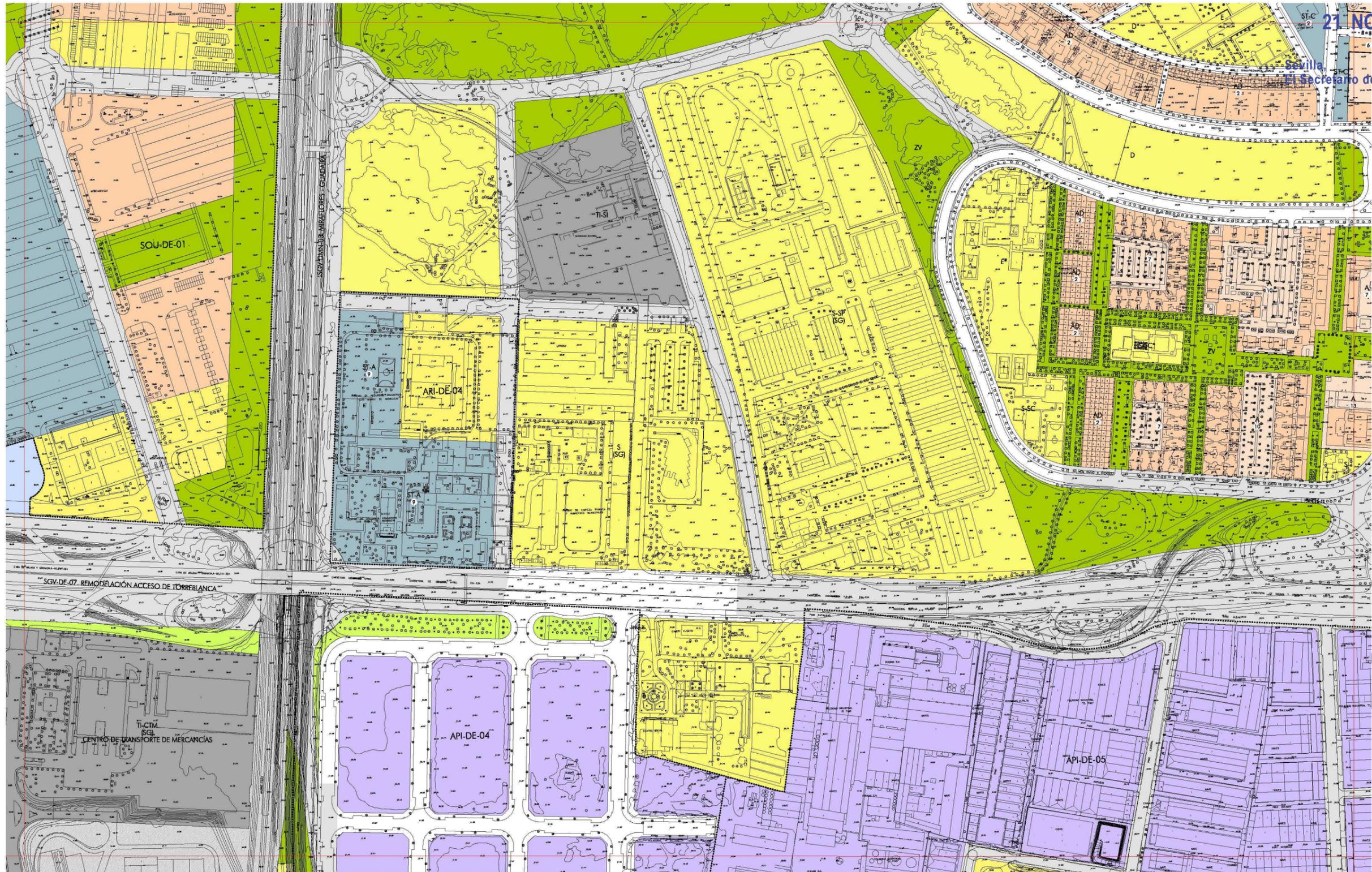


- | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| VIVIENDA | EQUIPAMENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS |
| SERVICIOS COMERCIALES | USOS LIBRES |
| GRAN SUPERFICIE: ESTACIÓN DE SERVICIO | TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS |
| SERVICIOS INDUSTRIAL Y ALMACENAMIENTO | USOS GENERALES: PORTUARIO, AEROPORTUARIO Y FERROVIARIO |

MODIFICACIÓN 34
MODIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO LOCAL A INDUSTRIAL Y TRASLADO DE LA SUPERFICIE MODIFICADA A LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO ARI-DCA-05, COLEGIO SAN JOSÉ DE PALMETE, Y SUS-DCA-1, PALMETE, ASÍ COMO AUTORIZACIÓN PARA SU ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA
FEBRERO 2018

ORDENACIÓN URBANÍSTICA INTEGRAL o.g.09
escala 1:20.000
OPS
gerencia de urbanismo. EXCMO. AYUNTAMIENTO / NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. SEVILLA

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA, HOJA 16-14. VIGENTE.



21 NOV 2019

Sevilla
El Secretario de la Gerencia
P.D.



USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

- RESIDENCIAL**
VIVIENDA
- TERCIARIO**
SERVICIOS TERCIARIOS
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**
SERVICIOS AVANZADOS
- DOTACIONAL**
EQUIPAMENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS
- ESPACIOS LIBRES**
- TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS**
- VIARIO PROPUESTO**
- ESPACIO LIBRE ASOCIADO AL VIARIO**

- CH** CENTRO HISTÓRICO
- M** EDIFICACIÓN EN MANZANA
- MP** EDIFICACIÓN EN MANZANA CON ALINEACIÓN INTERIOR OBLIGATORIA O MÁXIMA
- A** EDIFICACIÓN ABIERTA
- SB** SUBURBANA
- CJ** CIUDAD JARDÍN
- UA** UNIFAMILIAR ADOSADA
- AD** UNIFAMILIAR AISLADA Y/O AGRUPADA
- CT** CONSERVACIÓN TIPOLOGICA
- IS** INDUSTRIA SINGULAR
- IA** INDUSTRIA EN EDIFICACIÓN ABIERTA
- IC** INDUSTRIA EN EDIFICACIÓN COMPACTA
- SA** SERVICIOS AVANZADOS
- ST-A** SERVICIOS TERCIARIOS EN EDIFICACIÓN ABIERTA
- ST-C** SERVICIOS TERCIARIOS EN EDIFICACIÓN COMPACTA

ZONAS DE ORDENANZAS DEL SUELO URBANO

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO. DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL**
- DELIMITACIÓN DE SECTORES, ÁREAS DE REFORMA INTERIOR, ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO, ACTUACIONES SIMPLES Y ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO**
- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE**
- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE ORDENADO**
- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO**
- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO**

- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE**
- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE PROBABLE**
- ALINEACIÓN EXTERIOR**
- ALINEACIÓN INTERIOR Y/O RETRANQUEOS OBLIGATORIOS**
- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE Y PASAJE EN PLANTA BAJA**
- CAMBIO DE ALTURA Y/O ZONA DE ORDENANZA**
- ALTURA MÁXIMA**
- CONSERVACIÓN DE USO EXISTENTE**
- SISTEMA GENERAL**
- MURALLA-RESTOS EMERGENTES**

15-13	16-13	17-13
15-14	16-14	17-14
15-15	16-15	17-15

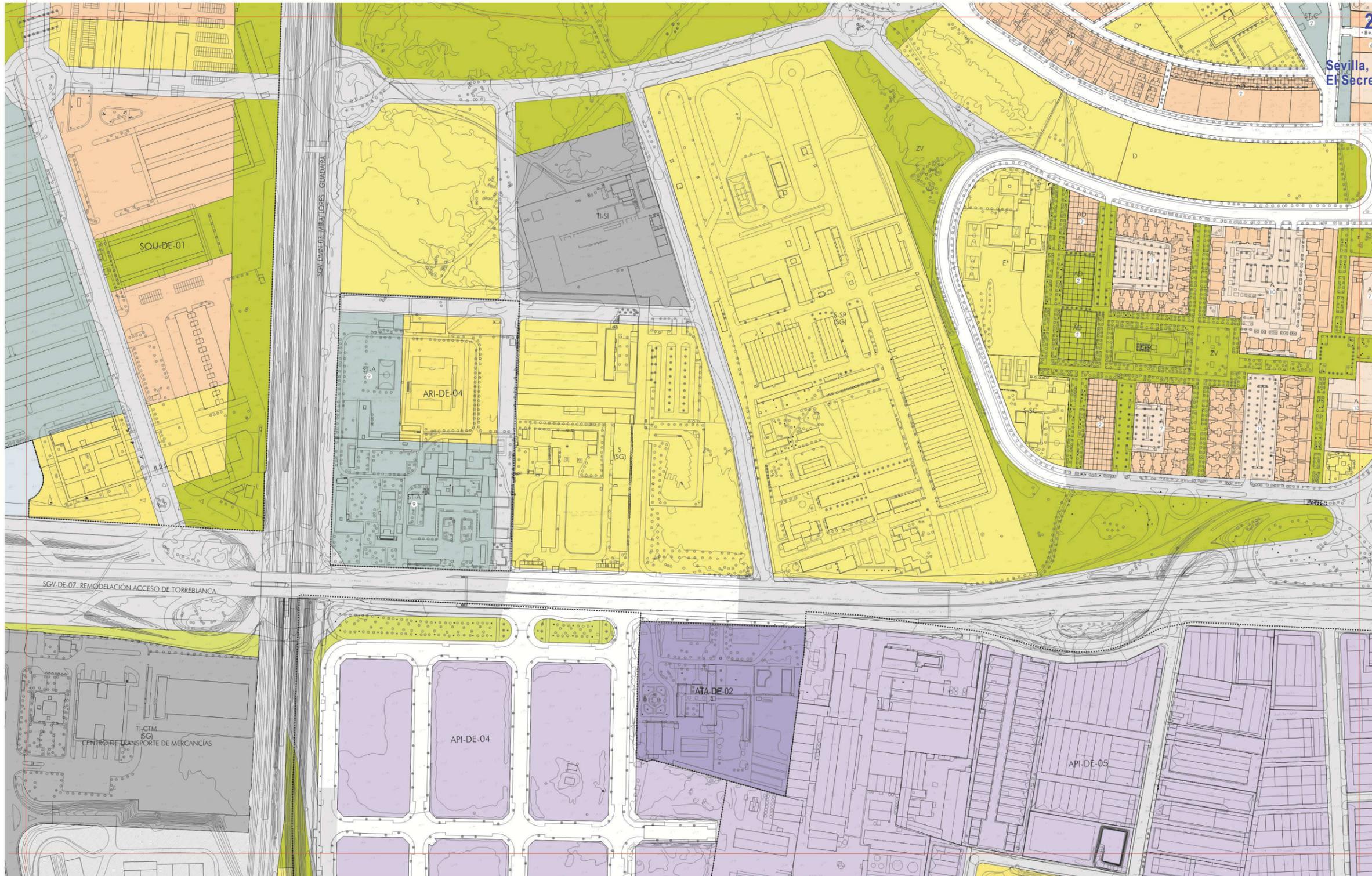
ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

escala 1/2.000

OPS
gerencia de urbanismo EXCMO. AYUNTAMIENTO / NUEVO PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA. SEVILLA

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

- RESIDENCIAL**
VIVIENDA
- TERCIARIO**
SERVICIOS TERCIARIOS
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**
SERVICIOS AVANZADOS
- GRAN SUPERFICIE COMERCIAL
- ESTACIÓN DE SERVICIO
- INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO

- DOTACIONAL**
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS
- ESPACIOS LIBRES**
- TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS**
- VIARIO PROPUESTO**
- EDUCATIVO
- DEPORTIVO
- SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL DE CARÁCTER PRIVADO
- PARQUE METROPOLITANO
- PARQUE URBANO
- ZONAS VERDES
- FERROVIARIO
- PUERTO
- INFRAESTRUCTURAS
- CENTRO DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS
- INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTE
- ESPACIO LIBRE ASOCIADO AL VIARIO

ZONAS DE ORDENANZAS DEL SUELO URBANO

- CH CENTRO HISTÓRICO
- M EDIFICACIÓN EN MANZANA
- MP EDIFICACIÓN EN MANZANA CON ALINEACIÓN INTERIOR OBLIGATORIA O MÁXIMA
- A EDIFICACIÓN ABIERTA
- SB SUBURBANA
- CJ CIUDAD JARDÍN
- AD UNIFAMILIAR ADOSADA
- UA UNIFAMILIAR AISLADA Y/O AGRUPADA
- CT CONSERVACIÓN TIPOLOGICA
- IS INDUSTRIA SINGULAR
- IA INDUSTRIA EN EDIFICACIÓN ABIERTA
- IC INDUSTRIA EN EDIFICACIÓN COMPACTA
- SA SERVICIOS AVANZADOS
- ST-A SERVICIOS TERCIARIOS EN EDIFICACIÓN ABIERTA
- ST-C SERVICIOS TERCIARIOS EN EDIFICACIÓN COMPACTA

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO. DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL
- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
- DELIMITACIÓN DE SECTORES, ÁREAS DE REFORMA INTERIOR, ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO, ACTUACIONES SIMPLES Y ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE
- SUELO URBANIZABLE ORDENADO
- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
- SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
- LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
- LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN EN CONJUNTO HISTÓRICO
- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE PROBABLE
- LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN PROBABLE
- LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN PROBABLE EN CONJUNTO HISTÓRICO
- ALINEACIÓN EXTERIOR
- ALINEACIÓN INTERIOR Y/O RETRANQUEOS OBLIGATORIOS
- FONDO MÁXIMO EDIFICABLE Y PASAJE EN PLANTA BAJA
- CAMBIO DE ALTURA Y/O ZONA DE ORDENANZA
- ALTURA MÁXIMA
- CONSERVACIÓN DE USO EXISTENTE
- SISTEMA GENERAL
- MURALLA. RESTOS EMERGENTES

MODIFICACIÓN 34
MODIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO LOCAL A INDUSTRIAL Y TRASLADO DE LA SUPERFICIE MODIFICADA A LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO ARI-DCA-05, COLEGIO SAN JOSÉ DE PALMETE, Y SUS-DCA-1, PALMETE, ASÍ COMO AUTORIZACIÓN PARA SU ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA FEBRERO 2018

15-13	16-13	17-13
15-14	16-14	17-14
15-15	16-15	17-15

ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

escala 1:2.000

OPS
gerencia de urbanismo

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

SEVILLA

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.





SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Actuación destinada a posibilitar la ampliación de las instalaciones de PERSAN, para lo cual es necesario:

- La previa reubicación de las instalaciones del Centro de Servicios Sociales en una nueva edificación. Actuación ya acordada entre PERSAN y la Comunidad Autónoma.
- La relocalización a nivel de planeamiento general de la superficie que pierde el carácter de dotacional público, 31.122 M2, en los ámbitos ARI-DCA-05 y SUS-DCA-01.

Otras condiciones para su desarrollo:

- Dada la finalidad de la actuación no se considera adecuada la ubicación de los suelos dotacionales necesarios para compensar el nuevo aprovechamiento en el ámbito, por lo que se reubicarán en el SUS-DCA-01.
- Obligación de redactar Estudio de Detalle de acuerdo al artículo 12.10.3 de la Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	SUPERFICIE M2 SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M2	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO O SUBJETIVO UAs	10% CESIÓN UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
31.122	31.122	0	1,275	39.681	35.712,5	3.969	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m2/m2s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDAS (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDAS (%)
INDUSTRIAL	1,5	46.683	--	--	--	--	--

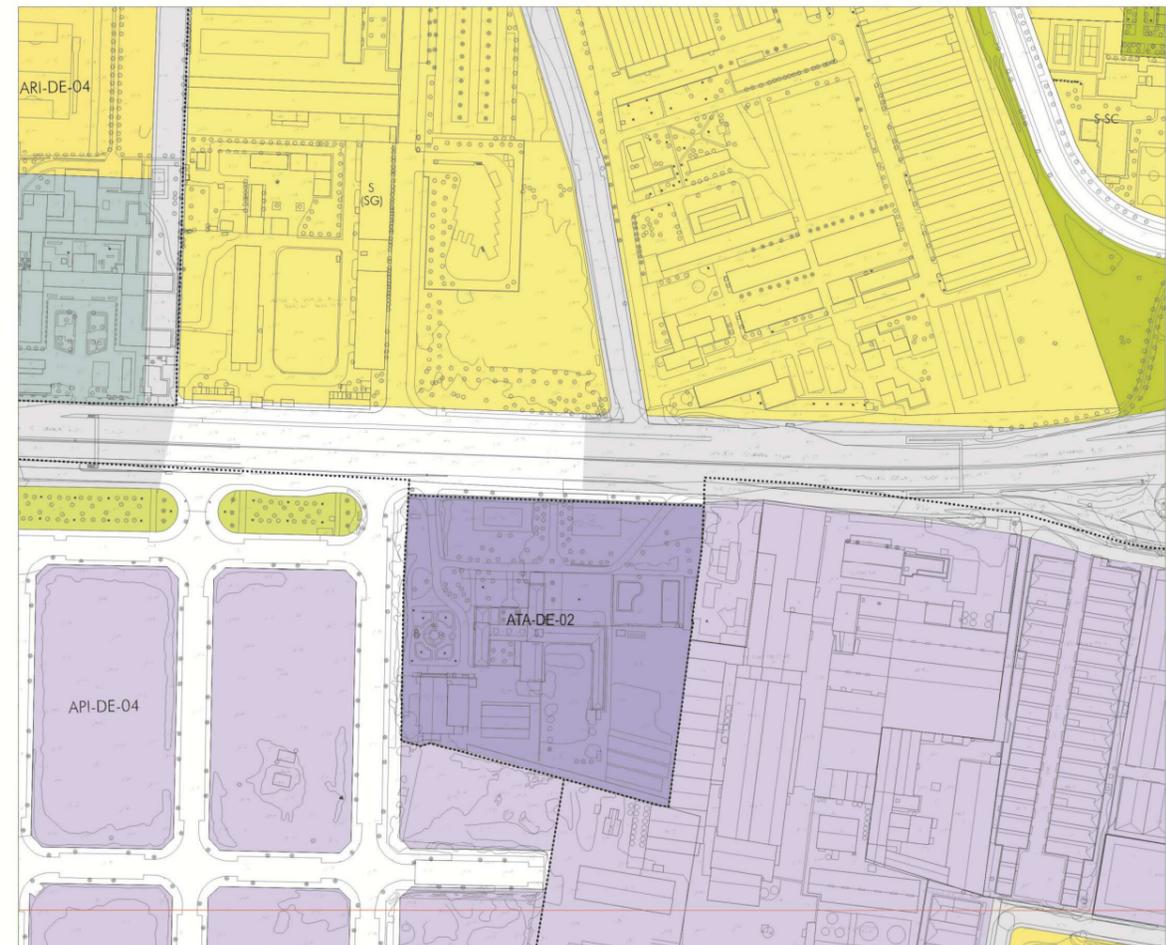
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL m2t	COEF. PONDERACIÓN USOS	COEF. LOCALIZACIÓN	COEF. PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	OBSERVACIONES
INDUSTRIA ABIERTA	46.683	0,85	1,00	1,00	39.681	1. Al tratarse de una actuación destinada a la ampliación de instalaciones existentes, no se exige la dotación de aparcamientos públicos.
TOTAL	46.683				39.681	
CESIONES MÍNIMAS DE SUELO (M2)		VIARIO/TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS		ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO	
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS (M2)		--		--	--	
DOTACIONES LOCALES A EFECTOS DE SU RELOCALIZACIÓN SUS-DCA-01:		2.895 M2s		--		

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN NO NECESARIO

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO ESTUDIO DE DETALLE

PROGRAMACIÓN

FICHA DE DETERMINACIONES VIGENTE DEL ARI-DCA-05, COLEGIO SAN JOSÉ DE PALMETE

21 NOV 2019

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ÁREAS DE REFORMA INTERIOR

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



IDENTIFICACIÓN	ARI-DCA-05	COLEGIO S. JOSÉ DE PALMETE
BARRIO CIUDAD	CA-2	HOJA 16-16
ÁREA DE REPARTO	CA-05/UR	APROVECHAMIENTO MEDIO 0,7907 UA/m ²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Actuación para completar la estructura urbana del núcleo de Palmete, como espacio de transición tipomorfológica, reequipamiento del barrio y definición de un nuevo frente urbano hacia el viario intersectorial de borde noroeste, que vendrá a relacionar las áreas industriales del Polígono El Pino con las residenciales de Palmete. La ordenación detallada integra el colegio existente e incorpora usos residenciales y terciarios atendiendo a las características del área.

Otras condiciones para su desarrollo:

- Obligación de redactar Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.8 apartado 5, Artículo 5.2.3 apartado b) y Artículo 2.2.4 de las Normas Urbanísticas.
- De la ordenación propuesta se consideran vinculantes los viarios de relación del área con los sectores colindantes y la localización de espacios libres de cualificación ambiental y paisajística en paralelo a la vía de borde sur, Vía de Palmete.

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
58.537	50.505	8.032	0,7907	39.934	35.941	3.993	0

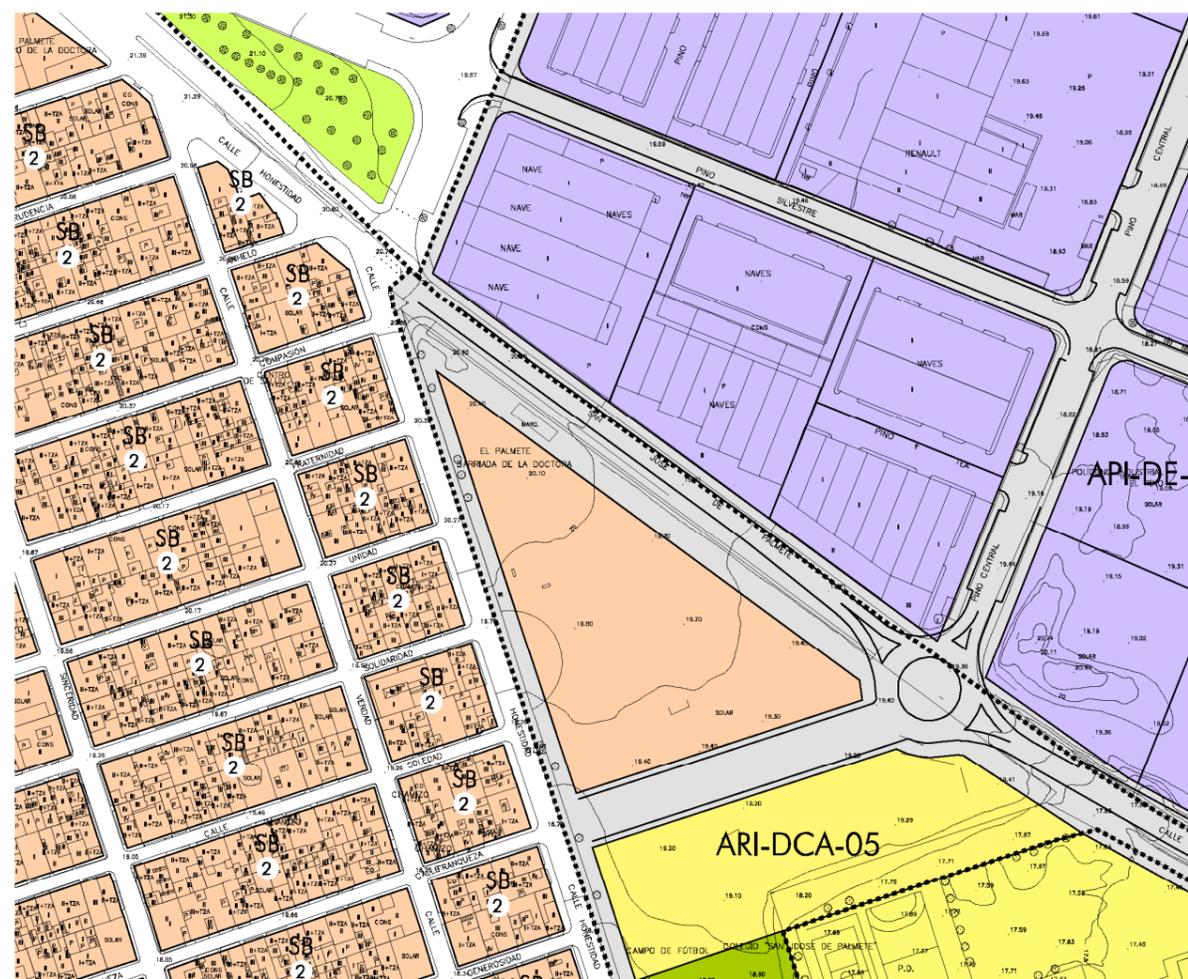
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /m ² s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ² /m ²	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NUMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	0,8500	42.929	59,50	348	150	11.980	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ² /m ²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ² s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA		
VIVIENDA LIBRE	20.954	1,00	1,00	20.954					
VIVIENDA PROTEGIDA	14.975	0,80	1,00	11.980			ABIERTA		
SERVICIOS TERCIARIOS	7.000	1,00	1,00	7.000			TERCIARIO		
TOTAL	42.929			39.934					
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)					13.546	23,14%	VIARIO (TOTAL)	23.996	40,99%
ESPACIOS LIBRES					La superficie de viario es aproximada				
	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS					
	7.199	5.671	676	0	0				

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN:	-
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO:	PLAN ESPECIAL

PROGRAMACIÓN

SEGUNDO CUATRIENIO

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

ÁREAS DE REFERENCIA 21 NOV 2019



IDENTIFICACIÓN	ARI-DCA-05	COLEGIO S. JOSÉ DE PALMETE
BARRIO CIUDAD	CA-2	HOJA 16-16
ÁREA DE REPARTO	CA-05/UR	APROVECHAMIENTO MEDIO 0,7907 UA/m2

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Actuación para completar la estructura urbana del núcleo de Palmete, como espacio de transición tipomorfológica, reequipamiento del barrio y definición de un nuevo frente urbano hacia el viario intersectorial de borde noroeste, que vendrá a relacionar las áreas industriales del Polígono El Pino con las residenciales de Palmete. La ordenación detallada integra el colegio existente e incorpora usos residenciales y terciarios atendiendo a las características del área.

Otras condiciones para su desarrollo:

En esta área, en ordenación conjunta con el SUS-DCA-01, se deberán relocalizar 25.600 M2 dotacionales trasladados del Centro de Servicios Sociales de la A-92 (nueva ATA-DE-02).

Las dotaciones locales previstas en esta ficha ya incluyen los nuevos 25.600 M2 relocalizados, así como su ampliación prevista en el PERI aprobado.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	SUPERFICIE M2 SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M2	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESIÓN UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
58.537	50.505	8.032	0,7907	39.934	35.941	3.993	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m2/m2s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/HA	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDAS (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDAS (%)
RESIDENCIAL	0,85	42.929	59,50	348	150	11.980	30%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL m2t	COEF. PONDERACIÓN USOS	COEF. PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABLE M2s	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	20.954	1,00	1,00	20.954			ABIERTA
VIVIENDA PROTEGIDA	14.975	0,80	1,00	11.980			
SERVICIOS TERCIARIOS	7.000	1,00	1,00	7.000			TERCIARIO
TOTAL	42.929						
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				39.146	66,87%	VIARIO (TOTAL)	Según ordenación resultante.
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTE E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada		
10.297		33.402		0			

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

PROGRAMACIÓN

SEGUNDO CUATRIENIO

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Se autoriza la ordenación conjunta de esta área con el SUS-DCA-01 mediante un único Plan Parcial. El Plan Parcial podrá, sin incremento de aprovechamiento, densidad o edificabilidades localizar libremente las dotaciones, los usos y las edificabilidades en cualquiera de las dos áreas. Igualmente, el Plan Parcial podrá delimitar una o varias unidades de ejecución para la totalidad del ámbito de ordenación.

En el supuesto de que parte de la edificabilidad de este ámbito se traslade al sector SUS-DCA-01, deberá preverse la ejecución simultánea de los dos ámbitos. Los propietarios de suelo mantendrán sus derechos y deberes, conforme a la clase de suelo donde se incluyan. Del mismo modo, los propietarios de suelo mantendrán el aprovechamiento subjetivo que les corresponda, por su pertenencia a uno u otro ámbito.

SITUACIÓN

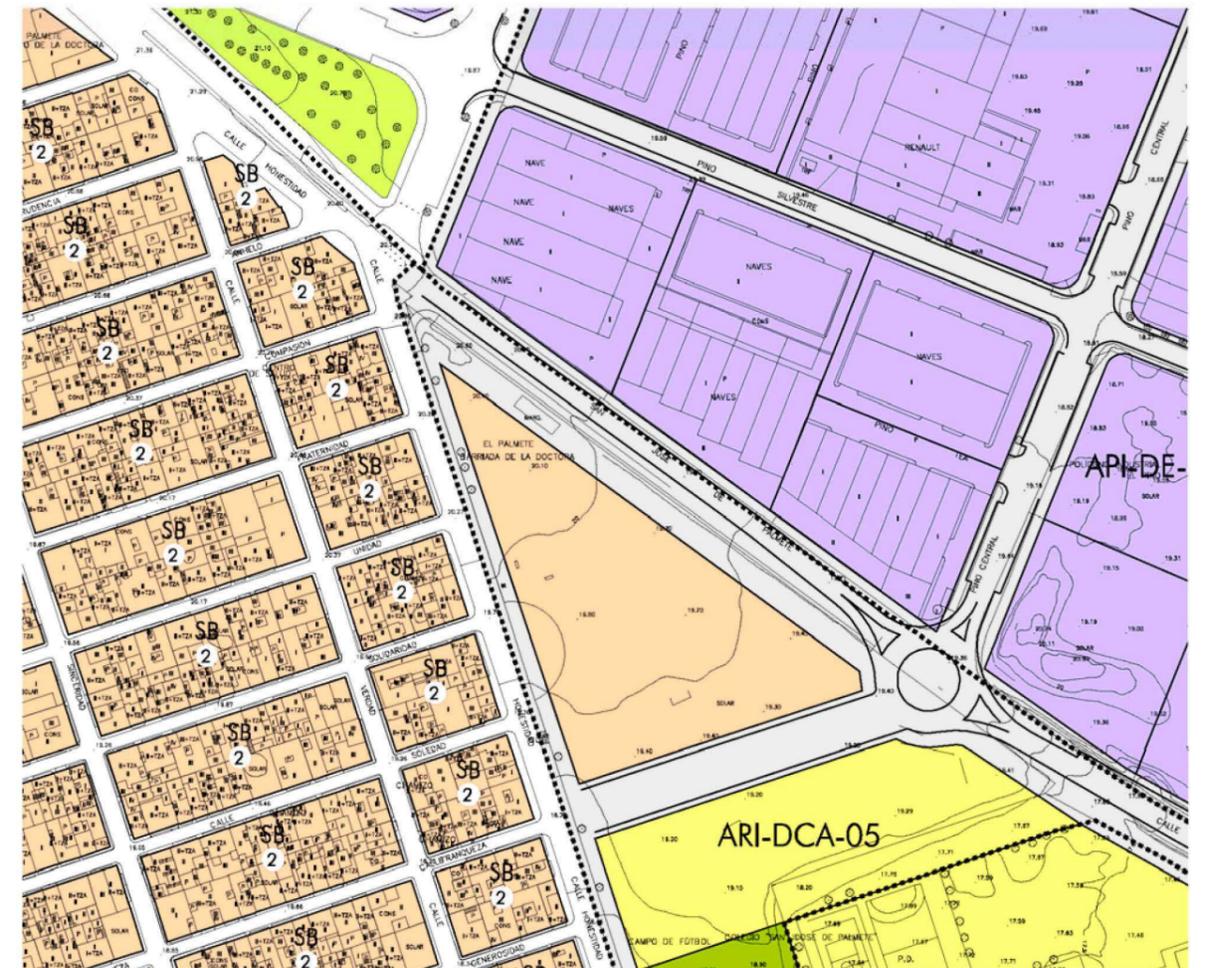


LOCALIZACIÓN



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



FICHA DE DETERMINACIONES VIGENTE DEL SUS-DCA,-01 PALMETE.

21 NOV 2019



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN SUS-DCA-01 PALMETE

BARRIO CIUDAD CA-2 HOJA 15-16 ÁREA DE REPARTO CA-01/UZ APROVECHAMIENTO MEDIO 0,4592 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

SUNP.TO-4 del PGOU-87 no desarrollada. La ordenación de este sector se suma a la reestructuración y recalificación que aportará al sector de Palmete el traslado de la estación de contenedores de La Negrilla y la implantación de un nuevo apeadero de cercanías, incorporando los suelos liberados y posibilitando el reequipamiento y la cohesión urbana entre las barriadas de San José de Palmete, Padre Pío y La Doctora, áreas consolidadas contiguas a este sector. La estructura interna del mismo deberá contribuir a resolver la continuidad estructural y funcional entre todas ellas, por lo que debe tender elementos de continuidad mejorando las condiciones de borde. Esta capacidad de integración se confía al viario de enlace del nuevo puente previsto sobre el FFCC de la Negrilla y la vía estructural de borde de Palmete, así como, a nivel interno, a nuevos viarios locales de continuidad transversal entre Padre Pío y San José de Palmete, como la vía local de borde sur y al vial de borde y de conexión norte-sur (que se amplía).

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. Localización de equipamientos y espacios libres formalizando un parque lineal equipado, que confluye en el apeadero de RENFE, como elemento de centralidad del área, y espacios libres y equipamientos asociados a la banda del canal del Ranillas, recuperado como corredor verde. Parte de la reserva del SIPS sociocultural se destinará a Biblioteca de barrio (570 m² de suelo mínimo) que podrá integrarse en un mismo edificio con otros usos dotacionales. Parte de la reserva de SIPS deberá preverse para el traslado de la Guardería Infantil Ntra. Sra. de Nazaret y Centro Cívico Social existentes, que se ven afectados por la ordenación prevista.
- Será de aplicación lo establecido en el Artículo 13.1.8. apartado 1 de las Normas Urbanísticas..
- Entre las cesiones dotacionales, el Plan Parcial deberá prever una parcela de 1.500 m² de suelo para el uso S-S, Servicios de Interés Público y Social de Salud, en cumplimiento del convenio suscrito con la Consejería de Salud.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
244.990	226.990	18.000	0,4592	104.234	93.810	10.423	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /m ² s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ² /m ²	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	0,5600	127.114	47,00	1.151	1.144	91.522	87,80%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	OBSERVACIONES:
VIVIENDA PROTEGIDA	114.403	0,80	1,00	1,00	91.522	1. Sistema General Viario Interior: SGV-DE-06. Eje Dinamizador del Guadaira 2. Sistema General de Espacios Libres Interior SGEL-DE-14. Parque Lineal del Ranillas y Parque Infanta Elena
SERVICIOS TERCIARIOS	12.711	1,00			12.711	
TOTAL	127.114				104.234	
CESIONES MÍNIMAS DE SUELO (M ²)		VIARIO / TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS		ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO	
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS (M ²)		10.869		20.000	-	
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)		ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS : 55 m ² suelo/100m ² edcho				

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

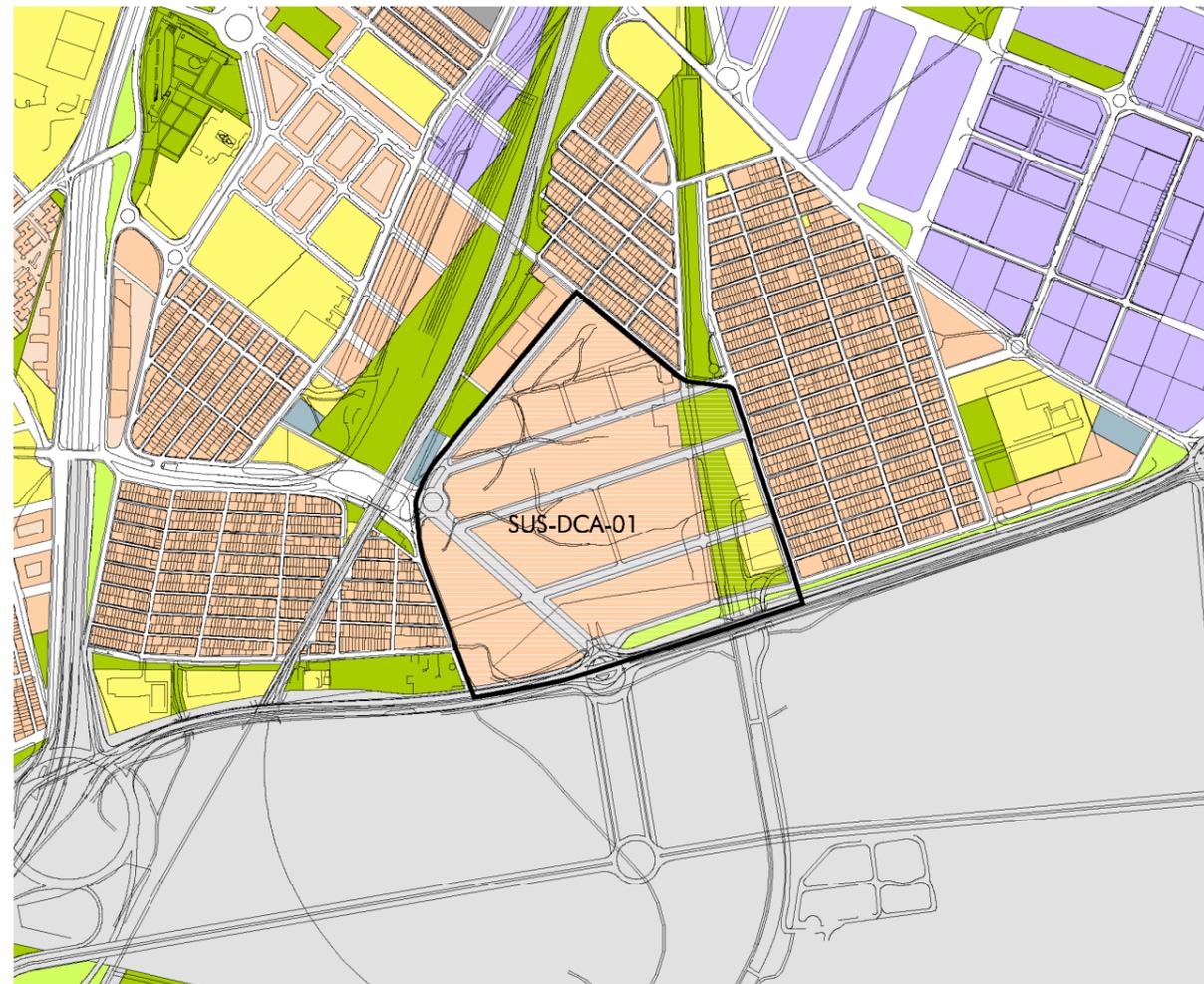
SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN **SUS-DCA-01 PALMETE**

BARRIO CIUDAD **CA-2** HOJA **15-16** ÁREA DE REPARTO **CA-01/UZ** APROVECHAMIENTO MEDIO **0,4592 UA/m2**

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

SUNP-TO-4 del PGOU-87 no desarrollada. La ordenación de este sector se suma a la reestructuración y recalificación que aportará al sector de Palmete el traslado de la estación de contenedores de La Negrilla y la implantación del nuevo apeadero de cercanías, incorporando los suelos liberados y posibilitando el reequipamiento y la cohesión urbana entre las barriadas de San José de Palmete, Padre Pío y La Doctora, áreas consolidadas y contiguas con el sector. La estructura interna del mismo deberá contribuir a resolver la continuidad estructural y funcional entre todas ellas, por lo que debe tender elementos de continuidad mejorando las condiciones de borde. Esta capacidad de integración se confía al viario de enlace del nuevo puente previsto sobre el FFCC de la Negrilla y la vía estructural del borde de Palmete, así como, a nivel interno, a nuevos viarios locales de continuidad transversal entre Padre Pío y San José de Palmete, como la vía local de borde sur y al vial de borde y de conexión norte-sur (que se amplía).

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 artículo 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 los determinaciones gráficas se consideran vinculantes las indicadas en los planes 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 las condiciones establecidas. Localización de equipamientos y espacios libres formalizando un parque lineal equipado que confluye en el apeadero de RENFE, como elemento de centralidad del área, y espacios libres y equipamientos asociados a la banda del canal del Ranillas, recuperado como corredor verde. Parte de las reservas de SIPS sociocultural se destinará a Biblioteca de barrio (570 M2 de suelo mínimo) que podrá integrarse en un mismo edificio con otros usos dotacionales. Parte de la reserva de SIPS deberá preverse para el traslado de la Guardería Infantil Ntra. Sra. de Nazaret y Centro Cívico Social existentes, que se ven afectados por la ordenación prevista.
- Será de aplicación lo establecido en el Artículo 13.1.8. apartado 1 de las Normas Urbanísticas.
- Entre las cesiones dotacionales, el Plan Parcial deberá prever una parcela de 1.500 M2 de suelo para el uso S-S, Servicios de Interés Público y Social de Salud, en cumplimiento de convenio suscrito con la Consejería de Salud.
- En este sector, en ordenación conjunta con el ARI-DCA-5, se deberán relocalizar 5.525 M2 dotacionales trasladados del Centro de Servicios Sociales de la A-92 y 2.895 M2 como compensación del nuevo aprovechamiento industrial previsto en la nueva ATA-DE-02, así como se deberá mantener la superficie de dotaciones del Plan Parcial aprobado.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	SUPERFICIE M2 SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M2	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO O SUBJETIVO UAs	10% CESIÓN UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
244.990	226.990	18.000	0,4592	104.234	93.810	10.423	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m2/m2s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDAS (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDAS (%)
RESIDENCIAL	0,5600	127.114	47,00	1.151	1.144	91.522	87,80%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL m2t	COEF. PONDERACIÓN USOS	COEF. LOCALIZACIÓN	COEF. PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	OBSERVACIONES
VIVIENDA PROTEGIDA	114.403	0,80	1,00	1,00	91.522	1. Sistema General Viario Interior: SGV-DE-06. Eje Dinamizador del Guadaira 2 Sistema General de Espacios Libres Interior: SGEL-DE-14. Parque Lineal del Ranilla y Parque Infanta Elena.
SERVICIOS TERCARIOS	12.711	1,00			12.711	
TOTAL	127.114				104.234	
CESIONES MÍNIMAS DE SUELO (M2)	VIARIO/TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS		ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO	
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS (M2)	10.869		20.000		--	
DOTACIONES LOCALES (TOTAL):		27.951,84 M2 de espacios libres y 47.758,50 M2 de equipamientos, más 5.525 M2 y 2.895 M2 de relocalización de equipamientos.				

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN	COMPENSACIÓN	PROGRAMACIÓN
PRIMER CUATRIENIO	Se autoriza la ordenación conjunta de esta área con el ARI-DCA-05 mediante un único Plan Parcial. El Plan Parcial podrá, sin incremento de aprovechamiento, densidad o edificabilidad localizar libremente las dotaciones, los usos y las edificabilidades en cualquiera de las dos áreas. Igualmente, el Plan Parcial podrá delimitar una o varias unidades de ejecución para la totalidad del ámbito de ordenación. En el supuesto de que parte de la edificabilidad del ARI-DCA-05 se traslade a este ámbito, deberá preverse la ejecución simultánea de los dos ámbitos. Los propietarios de suelo mantendrán sus derechos y deberes, conforme a la clase de suelo donde se incluyan. Del mismo modo, los propietarios de suelo mantendrán el aprovechamiento subjetivo que les corresponda, por su pertenencia a uno u otro ámbito.	
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO		

21 NOV 2019



SITUACIÓN

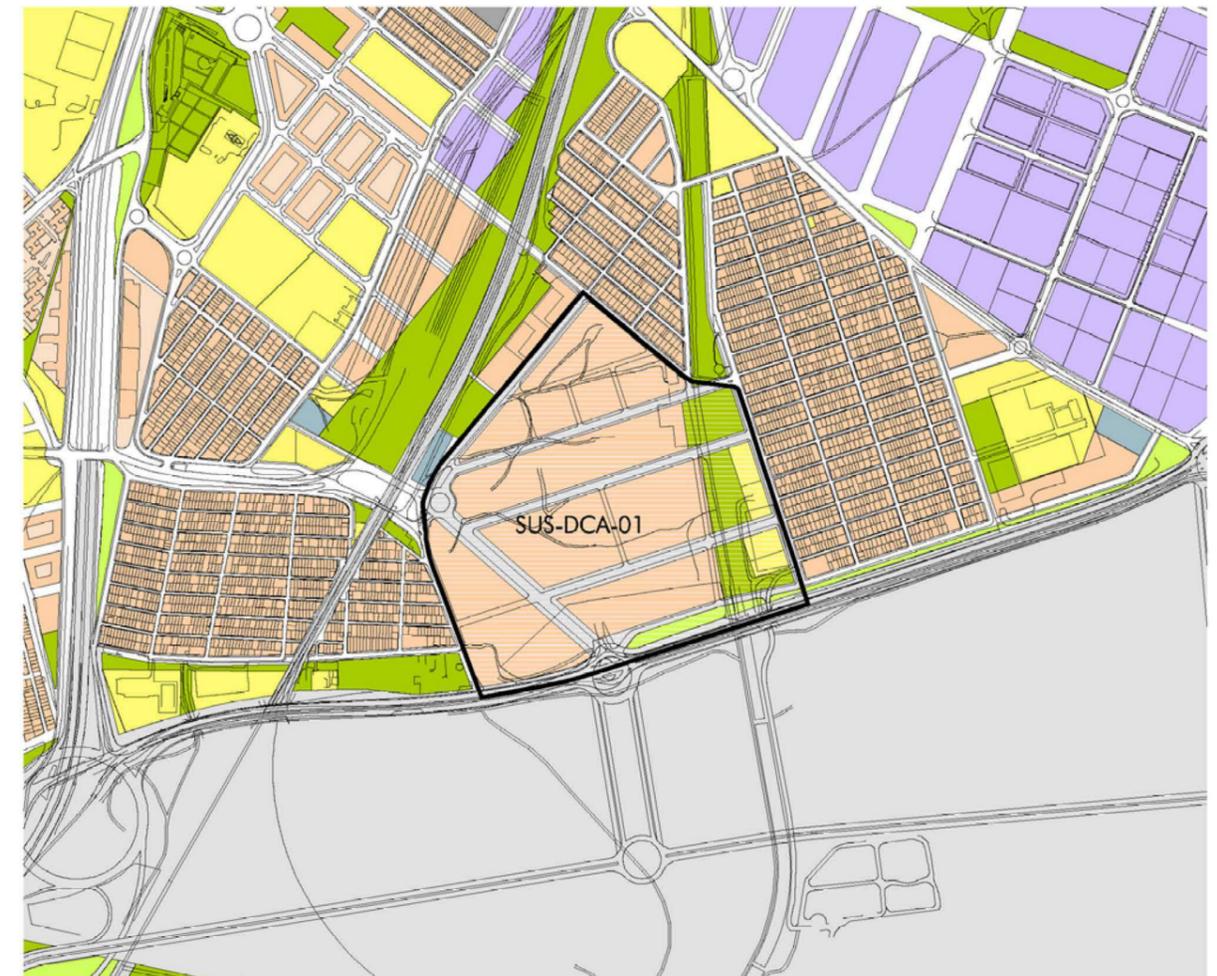


LOCALIZACIÓN



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



anexo 1. Cumplimiento de la ley 7/2007. Documento Ambiental e Informe Ambiental Estratégico.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL_34

DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 2006 DE SEVILLA

“MODIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO LOCAL A INDUSTRIAL Y TRASLADO DE LA SUPERFICIE MODIFICADA A LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO ARI-DCA-05, COLEGIO SAN JOSÉ DE PALMETE, Y SUS-DCA-1, PALMETE, ASÍ COMO AUTORIZACIÓN PARA SU ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA”

ABRIL

2017

SERVICIO DE PLANEAMIENTO
GERENCIA DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SEVILLA

modificaciones puntuales
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Índice

INTRODUCCIÓN

- A. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.
- B. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.
- C. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.
- D. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.
- E. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.
- F. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.
- G. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.
- H. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.
- I. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y, EN LA MEDIDA DE LO POSIBLES, CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.
- J. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

ANEXO: CONTENIDO SUSTANTIVO DE LA MODIFICACIÓN

modificaciones
puntuales
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



INTRODUCCIÓN

21 NOV 2019

La entrada en vigor de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental ha obligado a la adaptación de la normativa autonómica en lo referente a la redacción y tramitación de la Evaluación Ambiental de Planes y Programas.

El Secretario de la Gerencia
P.D.



Así el Decreto-Ley 3/2015, de 3 de marzo, por el que se modifican las leyes 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental de Andalucía, 9/2010, de 30 de julio, de aguas de Andalucía, 8/1997, de 23 de diciembre, por la que se aprueban medidas en materia tributaria, presupuestaria, de empresas de la Junta de Andalucía y otras entidades, de recaudación, de contratación, de función pública y de fianzas de arrendamientos y suministros y se adoptan medidas excepcionales en materia de sanidad animal, adapta la normativa andaluza a la ley estatal y regula, entre otros aspectos, el procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

El presente documento tiene por objeto solicitar el inicio del procedimiento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada para una Innovación del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, cuya finalidad es la **MODIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO LOCAL A INDUSTRIAL Y TRASLADO DE LA SUPERFICIE MODIFICADA A LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO ARI-DCA-05, COLEGIO SAN JOSÉ DE PALMETE, Y SUS-DCA-1, PALMETE, ASÍ COMO AUTORIZACIÓN PARA SU ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA.**

Las modificaciones pretendidas tienen carácter pormenorizado, desde el punto de vista urbanístico, y se enmarcan dentro del segundo punto del apartado 3.b del artículo 40 de la Ley 7/2007, de gestión integrada de la calidad ambiental: *“En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación estratégica simplificada las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de instrumentos de planeamiento general relativas al suelo no urbanizable, a elementos o espacios que, aun no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico, y las que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector.”*

El contenido del documento ambiental estratégico, atendiendo a la redacción dada por el Decreto-Ley 3/2015 al apartado 1 del artículo 39 de la Ley 7/2007, de gestión integrada de la calidad ambiental, es el siguiente:

- a. Los objetivos de la planificación.
- b. El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- c. El desarrollo previsible del plan o programa.
- d. Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e. Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f. Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g. La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h. Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i. Las 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, tomando en consideración el cambio climático.
- j. Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

ORTOFOTOGRAFÍA DE 1956



ORTOFOTOGRAFÍA DE 1977



ORTOFOTOGRAFÍA DE 2001



ORTOFOTOGRAFÍA DE 2015



21 NOV 2019

El Secretario de la Gerencia
P.D.



ESTADO ACTUAL DE LAS INSTALACIONES DE PERSAN.



A. OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN.

PERSAN es una empresa familiar netamente andaluza fundada en 1940, localizada desde su inicio en la ciudad de Sevilla y siempre en la misma ubicación, la carretera Sevilla-Málaga.

Su finalidad es la producción y comercialización de productos de lavado, cuidado de la ropa y limpieza del hogar. En el sector de detergentes y suavizantes es líder nacional con un 40% del mercado, exportando más del 30% de su producción. En la actualidad tiene una plantilla superior a los 800 trabajadores y más de 400 empresas proveedoras, auxiliares o contratistas.

Una de las bases de PERSAN es la investigación y el desarrollo, para lo cual cuenta dentro de sus instalaciones con un laboratorio de 800 metros cuadrados en el que trabajan 60 químicos y otros técnicos superiores, que investigan en proyectos de desarrollo de 16 categorías de productos diferentes, destinados al lavado de ropa o vajilla y cuidado del hogar.

En los últimos quince años, PERSAN ha invertido más de 166 millones de euros en instalaciones e investigación y desarrollo.

Sus instalaciones tienen actualmente una superficie de 80.000 metros cuadrados de suelo, con una superficie construida superior a los 70.000 metros cuadrados y con un volumen de almacenaje automatizado superior a los 200.000 metros cúbicos, con capacidad para 40.000 palés.

Desde su fundación, las instalaciones de PERSAN han sido objeto de diversas ampliaciones sobre parcelas colindantes, habiéndose realizado la última en 2006, en más de 6.000 metros cuadrados.

Sin embargo, el desarrollo urbano sobre todo su perímetro hace imposible en la actualidad la ampliación de la superficie de sus instalaciones, ampliación que resulta imprescindible para la supervivencia y crecimiento de la empresa, ya que no es posible funcional y espacialmente una mayor ocupación superficial sobre los suelos actuales, ya que alcanza casi el 90% en estos momentos.

Al oeste y norte de las actuales instalaciones de PERSAN se encuentra una parcela dotacional, propiedad de la Junta de Andalucía destinada a un Centro de Servicios Sociales, que no reúne las condiciones de localización adecuadas para los servicios que debe prestar a los usuarios con dificultades de movilidad, así como que por la antigüedad de la construcción, la misma se encuentra en un importante grado de obsolescencia. Esta parcela tiene una superficie de 31.122 metros cuadrados, con una superficie construida de 6.612 metros cuadrados.

Con fecha de 14 de julio de 2008 el Ayuntamiento de Sevilla, la Consejería para la Igualdad y el Bienestar Social, la Consejería de Economía y Hacienda y la empresa PERSAN suscribieron un Protocolo de Colaboración, con la finalidad de trasladar a una ubicación más adecuada el Centro de Servicios Sociales, mejorando los servicios prestados a los usuarios, al tratarse de una edificación moderna de nueva planta, y posibilitar el mantenimiento de la actividad industrial de PERSAN, fijándose en el mismo la siguiente hoja de ruta:

- Mutación demanial de una parcela destinada a SIPS y localizada en las proximidades del actual Centro de Servicios Sociales por parte del Ayuntamiento de Sevilla a la Junta de Andalucía.

LOCALIZACIÓN CONJUNTA DE LOS SUELOS A REORDENAR.



21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



- Desafectación por la Dirección General de Patrimonio de los terrenos actualmente ocupados por el Centro de Servicios Sociales de la Consejería para la Igualdad y el Bienestar Social.
- Enajenación con reserva de uso temporal de la parcela descrita actualmente ocupada por el Centro de Servicios Sociales a PERSAN, quien se compromete a costear la ejecución del nuevo Centro, de acuerdo los requerimientos que la Consejería competente establezca.
- Ejecución de las obras del nuevo Centro de Servicios Sociales por PERSAN.
- Traslado real y efectivo al nuevo Centro de todas las actividades desarrolladas a costa de PERSAN y ocupación de las nuevas instalaciones por parte de la Consejería para la Igualdad y el Bienestar Social.

Con fecha de 6 de noviembre de 2008 el Ayuntamiento de Sevilla aprobó la cesión de la titularidad de la parcela para la reubicación del Centro de Servicios Sociales a la Junta de Andalucía.

Con fecha de 10 de febrero de 2009, la Consejería de Economía y Hacienda aceptó la mutación demanial de la parcela cedida por el Ayuntamiento de Sevilla, con la finalidad de destinarlo a Centro de Servicios Sociales.

Con la misma fecha de 10 de febrero de 2009, la Consejería de Economía y Hacienda desafectó la parcela ocupada por el Centro de Servicios Sociales, declarando la alienabilidad de la misma, diferida hasta el momento en que se produzca el traslado efectivo de las actividades al nuevo Centro de Servicios Sociales.

Con fecha de 10 de junio de 2015 la Consejería de Hacienda y Administración Pública y PERSAN suscribieron un Contrato Administrativo de Formalización de Permuta, por el cual la Comunidad Autónoma de Andalucía y PERSAN permutan entre sí la parcela ocupada por el Centro de Servicios Sociales y el edificio de nuevo Centro de Servicios Sociales que PERSAN se obliga a construir en la parcela dotacional SIPS cedida por el Ayuntamiento de Sevilla, de acuerdo a los requerimientos establecidos por la Consejería de Igualdad, Salud y Políticas Sociales. Igualmente, PERSAN se obliga a realizar todas las gestiones y a abonar todos los gastos e impuestos necesarios hasta hacer efectivo el traslado de las actividades y servicios del Centro.

El citado Contrato Administrativo de Formalización de Permuta, una vez cumplidas las obligaciones establecidas en el mismo, permitirá a PERSAN ostentar la propiedad de la parcela del actual Centro de Servicios Sociales.

En otro orden de cosas, el vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla clasificó la parcela ocupada por el actual Centro de Servicios Sociales como suelo urbano consolidado y la calificó como equipamiento público de carácter local y uso educativo (aun cuando las instalaciones nunca han tenido ese uso, sino de los servicios de interés público y social), calificación que no permite la ampliación necesaria de las instalaciones de PERSAN, aun cuando esta pase a ser la propietaria del suelo de la parcela donde se ubica el actual Centro de Servicios Sociales y lo haya reubicado en una nueva edificación, con mejores condiciones de accesibilidad y posibilidad de una mejor prestación de las actividades y servicios que en él se desarrollan.

Para hacer posible la ampliación de las instalaciones de PERSAN, resulta imprescindible una Innovación del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, a fin de hacer coincidir la calificación de la parcela de referencia con el uso privativo e industrial pretendido.

De conformidad con la regla establecida en el artículo 36.2.a.2ª de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía:

“Toda innovación que aumente el aprovechamiento lucrativo de algún terreno, desafecte el suelo de un destino público a parques y jardines, dotaciones o equipamientos, o suprima determinaciones que vinculen terrenos al uso de viviendas de protección oficial u otros regímenes de protección pública, deberá contemplar las medidas compensatorias precisas para mantener la proporción y calidad de las dotaciones previstas respecto al aprovechamiento, sin incrementar éste en detrimento de la proporción ya alcanzada entre unas y otras. El Secretario de la Gerencia

En todo caso, sin perjuicio de las competencias de las Administraciones públicas, en el supuesto de desafectación del destino público de un suelo, será necesario justificar la innecesariedad de su destino a tal fin, previo informe, en su caso, de la Consejería competente por razón de la materia, y prever su destino básicamente a otros usos públicos o de interés social.

En los supuestos en que la nueva calificación de los suelos desafectados sea el residencial, el destino de dichos suelos será el previsto en el artículo 75.1 a) de esta Ley.”

En una lectura estricta del artículo, puede deducirse que, sin perjuicio de que con la actuación que se lleva a cabo se sustituirán y mejorarán las actividades y los servicios que se prestan en el actual Centro de Servicios Sociales, se habrían adoptado ya las medidas compensatorias, resulta en todo caso necesario compensar la superficie que finalmente sea privatizada, a fin de mantener la proporción alcanzada entre dotaciones y usos lucrativos.

Esta cuestión plantea un importante problema para alcanzar todos los objetivos previstos en el Protocolo suscrito el día 14 de julio de 2008, entre los que se encuentra posibilitar la ampliación de las instalaciones de PERSAN, ya que resulta necesario implicar nuevos suelos no calificados actualmente para usos dotacionales, a fin de mantener la ya citada proporción entre dotaciones y usos lucrativos.

Para la identificación de dichos suelos, se consideran diversos criterios como óptimos:

- Criterio geográfico, en el sentido de que los suelos se encuentren próximos a los del actual Centro de Servicios Sociales.
- Criterio de clase de suelo, en el sentido de que los suelos tengan la misma clasificación, suelo urbano o en todo caso suelo urbanizable ordenado, que los que sirven de soporte al actual Centro de Servicios Sociales.
- Criterio de necesidad e interés social, en el sentido de que la zona de compensación precise de nuevas dotaciones urbanísticas.
- Criterio de economía, en el sentido de que la relocalización conlleve los mínimos costes adicionales a la actuación.
- Criterio de facilidad de gestión, en el sentido de que la operación se pueda llevar a cabo, en la medida de lo posible, de manera rápida y sencilla.

Aplicando los criterios anteriores, sin perjuicio de haber sido estudiadas otras alternativas, como se verá más adelante, los suelos que se consideran más adecuados para la relocalización son los delimitados por el vigente Plan General de Ordenación Urbanística como los ámbitos ARI-DCA-05 “Colegio San José de Palmete” y SUS-DCA-01 “Palmete”, ambos localizados en la popular barriada de Palmete.

La barriada de Palmete está constituida por un conjunto de barrios nacidos a principios de los años setenta del pasado siglo, mediante la parcelación y venta ilegal de diversas fincas clasificadas como suelo rústico en el Plan General de Sevilla de 1962. Los suelos implicados en la parcelación y no vendidos fueron expropiados por el Ministerio de la Vivienda, pasando posteriormente a la Junta de Andalucía, una vez que se produjeron las transferencias a la Comunidad Autónoma.

Pese a haber sido objeto la barriada de Palmete de importantes mejoras urbanísticas en las últimas décadas, algunos de los barrios que la componen siguen manteniendo importantes carencias en materia de espacios libres y dotaciones, por lo que resultan una ubicación idónea para la relocalización de la superficie del equipamiento.

Por todo lo anterior, es objeto de la Innovación propuesta:

- Permitir la ampliación de las instalaciones de PERSAN sobre los suelos del equipamiento colindante, una vez trasladados al nuevo centro los servicios actualmente prestados.
- Relocalizar la superficie del equipamiento, una vez trasladados sus servicios, a otro punto del municipio de Sevilla, a fin de mantener globalmente la superficie dotacional en cumplimiento del artículo 36.2.a.2ª de la Ley de Ordenación Urbanística.

Para ello, resulta urbanísticamente necesario:

- Modificar la calificación de equipamiento local de uso docente de una parcela de suelo urbano consolidado localizada en la margen sur de la A-92, gestionada por la Junta de Andalucía, a Industria Abierta, con la doble finalidad de: ubicar la superficie de suelo dotacional en una posición más adecuada para su mejor capacidad de servicio y el interés general; y posibilitar sobre dicho suelo la ampliación de las instalaciones industriales de PERSAN.
- Modificar las Fichas de Determinaciones Urbanísticas de los ámbitos ARI-DCA-05, Colegio San José de Palmete, y SUS-DCA-01, Palmete, también en un doble sentido: ampliar las superficies de equipamiento previstas en ambas a fin de relocalizar el equipamiento cuya calificación se modifica; y posibilitar la ordenación conjunta de los dos ámbitos de planeamiento, todo ello sin incremento de la edificabilidad, la densidad o el aprovechamiento urbanístico.

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



B. ALCANCE Y CONTENIDO DEL PLAN PROPUESTO Y DE SUS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



Como se ha puesto de manifiesto en los apartados anteriores, el alcance de la Innovación propuesta es doble:

- Modificar la calificación de equipamiento local de uso docente de una parcela de suelo urbano consolidado localizada en la margen sur de la A-92, gestionada por la Junta de Andalucía, a Industria Abierta, con la doble finalidad de: ubicar la superficie de suelo dotacional en una posición más adecuada para su mejor capacidad de servicio y el interés general; y posibilitar sobre dicho suelo la ampliación de las instalaciones industriales de PERSAN.
- Modificar las Fichas de Determinaciones Urbanísticas de los ámbitos ARI-DCA-05, Colegio San José de Palmete, y SUS-DCA-01, Palmete, también en un doble sentido: ampliar las superficies de equipamiento previstas en ambas a fin de relocalizar el equipamiento cuya calificación se modifica; y posibilitar la ordenación conjunta de los dos ámbitos de planeamiento, todo ello sin incremento de la edificabilidad, la densidad o el aprovechamiento urbanístico

En consecuencia, cualquier alternativa a considerar, a excepción de la Alternativa 0 (no realización del plan o programa), deberá posibilitar el logro de los objetivos propuestos. Como establece la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en la redacción actual del artículo 39, las alternativas planteadas deben ser razonables, técnicas y ambientalmente viables.

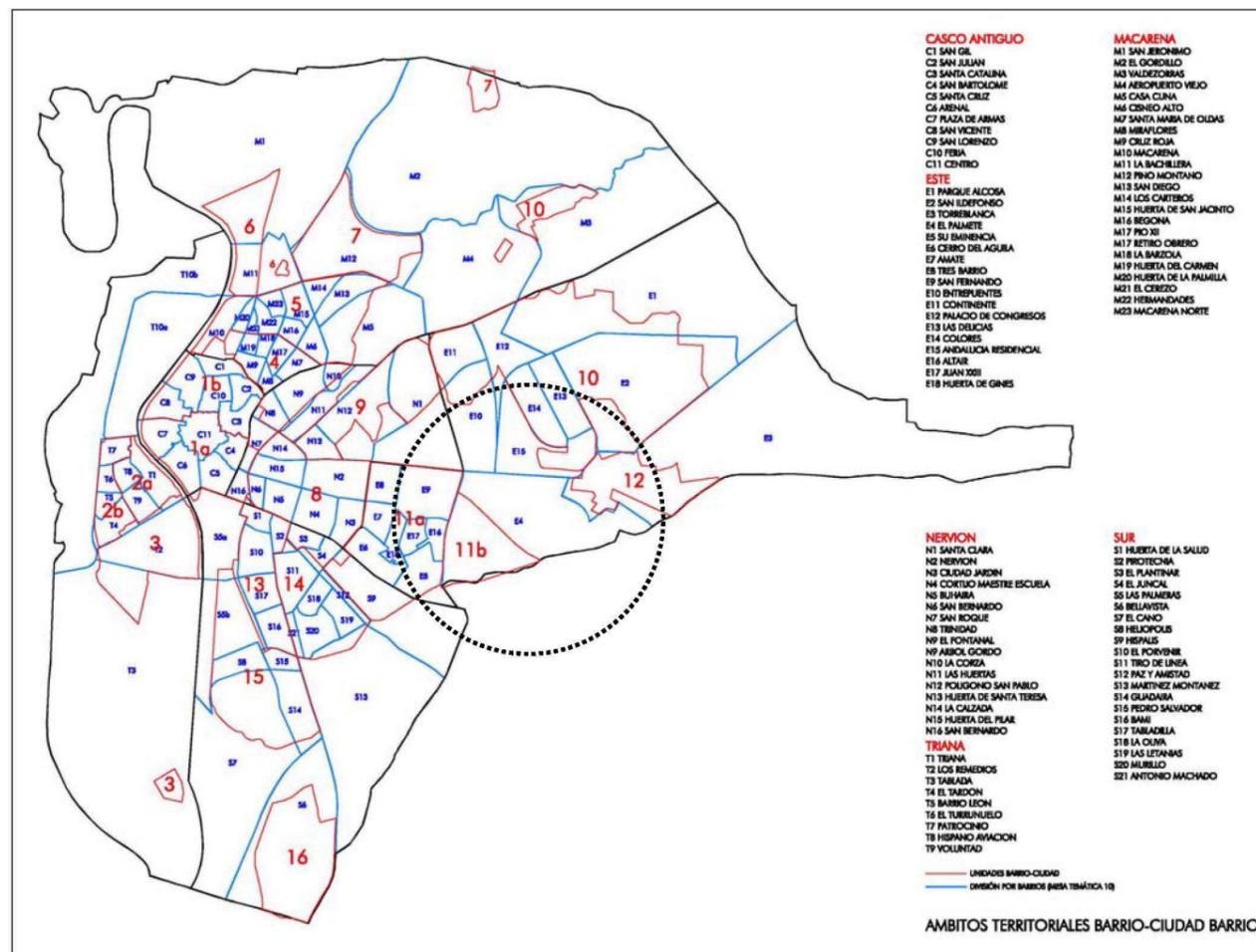
A partir de estas premisas se han elaborado las siguientes cuatro alternativas, incluyendo la Alternativa 0:

- **ALTERNATIVA 0**, consistente en mantener la actual situación urbanística y, en consecuencia no realizar ninguna Innovación de la misma.
- **ALTERNATIVA 1**, consistente en modificar la calificación urbanística de la parcela de equipamiento a Industria Abierta y relocalizar la superficie calificada como dotacional en suelos exteriores al actual perímetro de suelo urbano y urbanizable, en el interior del término municipal de Sevilla.
- **ALTERNATIVA 2**, consistente en modificar la calificación urbanística de la parcela de equipamiento a Industria Abierta y relocalizar la superficie calificada como dotacional en sectores de suelo urbano no consolidado o urbanizable en el exterior de la unidad urbana definida en el Plan General a efectos dotacionales (Este 4, Palmete).
- **ALTERNATIVA 3**, consistente en modificar la calificación urbanística de la parcela de equipamiento a Industria Abierta y relocalizar la superficie calificada como dotacional en suelos urbanos no consolidados o urbanizables en el interior de la unidad urbana definida en el Plan General a efectos dotacionales (Este 4, Palmete).

Todas las alternativas indicadas son racionales, técnicas y ambientalmente viables y todas ellas, menos la Alternativa 0, posibilitan el logro de los objetivos propuestos. Del mismo modo, todas ellas se ajustan a la legalidad urbanística, aun cuando no todas ellas tienen las mismas sinergias, ni el mismo grado de coherencia urbanística.

A continuación se exponen con mayor detalle y se evalúan las distintas alternativas propuestas.

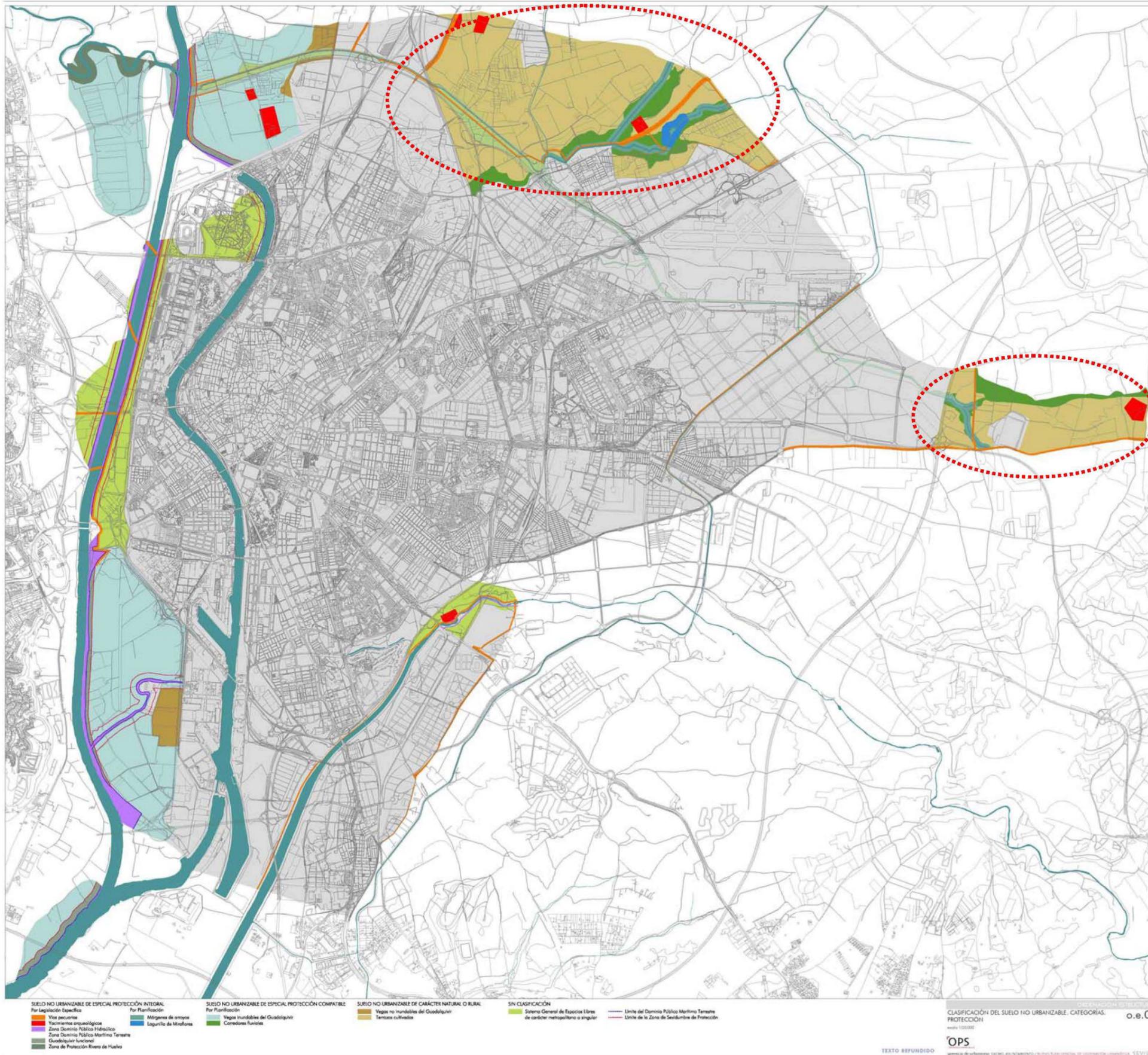
UNIDADES URBANAS CONSIDERADAS EN EL PGOU A EFECTO DE CÓMPUTO DE DOTACIONES.



PLANO DE ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE DEL PGOU VIGENTE

21 NOV 2019

Sevilla,
 El Secretario de la Gerencia
 P.D.



1.1. Alternativa 0.

Consistente en mantener la situación actual de las determinaciones del planeamiento. Por consiguiente, la parcela de equipamiento se mantendría calificada como tal, con independencia del posible traslado de las instalaciones existentes a otra posición, ya que esa actuación no es materia urbanística, y no sería urbanísticamente viable la ampliación de las actuales instalaciones de PERSAN, por cuanto la calificación de los suelos no lo permitiría.

Esta alternativa conllevaría a medio plazo la necesidad del traslado de las instalaciones de PERSAN y su potencial sustitución por otras actividades industriales, ya que la parcela ocupada por las instalaciones no es adecuada para usos residenciales o usos terciarios de suficiente entidad, dada la superficie de la misma.

La necesidad de traslado, además del quebranto económico para la empresa, conllevaría la ocupación de entre 12 y 20 hectáreas de suelo para sustituir las actuales instalaciones.

Del mismo modo, esta alternativa supondría el mantenimiento del suelo de equipamiento en una localización inadecuada, al menos para el uso educativo previsto o para otros usos similares al Centro de Servicios Sociales, que actualmente la ocupa.

1.2. Alternativa 1.

Consistente en modificar la calificación urbanística de la parcela de equipamiento a Industria Abierta y relocalizar la superficie calificada como dotacional en suelos exteriores al actual perímetro de suelo urbano y urbanizable, en el interior del término municipal de Sevilla.

Esta alternativa supone mantener las condiciones urbanísticas establecidas por el vigente Plan General para los suelos clasificados urbanos y urbanizables, lógicamente excepto las de la parcela del equipamiento de referencia, y relocalizar la superficie del indicado equipamiento sobre suelos clasificados como no urbanizables de carácter natural-rural, es decir, sin especial protección.

Las áreas de suelo no urbanizable natural-rural se señalan en el plano de la página anterior, estando localizadas al norte y este del término municipal. Se trata de áreas segregadas del conjunto urbano por importantes infraestructuras como el trazado ferroviario, la SE-35 Norte o la SE-40.

Esta alternativa supondría la ocupación de nuevos suelos de carácter agrícola, así como la localización del equipamiento en ubicaciones de escasa cualificación para el servicio de la población.

21 NOV 2019

Sevilla, 21 de Noviembre de 2019
El Secretario del término
P.D.



ORTOFOTO DE ÁREA DE SUELO NO URBANIZABLE NATURAL-RURAL NORTE



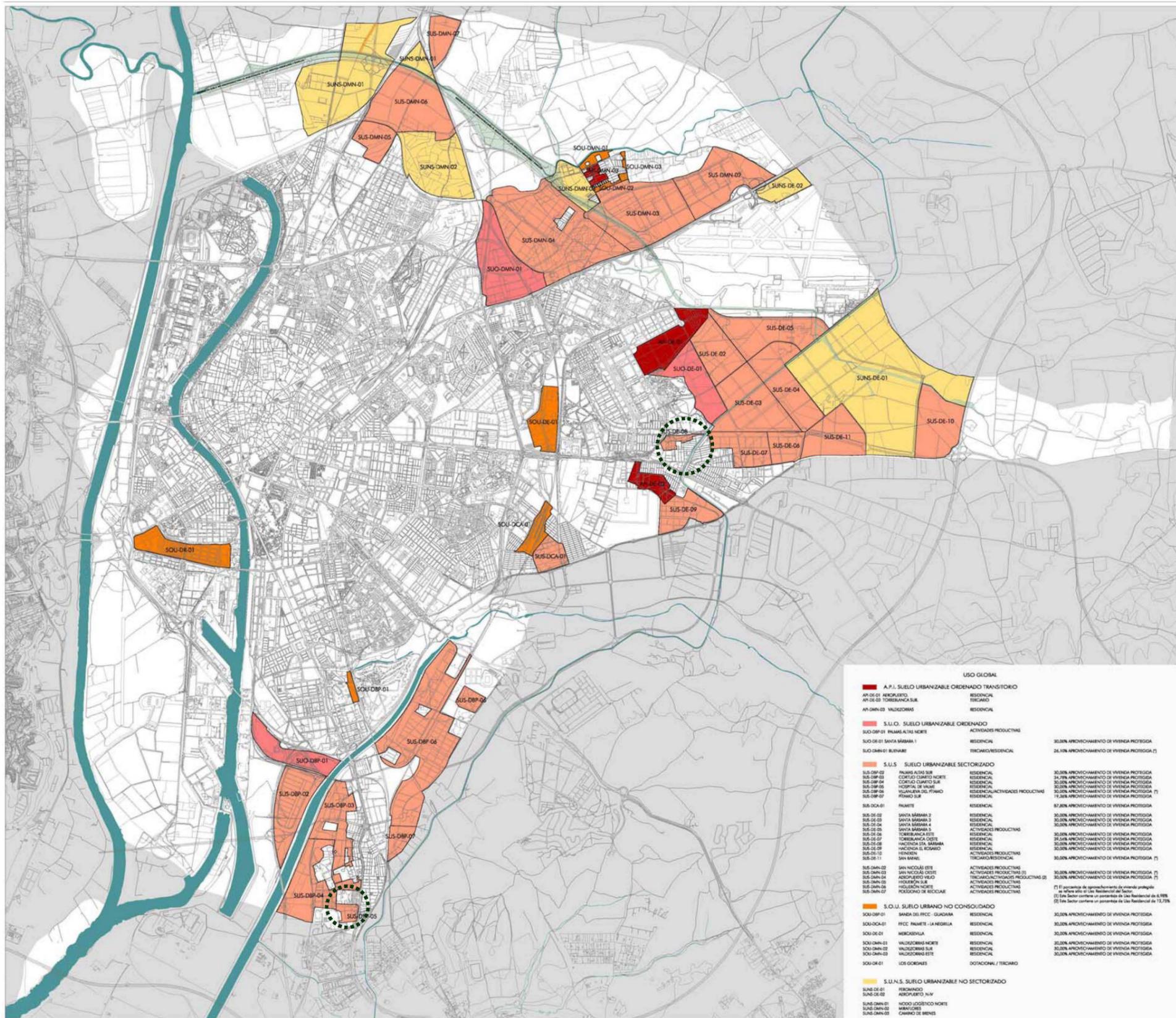
ORTOFOTO DE ÁREA DE SUELO NO URBANIZABLE NATURAL-RURAL ESTE



PLANO DE SECTORES DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE SECTORIZADO Y ÁREAS DEL SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO DEL PGOU VIGENTE

21 NOV 2019

Sevilla,
 El Secretario de la Gerencia
 P.D.



USO GLOBAL

A.P.I. SUELO URBANIZABLE ORDENADO TRANSITORIO		
AR-DE-01 ARCAJUECO	RESIDENCIAL	
AR-DE-02 TORREBLANCA SUR	TURISMO	
AR-DMN-03 VALDEZORRAS	RESIDENCIAL	
S.U.O. SUELO URBANIZABLE ORDENADO		
SUO-OBP-01 PRIMERAS ALFAS NOROCCIDENTALES	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
SUO-DE-01 SANTA BARBARA 1	RESIDENCIAL	30,00% APROVECHAMIENTO DE VIVIENDA PROTEGIDA
SUO-DMN-01 ALBARRAN	TURISMO/RESIDENCIAL	24,00% APROVECHAMIENTO DE VIVIENDA PROTEGIDA (1)
S.U.S. SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO		
SUS-DMN-01 PANADERIA ALBARRAN SUR	RESIDENCIAL	30,00% APROVECHAMIENTO DE VIVIENDA PROTEGIDA
SUS-DMN-02 CORRALO CLAVIJO NOROCCIDENTAL	RESIDENCIAL	34,00% APROVECHAMIENTO DE VIVIENDA PROTEGIDA
SUS-DMN-03 CORRALO CLAVIJO SUR	RESIDENCIAL	30,00% APROVECHAMIENTO DE VIVIENDA PROTEGIDA
SUS-DMN-04 HOSPITAL DE VALDE	RESIDENCIAL	30,00% APROVECHAMIENTO DE VIVIENDA PROTEGIDA
SUS-DMN-05 VILLANUEVA DEL PIVADO	RESIDENCIAL/ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	30,00% APROVECHAMIENTO DE VIVIENDA PROTEGIDA (1)
SUS-DMN-06 JESUANO SUR	RESIDENCIAL	19,00% APROVECHAMIENTO DE VIVIENDA PROTEGIDA
SUS-DCA-01 PALMITE	RESIDENCIAL	87,00% APROVECHAMIENTO DE VIVIENDA PROTEGIDA
SUS-DE-01 SANTA BARBARA 2	RESIDENCIAL	30,00% APROVECHAMIENTO DE VIVIENDA PROTEGIDA
SUS-DE-02 SANTA BARBARA 3	RESIDENCIAL	30,00% APROVECHAMIENTO DE VIVIENDA PROTEGIDA
SUS-DE-03 SANTA BARBARA 4	RESIDENCIAL	30,00% APROVECHAMIENTO DE VIVIENDA PROTEGIDA
SUS-DE-04 SANTA BARBARA 5	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
SUS-DE-05 TORREBLANCA ESTE	RESIDENCIAL	30,00% APROVECHAMIENTO DE VIVIENDA PROTEGIDA
SUS-DE-06 TORREBLANCA OESTE	RESIDENCIAL	30,00% APROVECHAMIENTO DE VIVIENDA PROTEGIDA
SUS-DE-07 HACIENDA DE LA BARBARA	RESIDENCIAL	30,00% APROVECHAMIENTO DE VIVIENDA PROTEGIDA
SUS-DE-08 HACIENDA DE LA BARRA	RESIDENCIAL	30,00% APROVECHAMIENTO DE VIVIENDA PROTEGIDA
SUS-DE-09 HACIENDA DE LA BARRA	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
SUS-DE-10 HERRERA	TURISMO/RESIDENCIAL	
SUS-DE-11 SAN BARTOLOME	RESIDENCIAL	30,00% APROVECHAMIENTO DE VIVIENDA PROTEGIDA (1)
SUS-DMN-02 SAN NICOLAS ESTE	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
SUS-DMN-03 SAN NICOLAS OESTE	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS (1)	
SUS-DMN-04 ARBOL VERDE VIEJO	TURISMO/ACTIVIDADES PRODUCTIVAS (2)	30,00% APROVECHAMIENTO DE VIVIENDA PROTEGIDA (1)
SUS-DMN-05 HERRERA SUR	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
SUS-DMN-06 HERRERA NOROCCIDENTAL	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
SUS-DMN-07 POSOCHO DE BARRA	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	
S.U.U. SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		
SOU-OBP-01 BANDA DEL PIVADO - GUADARA	RESIDENCIAL	30,00% APROVECHAMIENTO DE VIVIENDA PROTEGIDA
SOU-DCA-01 PIVADO PALMITE - LA HERRERA	RESIDENCIAL	30,00% APROVECHAMIENTO DE VIVIENDA PROTEGIDA
SOU-DE-01 MERCADERIA	RESIDENCIAL	30,00% APROVECHAMIENTO DE VIVIENDA PROTEGIDA
SOU-DMN-01 VALDEZORRAS NOROCCIDENTAL	RESIDENCIAL	30,00% APROVECHAMIENTO DE VIVIENDA PROTEGIDA
SOU-DMN-02 VALDEZORRAS SUR	RESIDENCIAL	30,00% APROVECHAMIENTO DE VIVIENDA PROTEGIDA
SOU-DMN-03 VALDEZORRAS ESTE	RESIDENCIAL	30,00% APROVECHAMIENTO DE VIVIENDA PROTEGIDA
SOU-DE-01 LOS GONZALEZ	DOTACIONAL / TURISMO	
S.U.N.S. SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO		
SUN-DE-01 ARBOL VERDE	RESIDENCIAL	
SUN-DE-02 ARCAJUECO NIV	RESIDENCIAL	
SUN-DMN-01 NODO LOGISTICO NOROCCIDENTAL	RESIDENCIAL	
SUN-DMN-02 NODO LOGISTICO SUR	RESIDENCIAL	
SUN-DMN-03 CAMINO DE MENES	RESIDENCIAL	

SUELO URBANIZABLE
 SUELO URBANIZABLE TRANSITORIO
 SUELO URBANIZABLE ORDENADO
 SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
 SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

SUELO URBANO
 SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTORES Y ÁMBITOS DEL SUELO URBANIZABLE. SECTORES DEL SUELO URBANO NO CONSOLIDADO o.e.02

OPES
 TEXTO REFUNDIDO
 Gerencia de Urbanismo - I+D+i - AVDA. DE LAS FUENTES, 110 - 41013 SEVILLA, SE. C.I.F. B12116.001

1.3. Alternativa 2.

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Consistente en modificar la calificación urbanística de la parcela de equipamiento a Industria Abierta y relocalizar la superficie calificada como dotacional en sectores de suelos urbano no consolidado o urbanizable en el exterior de la unidad urbana definida en el Plan General a efectos dotacionales (Este 4, Palmete).

Esta alternativa supone mantener inalterada la clasificación del suelo del vigente Plan General de Ordenación Urbanística y alterar las determinaciones de uno o varios sectores para relocalizar la superficie de suelo del equipamiento (31.122 M2), añadiéndola a la ya prevista por el Plan General de Ordenación Urbanística vigente.

En la tabla adjunta se analizan los distintos sectores del suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable sectorizado previstos por el Plan General, exteriores a la unidad urbana en la que se encuentra el equipamiento, excluyendo aquellos que, o bien han iniciado su ejecución (legal o real), o bien el uso global previsto es distinto al residencial.

Del análisis realizado, se concluyen tres posibilidades:

- Aquellos sectores señalados en rojo, en los que no posible aumentar la superficie de equipamiento necesaria, manteniendo el resto de determinaciones del Plan General. Estos sectores quedan excluidos de la alternativa.
- Aquellos sectores señalados en azul, en los que el Plan General ya ha previsto una superficie dotacional tan elevada, que hace irrelevante el prever el aumento de su superficie, por lo que la relocalización no supondría ninguna mejora real sobre la situación actualmente prevista. Estos sectores quedan excluidos de la alternativa.
- Aquellos sectores señalados en verde en la tabla y en el plano de la página anterior, en los que sería posible, en principio, incrementar la superficie dotacional sin hacer inviable la ejecución de lo planificado y su incremento si resultaría relevante para la mejora de las condiciones urbanísticas.

El sector SUS-DBP-05 se localiza al sur del Hospital de Valme. El incremento de las dotaciones permitiría mejorar los servicios del sur del Bellavista, que presenta una importante carencia de ellas. Alternativamente, esta mejora de las dotaciones también puede producirse con la ejecución del sector SUS-DBP-04, Cortijo de Cuarto Sur, por cuanto el Plan General ya prevé un total de 44 hectáreas para equipamientos y espacios libres locales y generales.

El sector SUS-DE-08 se localiza al noroeste de Torreblanca. El incremento de las dotaciones permitiría mejorar los servicios del oeste de Torreblanca, si bien, la relativamente reciente ejecución de la colindante API-DE-02, ya ha permitido una importante mejora. Por otra parte, el sector se encuentra en una localización próxima al actual equipamiento.

Esta alternativa no conlleva nuevos efectos ambientales sobre los ya previstos por las determinaciones del planeamiento vigente.

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DEL PGOU VIGENTE, EXCLUÍDOS LOS SECTORES EN EJECUCIÓN Y LOS DE USO DISTINTO AL RESIDENCIAL.

ÁMBITO	SUPERFICIE (M2s)	EDIFICABILIDAD (M2t/M2s)	DOTACIONES (M2s)	OBSERVACIONES
SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				
SOU-DBP-01	52.404	0,85	15.145	Zona de muy baja densidad residencial y con una alta ocupación de dotaciones privadas (Clubs Militares y Club Pineda). Por otra parte, no es posible relocalizar la superficie de dotaciones necesaria.
SOU-DCA-01	172.952	0,90	82.498	Zona muy compleja por estar cruzada por el trazado ferroviario. El aumento de las dotaciones previstas podría imposibilitar su ejecución.
SOU-DE-01	363.949	0,85	145.397	Zona de media densidad residencial y ya altamente dotada desde el propio Plan General.
SOU-DMN-01	60.596	0,40	45.960	No es posible relocalizar la superficie de dotaciones necesaria.
SOU-DMN-02	29.983	0,70	7.136	No es posible relocalizar la superficie de dotaciones necesaria.
SOU-DMN-03	31.164	0,65	9.115	No es posible relocalizar la superficie de dotaciones necesaria.
SOU-DR-01	552.225	0,40	405.330	No es razonable urbanísticamente la ampliación de la superficie dotacional ya prevista por el Plan General, que supone el 73,4% del suelo.
SECTORES DE SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO				
SUS-DBP-03	582.641	0,52	322.984	Zona de media densidad residencial y ya altamente dotada desde el propio Plan General.
SUS-DBP-04	768.613	0,52	440.202	Zona de media densidad residencial y ya altamente dotada desde el propio Plan General.
SUS-DBP-05	91.335	0,48	27.633	Zona de media densidad residencial.
SUS-DBP-06	2.055.626	0,56	1.150.867	Zona de media densidad residencial y ya altamente dotada desde el propio Plan General.
SUS-DE-02	560.536	0,6282	363.531	Zona de media densidad residencial y ya altamente dotada desde el propio Plan General.
SUS-DE-03	941.731	0,6282	665.651	Zona de media densidad residencial y ya altamente dotada desde el propio Plan General.
SUS-DE-04	792.770	0,6282	499.208	Zona de media densidad residencial y ya altamente dotada desde el propio Plan General.
SUS-DE-06	285.631	0,52	160.168	Zona de media densidad residencial y ya altamente dotada desde el propio Plan General.
SUS-DE-08	90.349	0,52	28.246	Zona de media densidad residencial.
SUS-DE-11	683.238	0,57	303.553	Zona de media densidad residencial y ya altamente dotada desde el propio Plan General.

PLANO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA INTEGRAL DEL ÁREA URBANA DE PALMETE.



1.4. Alternativa 3.

Consistente en modificar la calificación urbanística de la parcela de equipamiento a Industria Abierta y relocalizar la superficie calificada como dotacional en suelos urbanos no consolidados y urbanizables en el interior de la unidad urbana definida en el Plan General a efectos dotacionales (Este 4, Palmete).

Esta alternativa supone mantener inalterada la clasificación del suelo del vigente Plan General de Ordenación Urbanística y alterar las determinaciones de uno o varios ámbitos de planeamiento de desarrollo en la unidad urbana Este 4, Palmete, para relocalizar la superficie de suelo del equipamiento (31.122 M2), añadiéndola a la ya prevista por el Plan General de Ordenación Urbanística vigente.

Los ámbitos posibles son el ARI-DCA-05, Colegio San José de Palmete, y SUS-DCA-01, Palmete, cuyas determinaciones principales, ya ajustadas por el planeamiento de desarrollo aprobado en cuanto a superficies computables e incremento del 5% del número de viviendas con destino a VPO, son las siguientes:

ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS			
	ARI-DCA-05	SUS-DCA-01	TOTAL
Centros Docentes	2.004,00	17.696,61	19.700,61
SIPS	5.798,00	20.832,61	26.630,61
Otros equipamientos	-	9.229,28	9.229,28
TOTAL EQUIPAMIENTOS	7.802,00	47.758,50	55.560,50
Jardines	10.297,00	19.007,30	29.304,30
Juego de niños	-	8.944,54	8.944,54
TOTAL ESPACIOS LIBRES	10.297,00	27.951,84	38.248,84
TOTAL DOTACIONES	18.099,00	75.710,34	93.809,34

SUPERFICIE Y SUELOS LUCRATIVOS			
	ARI-DCA-05	SUS-DCA-01	TOTAL
Superficie	52.497,00	226.023,94	278.520,94
Edificabilidad VPO	14.975,00	113.566,91	128.541,91
Edificabilidad Libre	20.954,00	--	20.954,00
Edificabilidad Servicios. Terciarios	7.000,00	12.593,45	19.593,45
Viviendas VPO	167	1.198	1.365
Viviendas Libres	198	-	198
Viviendas Totales	365	1.198	1.563
Densidad Viv/Ha	69,52	53,00	--
Aprovechamiento	39.934,00	103.817,00	143.751,00

La propuesta de la alternativa, además del cambio de la calificación urbanística de equipamiento a Industria Abierta, consiste en, sin alterar la edificabilidad, el número total de viviendas o sus características, posibilitar la ordenación conjunta de los dos ámbitos, incluyendo el traslado de la edificabilidad de uno a otro, así como establecer una cesión complementaria para equipamiento público de la superficie del actual Centro de Servicios Sociales, es decir, 31.122 M2.

Esta alternativa no conlleva nuevos efectos ambientales sobre los ya previstos por las determinaciones del planeamiento vigente.

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



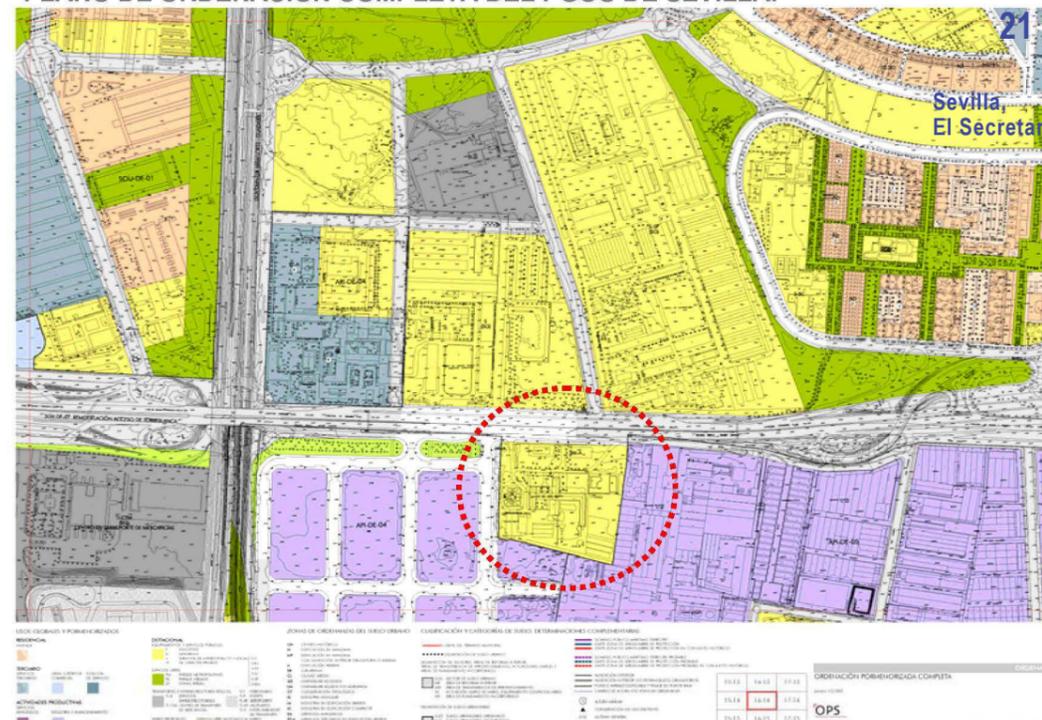
C. DESARROLLO PREVISIBLE DEL PLAN O PROGRAMA.

El desarrollo previsible de las Innovaciones de planeamiento propuestas es el siguiente:

1. De manera simultánea a la tramitación de las Innovaciones, PERSAN procederá a la construcción del nuevo Centro de Servicios Sociales y al traslado de los servicios.
2. Una vez trasladados los servicios que se prestan en el actual Centro de Servicios Sociales, PERSAN pasará a ocupar los suelos y las instalaciones existentes.
3. Aprobadas las Innovaciones, para lo cual se prevé un plazo de 18 meses desde el inicio de su tramitación, PERSAN procederá a la demolición de las instalaciones y a la ampliación de sus instalaciones, previos los procedimientos urbanísticos y ambientales que resulten necesarios, según el destino final que se de a los suelos dentro de los procesos industriales que desarrolla.
4. Del mismo modo, aprobadas las Innovaciones se procederá a la adaptación del planeamiento de desarrollo aprobado para los ámbitos ARI-DCA-05, Colegio San José de Palmete, y SUS-DCA-01, Palmete, para adecuar los mismos a las nuevas determinaciones urbanísticas.
5. Adaptado el planeamiento de desarrollo indicado en el apartado anterior, AVRA procederá a la gestión y ejecución de los mismos, conforme a los procedimientos urbanísticos y ambientales establecidos.

Como consecuencia de lo anterior, se prevé un plazo de entre 24 y 36 meses para la ampliación de las instalaciones de PERSAN y el mismo plazo para el inicio de los procesos de gestión y ejecución en los ámbitos urbanísticos ARI-DCA-05 y SUS-DCA-01.

PLANO DE ORDENACIÓN COMPLETA DEL PGOU DE SEVILLA.

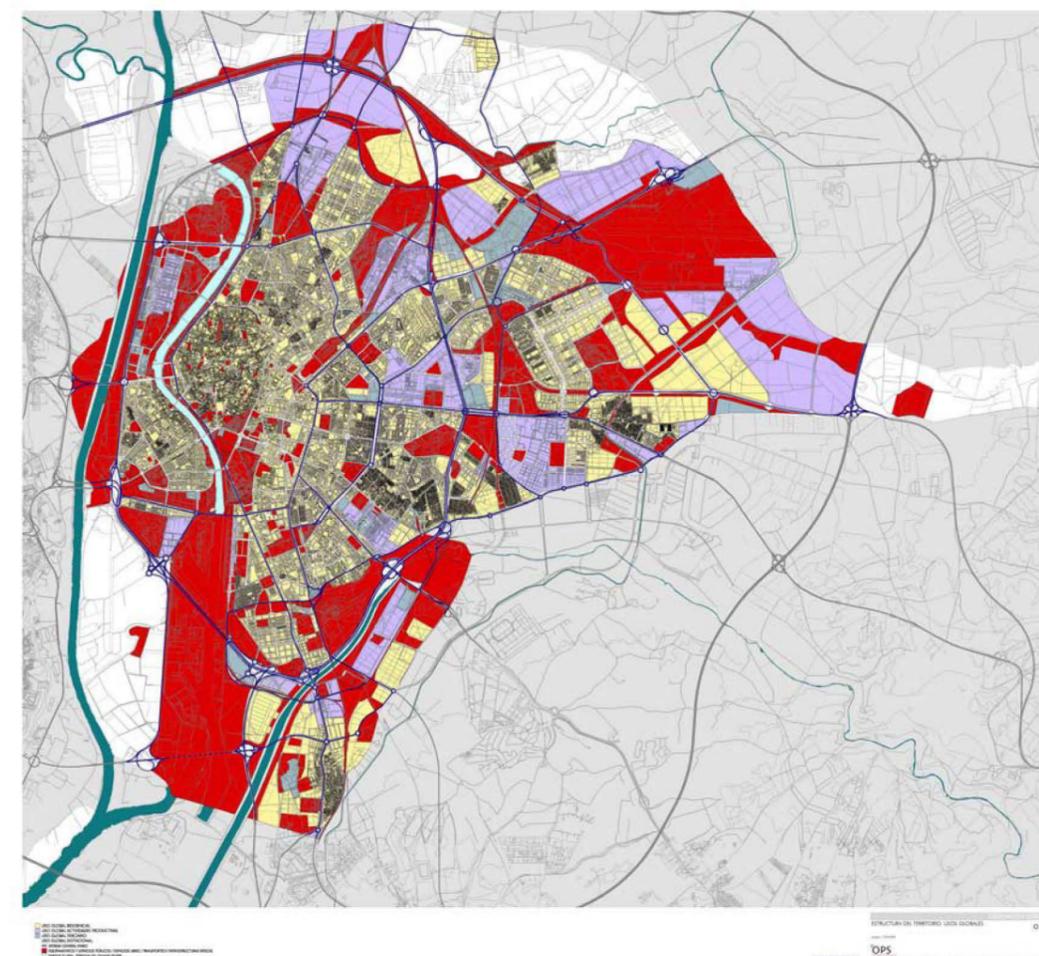


21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PLANO DE ORDENACIÓN DE USOS GLOBALES DEL PGOU VIGENTE



D. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DEL DESARROLLO DEL PLAN O PROGRAMA EN EL ÁMBITO TERRITORIAL AFECTADO.

A continuación se analizan las determinaciones del planeamiento vigentes para cada uno de los distintos suelos afectados por la presente propuesta de Innovación, así como su estado actual.

ESTADO ACTUAL DE LA PARCELA DE EQUIPAMIENTO



D.1. El suelo del actual Centro de Servicios Sociales.

Se trata de una parcela de 31.122 M2 con acceso desde la vía de servicio de la A-92, aun cuando potencialmente también podría tenerlo desde la calle Imprenta (perpendicular a la A-92) o la calle Topografía (paralela a la A-92).

De acuerdo con el Contrato Administrativo de Formalización de permuta suscrito entre la Consejería de Hacienda y Administración Pública y PERSAN tiene una superficie construida en la actualidad de 6.612 M2c, entre la edificación principal y una serie de naves auxiliares.

Como se ha indicado anteriormente la ocupación de la parcela se inició en la primera mitad de la década de los 50 del siglo pasado y aun cuando la fecha catastral de la edificación principal es de 1968, esta debe ser anterior, ya que aparece en el vuelo del término municipal de Sevilla de 1961. Por otra parte, no existían edificaciones anteriores, ni consta que estuviese ocupada por otros usos no agrícolas previamente a la construcción actual, como puede observarse en el vuelo del término municipal de Sevilla de 1944.

El Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla de 2006 clasifica la parcela como suelo urbano consolidado y la califica como equipamiento de carácter local y uso educativo, aun cuando realmente el servicio prestado se acerca más al socio-asistencial. Debe indicarse que en el plano de Usos Globales de la ordenación estructural, la parcela aparece integrada en una zona de uso global industrial.

La parcela se encuentra totalmente transformada, identificándose algunos pies arbóreos ornamentales, que formaron parte de los jardines delanteros de la edificación, actualmente en muy mal estado de conservación y utilizados como aparcamiento. Estos pies arbóreos están sujetos a las normas generales de protección de la vegetación establecidas en el artículo 9.3.11 del vigente Plan General de Ordenación Urbanística.

21 NOV 2019

Secretario de la Gerencia
P.D.



FRAGMENTO DEL VUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA DE 1944.





Sevilla,
 El Secretario de la Gerencia
 P.D.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN	ARI-DCA-05	COLEGIO S. JOSÉ DE PALMETE
BARRIO CIUDAD	CA-2	HOJA 16-16
ÁREA DE REPARTO	CA-05/UR	APROVECHAMIENTO MEDIO 0,7907 UA/m ²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Actuación para completar la estructura urbana del núcleo de Palmete, como espacio de transición tipomorfológica, reequipamiento del barrio y definición de un nuevo frente urbano hacia el viario intersectorial de borde noroeste, que vendrá a relacionar las áreas industriales del Polígono El Pino con las residenciales de Palmete. La ordenación detallada integra el colegio existente e incorpora usos residenciales y terciarios atendiendo a las características del área.

Otras condiciones para su desarrollo:

- Obligación de redactar Plan Especial de Reforma Interior, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.8 apartado 5, Artículo 5.2.3 apartado b) y Artículo 2.2.4 de las Normas Urbanísticas.
- De la ordenación propuesta se consideran vinculantes los viarios de relación del área con los sectores colindantes y la localización de espacios libres de cualificación ambiental y paisajística en paralelo a la vía de borde sur, Vía de Palmete.

SITUACIÓN



LOCALIZACIÓN



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
58.537	50.505	8.032	0,7907	39.934	35.941	3.993	0

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /m ² s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ² /m ²	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NUMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	0,8500	42.929	59,50	348	150	11.980	30,00%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE SUELO EDIFICABLE M ² s	ALTURA MÁXIMA Nº PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	20.954	1,00	1,00	20.954			
VIVIENDA PROTEGIDA	14.975	0,80	1,00	11.980			ABIERTA
SERVICIOS TERCIARIOS	7.000	1,00	1,00	7.000			TERCIARIO
TOTAL	42.929			39.934			
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)				13.546	23,14%	VIARIO (TOTAL) 23.996 40,99%	
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S.	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS			
7.199	5.671	676	0	0			

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

La superficie de viario es aproximada

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: -
 PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN ESPECIAL

PROGRAMACIÓN

SEGUNDO CUATRIENIO

ESTADO ACTUAL DEL ARI-DCA-05



D.2 EI ARI-DCA-05.

Se trata de un área de suelo de forma triangular y una superficie de 50.505 M2 de superficie, una vez deducido el colegio existente, localizada entre la carretera A-8028 y las calles San José de Palmete y Honestidad, procedente de la expropiación realizada tras las parcelaciones irregulares que dieron origen a la barriada de Palmete.

21 NOV 2019



No consta que el área haya sido ocupada históricamente por otros usos distintos al agrícola, como puede comprobarse por la serie histórica de fotografías aéreas.

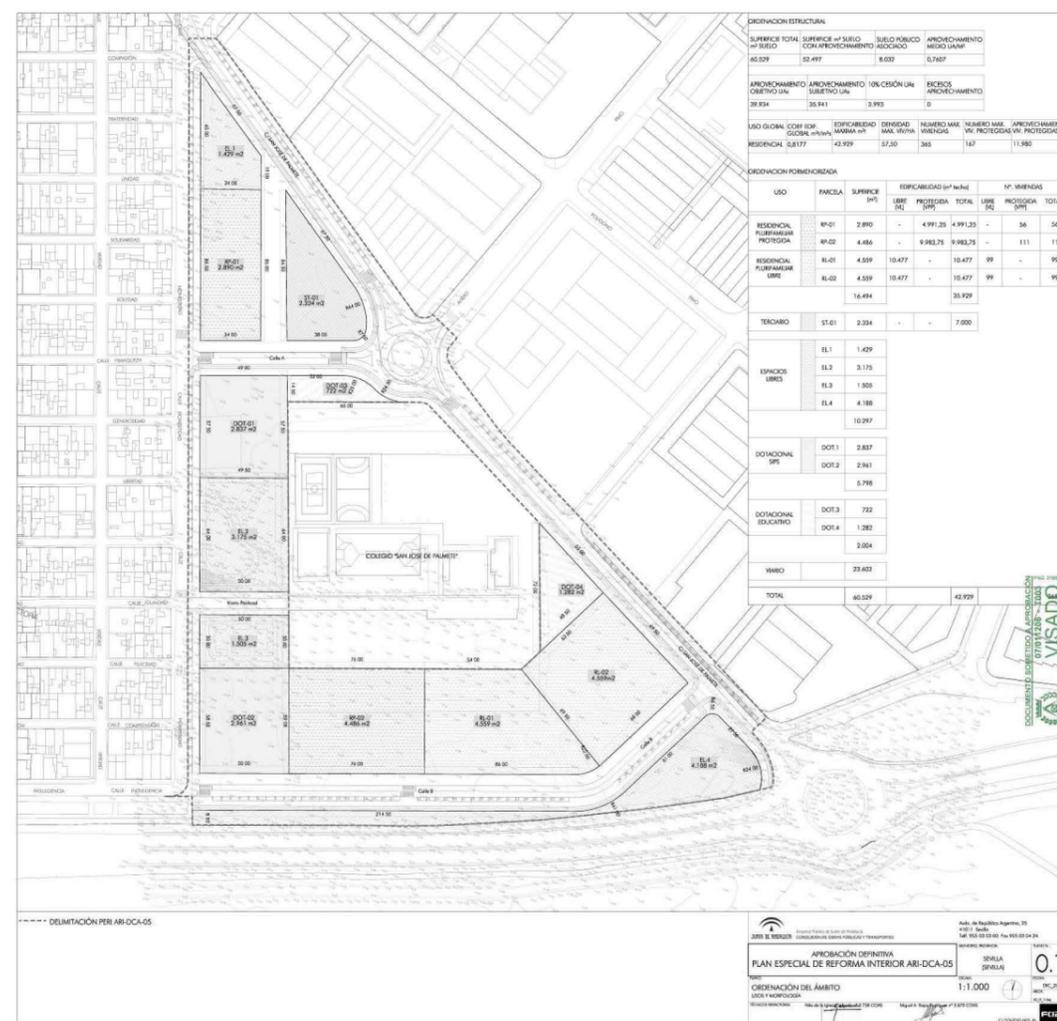
La propiedad de la totalidad del suelo con aprovechamiento lucrativo es de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA).

El Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla de 1987 la clasificó como suelo urbano no consolidado, para usos residenciales y dotacionales.

El vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla de 2006, mantuvo su clasificación como suelo urbano no consolidado y la calificación para usos residenciales y dotacionales, de acuerdo con la Ficha de Determinaciones que se incluye en la página anterior.

En desarrollo de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de 2006, con fecha 17 de julio de 2009 se aprobó definitivamente el correspondiente Plan Especial de Reforma Interior, cuyas determinaciones básicas, una vez realizados los ajustes permitidos por aquel, son las siguientes:

PLANO DE ORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR APROBADO.



SUPERFICIE TOTAL DEL ARI (M2S)	52.497,00
SUPERFICIE EQUIPAMIENTOS (M2S)	7.802,00
SUPERFICIE ESPACIOS LIBRES (M2S)	10.297,00
SUPERFICIE TOTAL DOTACIONES (M2S)	18.099,00
EDIFICABILIDAD TOTAL (M2T)	42.929,00
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS	365
DENSIDAD (VIV/HA)	69,57

No se ha iniciado la ejecución del planeamiento.

Los suelos fueron objeto de Evaluación de Impacto Ambiental con el vigente Plan General de Ordenación Urbanística.

Los suelos se encuentran total transformados y sin uso agrícola desde hace más de cuarenta años.

No existen valores ambientales.

Los pies arbóreos existentes son de carácter ornamental y están incluidos en el sistema de espacios libres previsto por el planeamiento de desarrollo vigente.

FICHA DE DETERMINACIONES DEL SUS-DCA-01, PALMETE.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

21 NOV 2019

IDENTIFICACIÓN SUS-DCA-01 PALMETE

BARRIO CIUDAD CA-2 HOJA 15-16 ÁREA DE REPARTO CA-01/UZ APROVECHAMIENTO MEDIO 0,4592 UA/m²

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS. (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

SUNP.TO-4 del PGOU-87 no desarrollada. La ordenación de este sector se suma a la reestructuración y recalificación que aportará al sector de Palmete el traslado de la estación de contenedores de La Negrilla y la implantación de un nuevo apeadero de cercanías, incorporando los suelos liberados y posibilitando el reequipamiento y la cohesión urbana entre las barriadas de San José de Palmete, Padre Pío y La Doctora, áreas consolidadas contiguas a este sector. La estructura interna del mismo deberá contribuir a resolver la continuidad estructural y funcional entre todas ellas, por lo que debe tender elementos de continuidad mejorando las condiciones de borde. Esta capacidad de integración se confía al viario de enlace del nuevo puente previsto sobre el FFCC de la Negrilla y la vía estructural de borde de Palmete, así como, a nivel interno, a nuevos viarios locales de continuidad transversal entre Padre Pío y San José de Palmete, como la vía local de borde sur y al vial de borde y de conexión norte-sur (que se amplía).

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. Localización de equipamientos y espacios libres formalizando un parque lineal equipado, que confluye en el apeadero de RENFE, como elemento de centralidad del área, y espacios libres y equipamientos asociados a la banda del canal del Ranillas, recuperado como corredor verde. Parte de la reserva del SIPS sociocultural se destinará a Biblioteca de barrio (570 m² de suelo mínimo) que podrá integrarse en un mismo edificio con otros usos dotacionales. Parte de la reserva de SIPS deberá preverse para el traslado de la Guardería Infantil Ntra. Sra. de Nazaret y Centro Cívico Social existentes, que se ven afectados por la ordenación prevista.
- Será de aplicación lo establecido en el Artículo 13.1.8. apartado 1 de las Normas Urbanísticas..
- Entre las cesiones dotacionales, el Plan Parcial deberá prever una parcela de 1.500 m² de suelo para el uso S-S, Servicios de Interés Público y Social de Salud, en cumplimiento del convenio suscrito con la Consejería de Salud.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M ² SUELO	SUPERFICIE M ² SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PUBLICO ASOCIADO M ²	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M ²	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESION UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
244.990	226.990	18.000	0,4592	104.234	93.810	10.423	0

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m ² /m ² s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m ²	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NUMERO MÁXIMO VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDA %
RESIDENCIAL	0,5600	127.114	47,00	1.151	1.144	91.522	87,80%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL M ²	COEFICIENTE PONDERACIÓN USO	COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN	COEFICIENTE PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	OBSERVACIONES:
VIVIENDA PROTEGIDA	114.403	0,80	1,00	1,00	91.522	1. Sistema General Viario Interior: SGV-DE-06. Eje Dinamizador del Guadaira 2. Sistema General de Espacios Libres Interior SGEL-DE-14. Parque Lineal del Ranillas y Parque Infanta Elena
SERVICIOS TERCIARIOS	12.711	1,00			12.711	
TOTAL	127.114				104.234	
CESIONES MÍNIMAS DE SUELO (M ²)	VIARIO / TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS		ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO		
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS (M ²)			10.869	20.000	-	
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)	ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS : 55 m ² suelo/100m ² techo					

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN: COMPENSACIÓN
PLANEAMIENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

SITUACIÓN



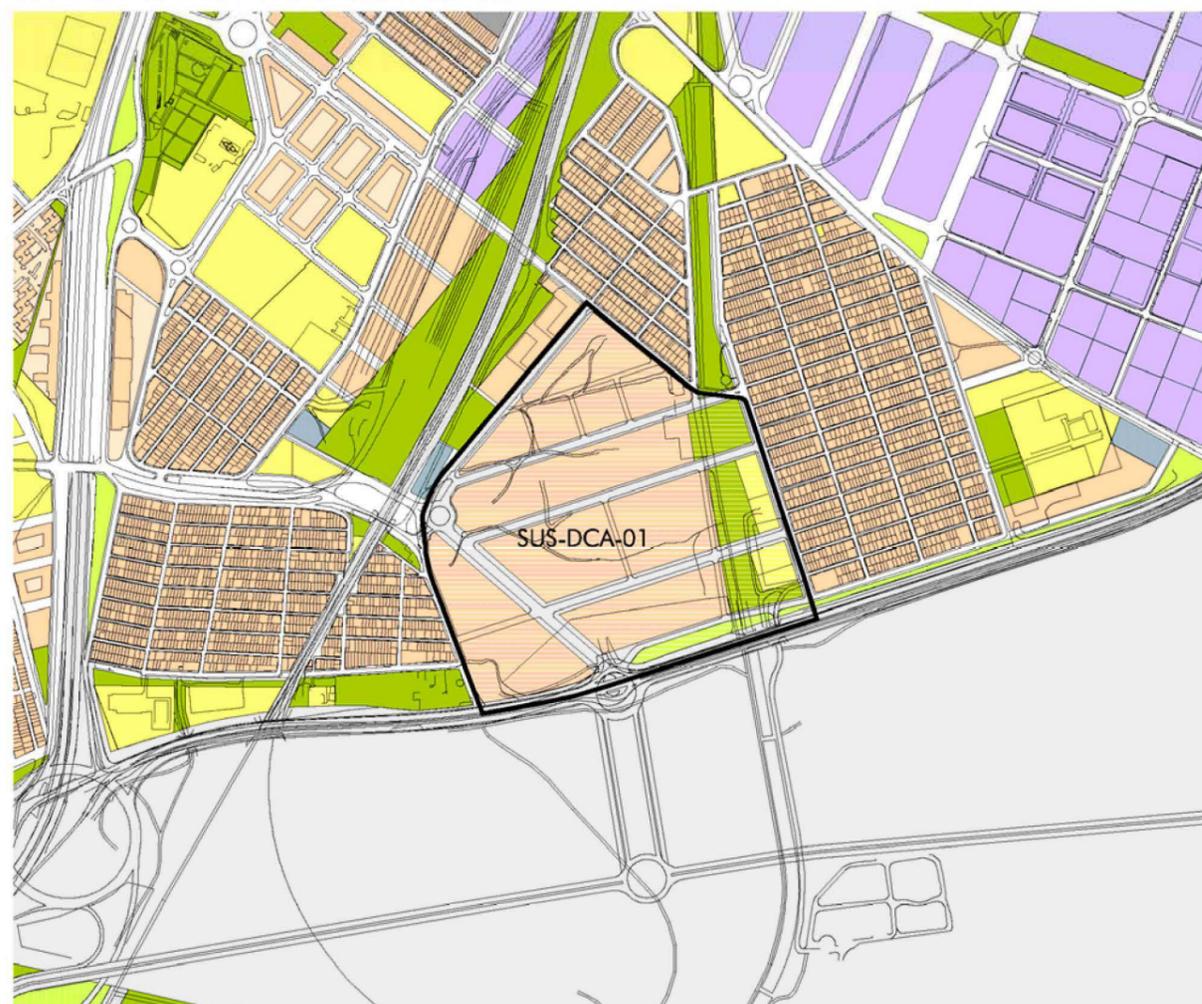
LOCALIZACIÓN



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PLANO DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA



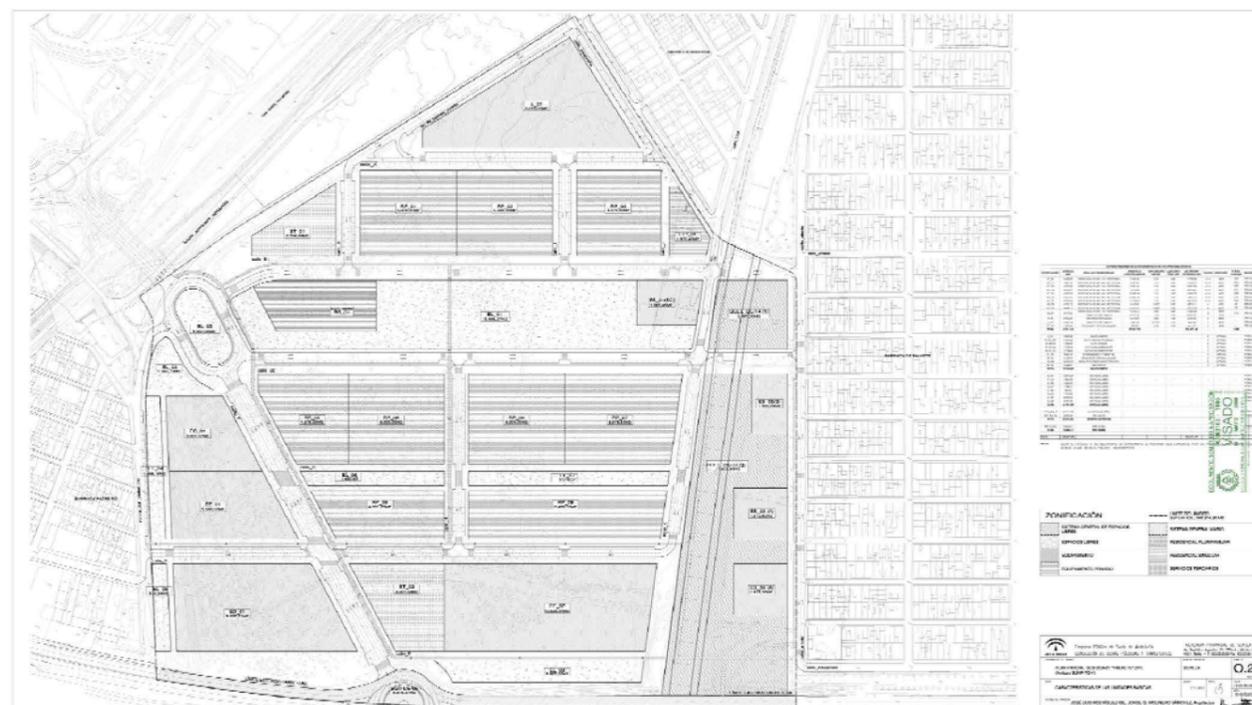
21 NOV 2019



ESTADO ACTUAL DEL SUS-DCA-01



PLANO DE ORDENACIÓN DEL PLAN PARCIAL APROBADO.



D.3. EI SUS-DCA-01.

Se trata de un área de suelo de forma pentagonal y una superficie con aprovechamiento de 226.900 M2, una vez deducido el suelo correspondiente al canal del arroyo Ranilla, localizada entre la carretera A-8028 y las calles Ronda Padre Pío, Barrios Unidos, Salobreña y Afecto, muy mayoritariamente procedente de la expropiación realizada tras las parcelaciones irregulares que dieron origen a la barriada de Palmete.

No consta que el área haya sido ocupada históricamente por otros usos distintos al agrícola y construcciones agrícolas como puede comprobarse por la serie histórica de fotografías aéreas.

La propiedad de la casi totalidad del suelo con aprovechamiento lucrativo es propiedad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía (AVRA).

El Plan General de Ordenación Urbana de Sevilla de 1987 la clasificó como suelo urbano urbanizable no programado de uso global residencial.

El vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla de 2006, modificó la categoría del suelo a urbanizable sectorizado de uso global residencial, de acuerdo con la Ficha de Determinaciones que se incluye en la página anterior.

En desarrollo de las determinaciones del Plan General de Ordenación Urbanística de 2006, con fecha 19 de septiembre de 2008 se aprobó definitivamente el correspondiente Plan Parcial, cuyas determinaciones básicas, una vez realizados los ajustes permitidos por aquel, son las siguientes:

SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR (M2S)	226.023,94
SUPERFICIE EQUIPAMIENTOS (M2S)	47.758,50
SUPERFICIE ESPACIOS LIBRES (M2S)	27.951,84
SUPERFICIE TOTAL DOTACIONES (M2S)	75.710,34
EDIFICABILIDAD TOTAL (M2T)	126.160,36
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS	1.198
DENSIDAD (VIV/HA)	53,00

No se ha iniciado la ejecución del planeamiento.

Los suelos fueron objeto de Evaluación de Impacto Ambiental con el vigente Plan General de Ordenación Urbanística.

Los suelos se encuentran totalmente transformados y sin uso agrícola desde hace más de cuarenta años.

No existen valores ambientales.

Los pies arbóreos existentes son de carácter ornamental, ligados a las construcciones agrícolas preexistentes.

21 NOV 2019



E. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

A los efectos de determinar los potenciales efectos ambientales de las Innovaciones propuestas hay que distinguir entre las dos determinaciones urbanísticas cuya modificación se propone:

- Modificación la calificación de Equipamiento Local de uso docente de una parcela de suelo urbano consolidado localizada en la margen sur de la A-92, gestionada por la Junta de Andalucía, a Industria Abierta para posibilitar sobre dicho suelo la ampliación de las instalaciones industriales de PERSAN.
- Modificar las Fichas de Determinaciones Urbanísticas de los ámbitos ARI-DCA-05, Colegio San José de Palmete, y SUS-DCA-01, Palmete, también en un doble sentido: ampliar las superficies de equipamiento previstas en ambas a fin de relocalizar el equipamiento cuya calificación se modifica; y posibilitar la ordenación conjunta de los dos ámbitos de planeamiento, todo ello sin incremento de la edificabilidad, la densidad o el aprovechamiento urbanístico.

Hay que indicar que estas Modificaciones se refieren a la Alternativa 3 que, como se verá más adelante, es la considerada más adecuada.

Respecto a la modificación de la calificación del suelo de Equipamiento Local a Industria Abierta, los efectos ambientales previsibles serían el aumento de la actividad productiva, pudiendo dar lugar a un incremento en el consumo de agua y energía, así como de la emisión de gases de efecto invernadero. En todo caso hay que indicar que desde el planeamiento no se establece la finalidad última de la ampliación de las instalaciones, por lo que no es posible cuantificar dichos incrementos, que podrían ser nulos si la nueva superficie industrial se destinara a incremento del almacenamiento o a ampliación del área de logística. En consecuencia, deberá ser en el procedimiento de prevención y control ambiental de la actividad que finalmente se desarrolle donde se evalúen los efectos ambientales previsibles y se adopten las medidas necesarias.

Del mismo modo hay que indicar que como consecuencia de la modificación en la calificación del suelo no se producen los efectos habituales de nueva urbanización, por cuanto:

1. No se transforma suelo de carácter rural a urbano.
2. No se identifican elementos sensibles de carácter ambiental.
3. No se sellan superficies permeables.
4. No se genera nueva urbanización pública.

Respecto a la modificación de las Fichas de Determinaciones Urbanísticas de los ámbitos ARI-DCA-05 y SUS-DCA-01, al no conllevar aumento de la densidad ni de la edificabilidad, ni transformación global de los usos previstos en el vigente Plan General ni de su intensidad, no se prevén nuevos efectos ambientales sobre los ya evaluados en su momento en el procedimiento de prevención a que fue sometido.

Respecto a los efectos ambientales de las otras alternativas propuestas hay que indicar:

- La Alternativa 0, no realización del plan, obligaría a trasladar los procesos industriales de PERSAN parcial o totalmente a otra ubicación, generando efectos ambientales mucho más diversos e importantes que los previstos en la Alternativa 3.

- La Alternativa 1, ampliación de las instalaciones de PERSAN sobre la parcela del equipamiento colindante y traslado de la superficie de equipamiento a suelo actualmente clasificado como no urbanizable, produciría además de los potenciales efectos analizados para la Alternativa 3, los correspondientes, al menos, a ocupación de nuevos suelos rurales, sellado de suelos permeables, nueva urbanización e incremento de la movilidad rodada.
- La Alternativa 2, ampliación de las instalaciones de PERSAN sobre la parcela del equipamiento colindante y traslado de la superficie de equipamiento a otros sectores de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable sectorizado, produciría idénticos efectos que los señalados para la Alternativa 3.

F. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

Estrategia Andaluza del Cambio Climático

La Estrategia Andaluza ante el Cambio Climático consiste en un conjunto de medidas que tiene como objetivo la lucha contra el cambio climático avanzando hacia una economía baja en carbono, siendo necesario reducir las emisiones de gases efecto invernadero y adoptar las medidas para incrementar la capacidad de los sumideros de CO₂ y para ello es necesario implicar a todas las administraciones públicas incorporando a sus políticas estos principios de acuerdo con los conocimientos técnicos y científicos disponibles.

La ordenación sostenible del territorio permite controlar el crecimiento del parque residencial y servicios, evitando una dispersión innecesaria de la población en zonas mal comunicadas y excesivamente dependientes del transporte privado

Entre las actuaciones prioritarias recogidas en la estrategia derivada de la lucha contra el cambio climático esta: reducir el consumo energético producido en los sectores residencial, comercial e institucional, de forma que se reduzcan las emisiones de GEI; contener la ocupación del suelo y preservar la capacidad de sumidero de carbono de los ecosistemas naturales; realizar una ordenación pormenorizada eficiente; incluir criterios sostenibles mínimos en los instrumentos de ordenación, como por ejemplo: la orientación del edificio, la distribución interior, aislamiento térmico, sistemas eficientes de calefacción y refrigeración, iluminación, empleo de energías renovables, entre otras.

Las determinaciones propuestas en las Innovaciones no suponen directamente aumento de las emisiones de efecto invernadero derivado de los sectores residencial, comercial e institucional.

Muy al contrario, la alternativa elegida de mantenimiento de las instalaciones industriales de PERSAN en su actual ubicación, supone prolongar su período de vida, evitando la sustitución de las actuales construcciones, por otras nuevas si las actuales instalaciones tuvieran que ser trasladadas para permitir el incremento de producción. Del mismo modo, la actual ubicación de las instalaciones está dotada de transporte público, servicio no garantizado en caso de traslado a otra localización.

Por su parte, la reordenación de los ámbitos residenciales ARI-DCA-05 y SUS-DCA-01, no conlleva aumento de su capacidad residencial, pudiendo suponer además una disminución de la urbanización necesaria. Del mismo modo, la relocalización de la nueva población hacia el ámbito SUS-DCA-01, supone el acercamiento de la misma a la línea 1 del Metro de Sevilla.

Respecto a los potenciales efectos del cambio climático, las determinaciones propuestas no suponen un aumento del riesgo, por cuanto ninguno de los ámbitos involucrados está sometido a los mismos (aumento del nivel del mar, incremento del riesgo de inundación, desprendimiento de laderas,...etc.)

Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana

Esta Estrategia está enfocada a la introducción de nuevas pautas de funcionamiento en los sistemas urbanos "bajo el prisma del desarrollo sostenible", buscando, además, la complementariedad con otros documentos de planificación.

En materia de sostenibilidad urbana, la alternativa seleccionada es coherente con los criterios de la Estrategia Andaluza de Sostenibilidad Urbana, entre los que se podrán destacar: promover la ciudad compacta basada en la cooperación y en la cohesión de las diferentes redes urbanas, abandonar la dicotomía entre el mundo urbano y rural desdibujando los límites entre ambos, aumentar la biodiversidad en los espacios libres, mejorar la eficiencia energética de los edificios. La Estrategia propone, en definitiva, un modelo de ciudad más compacta y compleja que frene el proceso expansivo incontrolado de ocupación del territorio.

En este sentido, las Innovaciones propuestas coadyuvan al mantenimiento y uso de la ciudad existente, así como a evitar la expansión urbana que se derivaría de la necesidad de trasladar las instalaciones industriales a otra posición.

Planificación Territorial concurrente.

En relación a los efectos previsibles sobre los planes territoriales concurrentes hay que indicar:

- Sobre el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía, las Innovaciones propuestas carecen de efectos, por cuanto no suponen pérdida de suelos productivos agrícolas, ni incremento del consumo de suelo urbanizado sobre la situación actual, ni incremento de la capacidad residencial del municipio de Sevilla. Por otra parte, la alternativa elegida colabora en el modelo de ciudad compacta y diversa, así como en el mantenimiento de las actividades productivas.
- Sobre el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla, las Innovaciones propuestas no afectan al modelo territorial ni a ninguna de las determinaciones en él establecidas.
- Sobre el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, las Innovaciones propuestas no afectan a determinaciones estructurales del mismo.

En consecuencia, puede afirmarse que no se producen alteraciones negativas sobre la planificación territorial o el planeamiento urbanístico.

Sobre la posible incidencia territorial de las Innovaciones, hay que indicar:

- En relación al Sistema de Asentamientos, la presente Modificación no adopta determinaciones que puedan afectarlo.
- En relación al Sistema de Ciudades, la presente Modificación no adopta determinaciones que puedan afectarlo.
- En relación al Sistema de Comunicaciones y Transportes, la presente Modificación no altera los sistemas previstos en el vigente Plan General ni en la planificación territorial.
- En relación al Sistema de Equipamientos, la presente Modificación no adopta determinaciones que puedan afectar a las dotaciones de carácter general y la de carácter local afectada es sustituida tanto en el servicio prestado como en su superficie.
- En relación a los Sistemas de Infraestructuras y Servicios Supramunicipales, la presente Modificación no afecta dichos sistemas básicos.
- En relación a los Recursos Naturales Básicos, la presente Modificación no adopta determinaciones que puedan suponer un incremento sensible de su consumo.

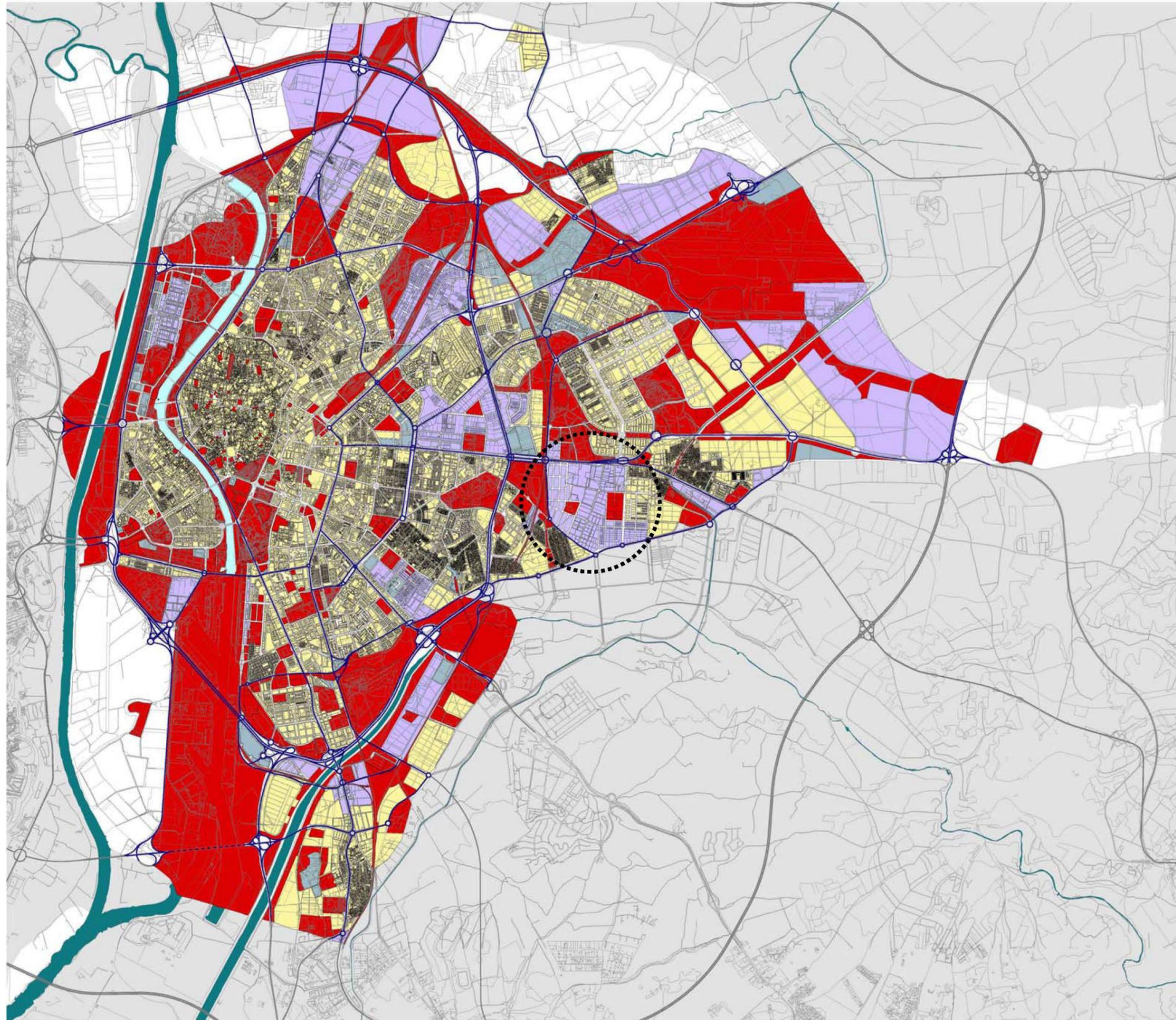
En definitiva, puede concluirse que la Modificación propuesta no afecta negativamente a la Ordenación Territorial, ya que sus determinaciones carecen de repercusión supramunicipal, incluso de repercusión a nivel urbano general.

PLANO DE ORDENACIÓN DE USOS GLOBALES DEL PGOU VIGENTE

modificaciones puntuales
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



USO GLOBAL RESIDENCIAL
USO GLOBAL ACTIVIDADES PRODUCTIVAS
USO GLOBAL TURISMO
USO GLOBAL DOTACIONAL
SISTEMA GENERAL VIARIO
EQUIPAMENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS / ESPACIOS LIBRES / TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS MISCEAS
PARQUE FUNERAL CÁMERA DEL GUADALQUIVIR

ESTRUCTURA DEL TERRITORIO, USOS GLOBALES
o.e.05

OPS
Gerencia de Urbanismo (SERVICIO ASISTENCIAL Y TÉCNICO PLANIFICACION DE ORDENACION URBANISTICA) SEVILLA

G. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

El artículo 40 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental establece:

2. *Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:*
 - a) *Los instrumentos de planeamiento general, así como sus revisiones totales o parciales.*
 - b) *Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que por su objeto y alcance se encuentren dentro de uno de los siguientes supuestos: que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I de esta ley, sobre las siguientes materias: agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo o que requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000. En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones que afecten a la ordenación estructural relativas al suelo no urbanizable, ya sea por alteración de su clasificación, categoría o regulación normativa, así como aquellas modificaciones que afecten a la ordenación estructural que alteren el uso global de una zona o sector, de acuerdo con el artículo 10.1.A.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.*
 - c) *Los Planes Especiales que tengan por objeto alguna de las finalidades recogidas en los apartados a), e) y f) del artículo 14.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. Así como sus revisiones totales o parciales.*
 - d) *Los instrumentos de planeamiento urbanístico incluidos en el apartado 3, cuando así lo determine el órgano ambiental, de oficio o a solicitud del órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.*
3. *Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:*
 - a) *Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que no se encuentren entre los supuestos recogidos en el apartado 2.b) anterior.*
 - b) *Las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de los instrumentos de planeamiento general que posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta ley. En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de instrumentos de planeamiento general relativas al suelo no urbanizable, a elementos o espacios que, aun no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico, y las que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector.*
 - c) *Los restantes instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c) anterior, así como sus revisiones, cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica.*
 - d) *Las innovaciones de instrumentos de planeamiento de desarrollo que alteren el uso del suelo o posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta ley.*

Como se ha visto anteriormente, las Innovaciones propuestas tienen el siguiente alcance:

- Modificar la calificación de equipamiento local de uso docente a Industria Abierta de una parcela de suelo urbano consolidado localizada en la margen sur de la A-92, gestionada por la Junta de Andalucía, a Industria Abierta, con la doble finalidad de: ubicar la superficie de suelo dotacional en una posición más adecuada para su mejor capacidad de servicio y el interés general; y posibilitar sobre dicho suelo la ampliación de las instalaciones industriales de PERSAN.
- Modificar las Fichas de Determinaciones Urbanísticas de los ámbitos ARI-DCA-05, Colegio San José de Palmete, y SUS-DCA-01, Palmete, también en un doble sentido: ampliar las superficies de equipamiento previstas en ambas a fin de relocalizar el equipamiento cuya calificación se modifica; y posibilitar la ordenación

conjunta de los dos ámbitos de planeamiento, todo ello sin incremento de la edificabilidad, la densidad o el aprovechamiento urbanístico.

Respecto a carácter de las Modificaciones propuestas hay que indicar que ambas tienen carácter pormenorizado, por cuanto:

- La Modificación de la calificación urbanística del suelo de equipamiento a Industria Abierta tiene carácter pormenorizado, ya que afecta a la ordenación del suelo urbano consolidado y no supone cambio del uso global, debido a que el uso global de la zona es actualmente el industrial (véase plano de la página anterior).
- La Modificación de las Fichas de Determinaciones de los ámbitos ARI-DCA-05 y SUS-DCA-01 tiene igualmente carácter pormenorizado, por cuanto en ambos casos se aumenta la reserva para dotaciones locales, y la autorización para su ordenación conjunta no altera las determinaciones estructurales, pudiendo incluso realizarse en aplicación del artículo 13.1.5.2 del vigente Plan, sin que ello supusiera su Modificación.

Por tanto, el alcance de las Innovaciones se ajusta al indicado en el apartado b) del apartado 3 del artículo 40 de la Ley 7/2007, antes transcrito y, en concreto, al párrafo que establece: *“en todo caso, se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de instrumentos de planeamiento general [...] que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector.”*

A mayor abundamiento y mediante un razonamiento de carácter excluyente:

- Las Innovaciones propuestas tienen el carácter de Modificaciones y, en ningún caso, de planeamiento general completo o su revisión total o parcial.
- Las Innovaciones no tienen el carácter de Modificaciones estructurales.
- Las Innovaciones no se encuentran en el marco de la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.
- Las Innovaciones propuestas no afectan a la clasificación del suelo, ni al suelo no urbanizable.
- Las Innovaciones propuestas no alteran el uso global de una zona o sector, en el sentido establecido por la legislación urbanística.

Por último a las Innovaciones propuestas no les son de aplicación ninguno de los criterios establecidos en el Anexo V de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, para que deban ser sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



H. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

Para la selección de la alternativa se han utilizado los siguientes tres criterios o grupos de criterios:

A. Criterio de cumplimiento de los objetivos pretendidos.

B. Criterios urbanísticos.

- Criterio geográfico, en el sentido de que los suelos se encuentren próximos a los del actual Centro de Servicios Sociales.
- Criterio de clase de suelo, en el sentido de que los suelos tengan la misma clasificación, suelo urbano o en todo caso suelo urbanizable ordenado, que los que sirven de soporte al actual Centro de Servicios Sociales.
- Criterio de necesidad e interés social, en el sentido de que la zona de compensación precise de nuevas dotaciones urbanísticas.
- Criterio de economía, en el sentido de que la relocalización conlleve los mínimos costes adicionales a la actuación.
- Criterio de facilidad de gestión, en el sentido de que la operación se pueda llevar a cabo, en la medida de lo posible, de manera rápida y sencilla.

C. Criterios ambientales.

- Criterios relativos al factor consumo de suelo.
- Criterios relativos al factor consumo/contaminación del agua.
- Criterios relativos al factor contaminación atmosférica.
- Criterios relativos a los efectos de cambio climático.

H.1 Criterio de cumplimiento de los objetivos pretendidos.

Como se ha indicado en otros apartados del presente documento, la Innovación pretendida tiene un doble objetivo:

- Permitir la ampliación de las instalaciones de PERSAN sobre los suelos del equipamiento colindante, una vez trasladados al nuevo centro los servicios actualmente prestados.
- Relocalizar la superficie del equipamiento, una vez trasladados sus servicios, a otro punto del municipio de Sevilla, a fin de mantener globalmente la superficie dotacional en cumplimiento del artículo 36.2.a.2ª de la Ley de Ordenación Urbanística.

Se trata, por tanto, de analizar la adecuación de cada una de las cuatro alternativas para satisfacer los objetivos propuestos.

La ALTERNATIVA 0 no permite la consecución de los objetivos propuestos, ya que imposibilita la ampliación de las instalaciones de PERSAN, al mantener la actual calificación de equipamiento para los únicos suelos sobre los que podría realizarse.

Las ALTERNATIVAS 1, 2 y 3, al conllevar el cambio de la calificación de la parcela de equipamiento a Industria Abierta y la relocalización de su superficie, si permiten la consecución de los objetivos propuestos, si bien en la ALTERNATIVA 1 no se garantiza la adecuada funcionalidad de las posibles nuevas ubicaciones del equipamiento, debido a su localización exterior al conjunto urbano actual y futuro. Por el contrario, las ALTERNATIVAS 2 y 3 si garantizan suficientemente dicha funcionalidad.

H.2 Criterios urbanísticos.

Los criterios urbanísticos establecidos, tratan de evaluar la adecuación, desde el punto de vista urbanístico, de las distintas ubicaciones posibles para la relocalización del equipamiento o para su mantenimiento del mismo en su ubicación actual.

H.2.1. CRITERIO GEOGRÁFICO.

Se valora con este criterio que los suelos se encuentren próximos a los del actual Centro de Servicios Sociales.

La ALTERNATIVA 0, lógicamente es la que satisface en mayor medida este criterio, si bien como se ha dicho, la actual ubicación presenta problemas de accesibilidad para medios de transporte no motorizados.

La ALTERNATIVA 3 es la que, variando la localización mejor satisface el criterio al localizarse en la misma unidad urbana a efectos dotacionales.

De las otras dos, la ALTERNATIVA 1, es la que menos satisface el criterio, al tener que relocalizarse en posiciones urbanas muy distanciadas de la actual y la ALTERNATIVA 2, dependerá de cual de las dos localizaciones posibles, fuera finalmente elegida.

H.2.2. CRITERIO DE CLASE DE SUELO.

Se valora con este criterio que los suelos tengan la misma clasificación, suelo urbano o en todo caso suelo urbanizable ordenado, que los que sirven de soporte al actual Centro de Servicios Sociales.

La ALTERNATIVA 0 es también, lógicamente, la que satisface en mayor medida este criterio, al conllevar el mantenimiento de su localización.

La ALTERNATIVA 1, es la que menos satisface el criterio, al conllevar la relocalización del equipamiento sobre suelo actualmente no urbanizable.

Las ALTERNATIVAS 2 y 3, satisfacen adecuadamente el criterio, si bien en mayor medida la 3, al permitir potencialmente la relocalización, al menos parcial, sobre suelos urbanos.

H.2.3. CRITERIO DE NECESIDAD E INTERÉS SOCIAL.

Con este criterio se valora que la zona en la que se realice la relocalización del equipamiento precise de nuevas dotaciones urbanísticas.

La ALTERNATIVA 0, aun cuando en realidad no supone compensación, supondría mantener el equipamiento en una zona de uso global industrial, por tanto, con muy escasa demanda potencial.

La ALTERNATIVA 1, es la que menos satisface el criterio, ya que conlleva la relocalización en el exterior del conjunto urbano y, en consecuencia, separada de la población.

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



Las ALTERNATIVAS 2 y 3, satisfacen adecuadamente el criterio, ya que tanto las zonas de Bellavista, Torreblanca o Palmete son deficitarias en equipamientos.

La ALTERNATIVA 1, conlleva la adición al área urbana al menos de los 31.122 M² del equipamiento que debe ser reubicado.

H.2.4. CRITERIO DE ECONOMÍA.

Con este criterio se valora que la relocalización conlleve los mínimos costes adicionales posibles a la actuación.

La ALTERNATIVA 0, al no permitir la ampliación de las actuales instalaciones supone a medio-largo plazo la necesidad de construir una nueva factoría, incorporando unos costes difícilmente asumibles.

La ALTERNATIVA 1, conllevaría la necesidad de adquisición de al menos 31.122 M², lo que supondría una inversión superior a los 500.000 Euros.

La ALTERNATIVA 2, no conllevaría, en principio, una inversión económica adicional a la ya necesaria para la ejecución de cualquiera de los dos sectores.

La ALTERNATIVA 3, podría suponer una disminución de los costes conjuntos de urbanización de los ámbitos ARI-DCA-05 y SUS-DCA-01 evaluables en unos 500.000 Euros, al disminuir la necesidad de infraestructuras y de viario.

Las ALTERNATIVAS 2 y 3 no conllevan consumo de nuevos suelos a los ya previstos en el actual Plan General de Ordenación Urbanística.

H.3.2. CRITERIOS RELATIVOS AL FACTOR CONSUMO/CONTAMINACIÓN DEL AGUA.

La ALTERNATIVA 0, no conlleva directamente nuevo consumo de agua ni incremento en la contaminación de la misma.

El resto de las alternativas, así como la ALTERNATIVA 0 indirectamente, si pueden suponer un potencial incremento en el consumo de agua derivado de la ampliación de las instalaciones productivas de PERSAN.

H.3.3. CRITERIOS RELATIVOS AL FACTOR CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.

La ALTERNATIVA 0, no conlleva directamente incremento en la contaminación atmosférica sobre la situación actual.

El resto de las alternativas, así como la ALTERNATIVA 0 indirectamente, si pueden suponer un potencial incremento de las emisiones a la atmósfera derivadas de la ampliación de las instalaciones productivas de PERSAN.

H.2.5. CRITERIO DE FACILIDAD DE GESTIÓN,

Con este criterio se valora que la operación se pueda llevar a cabo, en la medida de lo posible, de manera rápida y sencilla.

La ALTERNATIVA 0, al mantener la situación de planeamiento vigente, no conlleva necesidad de gestión urbanística alguna. Sin embargo, traslada dicha gestión urbanística a futuro por la necesidad de la construcción de unas nuevas instalaciones.

La ALTERNATIVA 1, conlleva la necesidad de compra o expropiación de los suelos de la relocalización del equipamiento, una vez aprobada la nueva calificación urbanística de los mismos.

La ALTERNATIVA 2, no conlleva actuaciones de gestión urbanística complementarias a las necesarias para el desarrollo de cualquiera de los dos sectores de posible relocalización.

La ALTERNATIVA 3, conlleva la necesidad de modificar el planeamiento de desarrollo vigente. Desde el punto de vista de la gestión urbanística, conlleva la modificación de los Estatutos y Bases de Actuación aprobados.

H.3.4. CRITERIOS RELATIVOS AL CAMBIO CLIMÁTICO.

Las ALTERNATIVAS 0, 2 Y 3 no están afectadas por nuevos riesgos o incremento de los mismos derivados del cambio climático, ya que se encuentran en suelos sin riesgos potenciales de inundación o deslizamientos de tierras.

La ALTERNATIVA 1, en función de la zona del término municipal de Sevilla elegida (norte o este) y de las parcelas concretas puede presentar riesgos potenciales de inundación agravados por los efectos del cambio climático.

Respecto al incremento de emisiones de gases efecto invernadero producidas por la ampliación de las instalaciones de PERSAN, todas las alternativas de modo directo o indirecto pueden dar lugar a un incremento similar de emisiones.

Respecto al incremento de emisiones de gases efecto invernadero derivadas de la relocalización del equipamiento, las ALTERNATIVAS 2 y 3 previsiblemente no lo supondrán, al ubicarse de forma inmediata a la población demandante, mientras que la ALTERNATIVA 1 podría suponerlo, al localizarse en una posición no inmediata a la población demandante.

H.3. Criterios ambientales.

Los criterios establecidos tratan de evaluar, aun cuando sea someramente debido al carácter las Innovaciones propuestas, los posibles efectos ambientales de las distintas alternativas planteadas.

H.4. Selección de la alternativa a desarrollar.

Tras el análisis realizado en los apartados anteriores, se procede a la valoración cuantitativa de la adecuación de las distintas alternativas a los criterios utilizados. Se valora según el siguiente método:

- Valor 0, cuando la alternativa no satisface en absoluto al criterio.
- Valor 1, cuando la alternativa satisface el criterio de manera insuficiente.
- Valor 2, cuando la alternativa satisface el criterio de manera suficiente.
- Valor 3, cuando la alternativa satisface plenamente el criterio.

Valorado cada criterio o subcriterio, se ha obtenido la media para grupo y se han sumado las tres valoraciones obtenidas.

H.3.1. CRITERIOS RELATIVOS AL FACTOR CONSUMO DE SUELO.

La ALTERNATIVA 0, no conlleva directamente la urbanización de nuevos suelos, al mantener la situación urbanística vigente. Sin embargo, al no permitir la necesaria ampliación de las instalaciones de PERSAN, si conlleva indirectamente el consumo del suelo necesario para la ampliación de las mismas, aun cuando sea en otra localización.

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



CRITERIOS APLICADOS	ALTERNATIVA 0	ALTERNATIVA 1	ALTERNATIVA 2	ALTERNATIVA 3
CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS	0	1	3	3
URBANÍSTICOS	1,4	0,2	2,4	2,8
GEOGRÁFICO	2	0	2	3
CLASE DE SUELO	3	0	2	3
NECESIDAD E INTERÉS SOCIAL	1	0	3	3
ECONÓMICO	0	1	2	3
FACILIDAD DE GESTIÓN	2	0	3	2
AMBIENTALES	0,75	0,5	2	2
CONSUMO DE SUELO	0	0	3	3
CONSUMO/CONTAMINACIÓN DEL AGUA	1	1	1	1
CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA	1	1	1	1
CAMBIO CLIMÁTICO	1	0	3	3
VALORACIÓN GLOBAL	2,15	1,7	7,4	7,8

A partir de lo anterior, se considera que la más adecuada, desde la mayoría de los criterios analizados es la **ALTERNATIVA 3**, siendo esta la que debe desarrollarse en el documento urbanístico.

I. 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, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

Como se ha analizado en apartados anteriores, las Innovaciones propuestas podrían dar lugar a los siguientes efectos ambientales:

- Respecto a la modificación de la calificación del suelo de Equipamiento Local a Industria Abierta, los efectos ambientales previsibles serían el aumento de la actividad productiva, pudiendo dar lugar a un incremento en el consumo de agua y energía, así como de la emisión de gases de efecto invernadero. En todo caso hay que indicar que desde el planeamiento no se establece la finalidad última de la ampliación de las instalaciones, por lo que no es posible cuantificar dichos incrementos, que podrían ser nulos si la nueva superficie industrial se destinara a incremento del almacenamiento o a ampliación del área de logística. **En consecuencia, deberá ser en el procedimiento de prevención y control ambiental de la actividad que finalmente se desarrolle donde se evalúen los efectos ambientales previsibles y se adopten las medidas necesarias.**
- Respecto a la modificación de las Fichas de Determinaciones Urbanísticas de los ámbitos ARI-DCA-05 y SUS-DCA-01, al no conllevar aumento de la densidad ni de la edificabilidad, ni transformación global de los usos previstos en el vigente Plan General ni de su intensidad, **no se prevén nuevos efectos ambientales sobre los ya evaluados en su momento en el procedimiento de prevención a que fue sometido.**

Respecto a la consideración del cambio climático, hay que indicar:

- a. Los potenciales incrementos del consumo de agua y energía, así como de la emisión de gases efecto invernadero, serán, en el caso de que se produzcan, consecuencia directa del incremento de la actividad productiva y no de otros factores de carácter urbanístico, tales como la deslocalización de las instalaciones a ubicaciones sin servicio de transporte público o accesibilidad por medios no motorizados y con incremento de la superficie urbanizada en relación a la situación actual.
- b. Las Innovaciones propuestas no incrementan los riesgos ahora previsibles, que puedan derivarse del cambio climático.

Por todo lo anterior, se considera que **no es necesaria la adopción de nuevas medidas correctoras motivadas por la Modificación del planeamiento urbanístico, resultando suficientes las ya establecidas en la Declaración de Impacto Ambiental del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla.** Del mismo modo, se considera que las posibles medidas correctoras derivadas del incremento de la actividad productiva deberán ser adoptadas en el procedimiento de prevención y control ambiental correspondiente a la actividad que finalmente se desarrolle.

J. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

Al no adoptarse nuevas Medidas Correctoras respecto a las previstas en la Declaración de Impacto Ambiental del vigente Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, no se consideran necesarias nuevas Medidas para el seguimiento ambiental de la Innovación propuesta.

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



Anexo: contenido sustantivo de la modificación propuesta

modificaciones
puntuales
DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

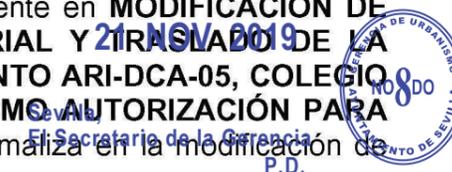


A efectos informativos, se incluye el contenido sustantivo previsto para la Innovación del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla de 2006, consistente en **MODIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO LOCAL A INDUSTRIAL Y TRASLADO DE LA SUPERFICIE MODIFICADA A LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO ARI-DCA-05, COLEGIO SAN JOSÉ DE PALMETE, Y SUS-DCA-1, PALMETE, ASÍ COMO AUTORIZACIÓN PARA SU ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA**, que se formaliza en la modificación de las siguientes determinaciones y documentos:

- Plano de Ordenación General o.g.09, Ordenación Urbanística Integral.
- Plano de Ordenación Pormenorizada Completa, Hoja 16-14.
- Nueva Ficha de Determinaciones del ATA-DE-2
- Ficha de Determinaciones Modificada del ARI-DCA-05, Colegio San José de Palmete.
- Ficha de Determinaciones Modificada del SUS-DCA-01, Palmete.

No se modifica ninguna determinación más de las aquí establecidas.

A continuación se incluyen los distintos documentos modificados.



21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

- RESIDENCIAL**
VIVIENDA
- TERCIARIO**
SERVICIOS TERCARIOS
- ACTIVIDADES PRODUCTIVAS**
SERVICIOS AVANZADOS
- GRAN SUPERFICIE COMERCIAL
ESTACIÓN DE SERVICIO
- INDUSTRIA Y ALMACENAMIENTO

- DOTACIONAL**
EQUIPAMENTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS EDUCATIVO
- ESPACIOS LIBRES**
PM PARQUE METROPOLITANO
PU PARQUE URBANO
ZV ZONAS VERDES
- TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS**
T-SI SERVICIOS INFRAESTRUCTURALES
T-CM CENTRO DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS
- VARIO PROPUESTO**
ESPACIO LIBRE ASOCIADO AL VARIO
- S-S DEPORTIVO
S-SERVICIOS DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL DE CARÁCTER PRIVADO
- T-SI FERROVIARIO
T-AP PUERTO
T-AP AEROPUERTO
T-IC INTERCAMBIADOR DE TRANSPORTE

ZONAS DE ORDENANZAS DEL SUELO URBANO

- CH CENTRO HISTÓRICO
M EDIFICACIÓN EN MANZANA
MP EDIFICACIÓN EN MANZANA CON ALINEACIÓN INTERIOR OBLIGATORIA O MÁXIMA
A EDIFICACIÓN ABIERTA
SB SUBURBANA
AD UNIFAMILIAR ADOSADA
UA UNIFAMILIAR ASUADA Y/O AGRUPADA
CT CONSERVACIÓN TIPOLÓGICA
IA INDUSTRIA SINGULAR
IC INDUSTRIA EN EDIFICACIÓN COMPACTA
SA SERVICIOS AVANZADOS
ST-A SERVICIOS TERCARIOS EN EDIFICACIÓN ABIERTA
ST-C SERVICIOS TERCARIOS EN EDIFICACIÓN COMPACTA

CLASIFICACIÓN Y CATEGORÍAS DE SUELO. DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS

- LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL
- - - - - DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
- - - - - DELIMITACIÓN DE SECTORES, ÁREAS DE REFORMA INTERIOR, ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO, ACTUACIONES SIMPLÉS Y ÁREAS DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
- SOU SECTOR DE SUELO URBANO
ARI ÁREA DE REFORMA INTERIOR
ATA ÁREA DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO
AS ACTUACIÓN SIMPLE DE VARIO, EQUIPAMIENTO O ESPACIOS LIBRES
APF ÁREA DE PLANEAMIENTO INCORPORADO
- DELIMITACIÓN DE SUELO URBANIZABLE
SOU SUELO URBANIZABLE ORDENADO
SUS SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
SUNS SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO
- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE
— LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN
— LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN EN CONJUNTO HISTÓRICO
- DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO TERRESTRE PROBABLE
— LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN PROBABLE
— LÍMITE ZONA DE SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN PROBABLE EN CONJUNTO HISTÓRICO
- ALINEACIÓN EXTERIOR
— ALINEACIÓN INTERIOR Y/O RETRANQUEOS OBLIGATORIOS
— FONDO MÁXIMO EDIFICABLE Y PASAJE EN PLANTA BAJA
— CAMBIO DE ALTURA Y/O ZONA DE ORDENANZA
- ⊙ ALTURA MÁXIMA
▲ CONSERVACIÓN DE USO EXISTENTE
△ SISTEMA GENERAL
— MURALLA. RESTOS EMERGENTES

BORRADOR MODIFICACIÓN XX
MODIFICACIÓN DE LA CALIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTO LOCAL A INDUSTRIAL Y TRASLADO DE LA SUPERFICIE MODIFICADA A LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO ARI-DCA-05, COLEGIO SAN JOSÉ DE PALMETE, Y SUS-DCA-1, PALMETE, ASÍ COMO AUTORIZACIÓN PARA SU ORDENACIÓN PORMENORIZADA CONJUNTA

NOVIEMBRE 2016

ORDENACIÓN PORMENORIZADA COMPLETA

OPUS
gerencia de urbanismo

SEVILLA

NUEVA FICHA DE DETERMINACIONES DEL ATA-DE-02.

IDENTIFICACIÓN ATA-DE-02 AMPLIACIÓN INSTALACIONES DE PERSAN

21 NOV 2019



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO. ÁREAS DE TRANSFERENCIA DE APROVECHAMIENTO

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Actuación destinada a posibilitar la ampliación de las instalaciones de PERSAN, para lo cual es necesario:

- La previa reubicación de las instalaciones del Centro de Servicios Sociales en una nueva edificación. Actuación ya acordada entre PERSAN y la Comunidad Autónoma.
- La relocalización a nivel de planeamiento general de la superficie que pierde el carácter de dotacional público, 31.122 M2, en los ámbitos ARI-DCA-05 y SUS-DCA-01.

Otras condiciones para su desarrollo:

- Dada la finalidad de la actuación no se considera adecuada la localización de nuevas cesiones de espacios libres o equipamientos.
- Obligación de redactar Estudio de Detalle de acuerdo al artículo 12.10.3 de la Normas Urbanísticas.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	SUPERFICIE M2 SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M2	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO O SUBJETIVO UAs	10% CESIÓN UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
31.122	31.122	0	1,275	39.681	35.712,5	3.969	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m2/m2s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDAS (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDAS (%)
INDUSTRIAL	1,5	46.683	--	--	--	--	--

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL m2t	COEF. PONDERACIÓN USOS	COEF. LOCALIZACIÓN	COEF. PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	OBSERVACIONES
INDUSTRIA ABIERTA	46.683	0,85	1,00	1,00	39.681	1. Al tratarse de una actuación destinada a la ampliación de instalaciones existentes, no se exige la dotación de aparcamientos públicos.
TOTAL	46.683				39.681	
CESIONES MÍNIMAS DE SUELO (M2)		VIARIO/TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS		ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTO	
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS (M2)		--		--	--	
DOTACIONES LOCALES (TOTAL):		0	0,00%			
ESPACIOS LIBRES	SIPS	EDUCATIVO	DEPORTIVO			
0	0	0	0			

GESTIÓN

PROGRAMACIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO ESTUDIO DE DETALLE

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

IDENTIFICACIÓN **ARI-DCA-05 COLEGIO S. JOSÉ DE PALMETE**

BARRIO CIUDAD CA-2 HOJA 16-16 ÁREA DE REPARTO CA-05/UR APROVECHAMIENTO MEDIO 0,7907 UA/m2

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

Actuación para completar la estructura urbana del núcleo de Palmete, como espacio de transición tipomorfológica, reequipamiento del barrio y definición de un nuevo frente urbano hacia el viario intersectorial de borde noroeste, que vendrá a relacionar las áreas industriales del Polígono El Pino con las residenciales de Palmete. La ordenación detallada integra el colegio existente e incorpora usos residenciales y terciarios atendiendo a las características del área.

Otras condiciones para su desarrollo:

En esta área, en ordenación conjunta con el SUS-DCA-01, se deberán relocalizar 25.600 M2 dotacionales trasladados del Centro de Servicios Sociales de la A-92 (nueva ATA-***-***).

Las dotaciones locales previstas en esta ficha ya incluyen los nuevos 25.600 M2 relocalizados.

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	SUPERFICIE M2 SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M2	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO SUBJETIVO UAs	10% CESIÓN UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
58.537	50.505	8.032	0,7907	39.934	35.941	3.993	0
USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m2/m2s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/Ha	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDAS (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDAS (%)
RESIDENCIAL	0,85	42.929	59,50	348	150	11.980	30%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

ORDENACIÓN PORMENORIZADA POTESTATIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL m2t	COEF. PONDERACIÓN USOS	COEF. PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	SUPERFICIE DE SUELO EDIFICABLE M2s	ALTURA MÁXIMA Nº DE PLANTAS	TIPOLOGÍA
VIVIENDA LIBRE	20.954	1,00	1,00	20.954			ABIERTA
VIVIENDA PROTEGIDA	14.975	0,80	1,00	11.980			
SERVICIOS TERCIARIOS	7.000	1,00	1,00	7.000			TERCIARIO
TOTAL	42.929						
DOTACIONES LOCALES (TOTAL)			13.546	23,14%	VIARIO (TOTAL)	Según ordenación resultante.	
ESPACIOS LIBRES	S.I.P.S	EDUCATIVO	DEPORTIVO	TRANSPORTE E INFRAESTRUCTURAS	La superficie de viario es aproximada		
7.199		31.947		0			

GESTIÓN

PROGRAMACIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

SEGUNDO CUATRIENIO

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Se autoriza la ordenación conjunta de esta área con el SUS-DCA-01 mediante un único Plan Parcial. El Plan Parcial podrá, sin incremento de aprovechamiento, densidad o edificabilidad localizar libremente las dotaciones, los usos y las edificabilidades en cualquiera de las dos áreas. Igualmente, el Plan Parcial podrá delimitar una o varias unidades de ejecución para la totalidad del ámbito de ordenación. Los propietarios de suelo mantendrán sus derechos y deberes, conforme a la clase de suelo donde se incluyan. Del mismo modo, los propietarios de suelo mantendrán el aprovechamiento subjetivo que les corresponda, por su pertenencia a uno u otro ámbito.

FICHA DE DETERMINACIONES MODIFICADA DEL SUS-DCA-01, PALMETE.

21 NOV 2019



Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.

SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO

IDENTIFICACIÓN **SUS-DCA-01 PALMETE**

BARRIO CIUDAD CA-2 HOJA 15-16 ÁREA DE REPARTO CA-01/UZ APROVECHAMIENTO MEDIO 0,4592 UA/m2

ORDENACIÓN

OBJETIVOS Y CRITERIOS (ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA)

SUNP-TO-4 del PGOU-87 no desarrollada. La ordenación de este sector se suma a la reestructuración y recualificación que aportará al sector de Palmete el traslado de la estación de contenedores de La Negrilla y la implantación del nuevo apeadero de cercanías, incorporando los suelos liberados y posibilitando el reequipamiento y la cohesión urbana entre las barriadas de San José de Palmete, Padre Pío y La Doctora, áreas consolidadas y contiguas con el sector. La estructura interna del mismo deberá contribuir a resolver la continuidad estructural y funcional entre todas ellas, por lo que debe tender elementos de continuidad mejorando las condiciones de borde. Esta capacidad de integración se confía al viario de enlace del nuevo puente previsto sobre el FFCC de la Negrilla y la vía estructural del borde de Palmete, así como, a nivel interno, a nuevos viarios locales de continuidad transversal entre Padre Pío y San José de Palmete, como la vía local de borde sur y al vial de conexión norte-sur (que se amplía).

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 artículo 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 los determinaciones gráficas se consideran vinculantes las indicadas en los planes 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 las condiciones establecidas. Localización de equipamientos y espacios libres formalizando un parque lineal equipado que confluye en el apeadero de RENFE, como elemento de centralidad del área, y espacios libres y equipamientos asociados a la banda del canal del Ranillas, recuperado como corredor verde. Parte de las reservas de SIPS sociocultural se destinará a Biblioteca de barrio (570 M2 de suelo mínimo) que podrá integrarse en un mismo edificio con otros usos dotacionales. Parte de la reserva de SIPS deberá preverse para el traslado de la Guardería Infantil Ntra. Sra. de Nazaret y Centro Cívico Social existentes, que se ven afectados por la ordenación prevista.
- Será de aplicación lo establecido en el Artículo 13.1.8. apartado 1 de las Normas Urbanísticas.
- Entre las cesiones rotacionales, el Plan Parcial deberá prever una parcela de 1.500 M2 de suelo para el uso S-S, Servicios de Interés Público y Social de Salud, en cumplimiento de convenio suscrito con la Consejería de Salud.
- En este sector, en ordenación conjunta con el ARI-DCA-5, se deberán relocalizar 5.680 M2 dotacionales trasladados del Centro de Servicios Sociales de la A-92 (nueva ATA-**-****)

ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

SUPERFICIE TOTAL M2 SUELO	SUPERFICIE M2 SUELO CON APROVECHAMIENTO	SUELO PÚBLICO ASOCIADO M2	APROVECHAMIENTO MEDIO UA/M2	APROVECHAMIENTO OBJETIVO UAs	APROVECHAMIENTO O SUBJETIVO UAs	10% CESIÓN UAs	EXCESOS APROVECHAMIENTO UAs
244.990	226.990	18.000	0,4592	104.234	93.810	10.423	0

USO GLOBAL	COEF. EDIFICABILIDAD GLOBAL m2t/m2s	EDIFICABILIDAD MÁXIMA m2t	DENSIDAD MÁXIMA VIV/HA	NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS	NÚMERO MÍNIMO DE VIVIENDAS PROTEGIDAS	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDAS (UAs)	APROVECHAMIENTO VIV. PROTEGIDAS (%)
RESIDENCIAL	0,5600	127.114	47,00	1.151	1.144	91.522	87,80%

ORDENACIÓN PORMENORIZADA PRECEPTIVA

DISTRIBUCIÓN USOS LUCRATIVOS	EDIFICABILIDAD TOTAL m2t	COEF. PONDERACIÓN USOS	COEF. LOCALIZACIÓN	COEF. PONDERACIÓN URBANIZACIÓN	APROVECHAMIENTO UAs	OBSERVACIONES
VIVIENDA PROTEGIDA	114.403	0,80	1,00	1,00	91.522	1. Sistema General Viario Interior: SGV-DE-06. Eje Dinamizador del Guadaira 2 Sistema General de Espacios Libres Interior: SGEL-DE-14. Parque Lineal del Ranilla y Parque Infanta Elena.
SERVICIOS TERCIARIOS	12.711	1,00			12.711	
TOTAL	127.114				104.234	
CESIONES MÍNIMAS DE SUELO (M2)	VIARIO/TRANSPORTES E INFRAESTRUCTURAS		ESPACIOS LIBRES		EQUIPAMIENTO	
SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS (M2)	10.869		20.000		--	
DOTACIONES LOCALES (TOTAL):		ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS: 55 M2 suelo/100 m2 techo más 5.680 M2 de relocalización de equipamientos.				

GESTIÓN

SISTEMA DE ACTUACIÓN

COMPENSACIÓN

PROGRAMACIÓN

PRIMER CUATRIENIO

PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

Se autoriza la ordenación conjunta de esta área con el ARI-DCA-05 mediante un único Plan Parcial.
El Plan Parcial podrá, sin incremento de aprovechamiento, densidad o edificabilidad localizar libremente las dotaciones, los usos y las edificabilidades en cualquiera de las dos áreas. Igualmente, el Plan Parcial podrá delimitar una o varias unidades de ejecución para la totalidad del ámbito de ordenación.
Los propietarios de suelo mantendrán sus derechos y deberes, conforme a la clase de suelo donde se incluyan. Del mismo modo, los propietarios de suelo mantendrán el aprovechamiento subjetivo que les corresponda, por su pertenencia a uno u otro ámbito.

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACION DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Sevilla

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACION DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Sevilla

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



INFORME AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL SERVICIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL SOBRE LA "MODIFICACIÓN PUNTUAL 34 DEL PGOU DE SEVILLA PARA MODIFICAR LA CALIFICACIÓN DE UN EQUIPAMIENTO LOCAL A SUELO INDUSTRIAL Y TRASLADAR LA SUPERFICIE MODIFICADA A LOS ÁMBITOS DE PLANEAMIENTO ARID-DCA-05 (COLEGIO SAN JOSÉ PALMETE) Y SUS-DCA-A (PALMETE)", EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE SEVILLA

Ref.: SPA/DPA/ASAS

Expte: EAE/SE/355/2017/S

1. OBJETO.

La ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, en su artículo 40.3 recoge los instrumentos de planeamiento urbanístico que han de ser objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada por el órgano ambiental. La "Modificación Puntual 34 del Texto Refundido del PGOU de Sevilla para modificar la calificación de un equipamiento local a suelo industrial y trasladar dicha superficie de equipamiento mediante la modificación de los ámbitos de planeamiento ARI-DCA-05 y SUS-DCA-01, así como su autorización para su ordenación pormenorizada conjunta", en el término municipal de Sevilla se encuentra entre los instrumentos de planeamiento incluidos en el artículo 40.3 de la Ley 7/2007.

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.

Este se realiza para determinar que, o bien, el instrumento de planeamiento urbanístico no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos que se establezcan, o 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.

El 21 de abril de 2017 entró en esta Delegación Territorial la solicitud de inicio y su documentación para obtener la Evaluación Ambiental Estratégica de la "Modificación Puntual 34 del Texto Refundido del PGOU de Sevilla para modificar la calificación de un equipamiento local a suelo industrial y trasladar dicha superficie de equipamiento mediante la modificación de los ámbitos de planeamiento ARI-DCA-05 y SUS-DCA-01, así como su autorización para su ordenación pormenorizada conjunta", en el término municipal de Sevilla, formulada por el Ayuntamiento de Sevilla, conforme con lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental. La documentación que acompañaba la solicitud consistía en el borrador de dicha modificación y su Documento Ambiental Estratégico.

El 12 de junio de 2017 la Delegación de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio resuelve admitir a trámite la solicitud de Evaluación Ambiental Estratégica de dicha modificación de

Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es



planeamiento.

Asimismo, en cumplimiento 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, en el curso de este procedimiento fueron consultados otros organismos que previsiblemente podían resultar afectados por el desarrollo de la actuación, al objeto de que nos 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.

El 19 de julio de 2017 el Servicio de Comercio de la Delegación Territorial de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo de la Consejería de Empleo, Empresa y Comercio comunica que no procede emitir un informe porque la actuación ni prevé ni permite la instalación de una gran superficie minorista ni dispone de usos terciarios comerciales con una superficie superior a 5000 m², conforme a lo establecido en el artículo 34 del Texto Refundido de la Comercio Interior de Andalucía.

El Servicio de Salud Ambiental de la Dirección General de Salud Pública y Ordenación Farmacéutica de la Consejería de Salud manifiesta en su informe del 21 de agosto de 2017 que, de acuerdo con la Ley 16/2011 de Salud Pública de Andalucía y el decreto 169/2014 por el que se establece el procedimiento de Evaluación del Impacto en la Salud de la Comunidad Autónoma de Andalucía, estima más conveniente incorporar sus determinaciones sobre la salud de la población en el procedimiento de aprobación del instrumento urbanístico. Por tanto en dicha fase esta modificación de planeamiento deberá incorporar la memoria de Valoración de Impacto en Salud. Añade que para ello puede ser de interés conocer que la Consejería de Salud ha puesto a disposición en su página web una guía metodológica que incluye una metodología de evaluación, listados de chequeo para identificar impactos en determinantes y en la salud, criterios para valorar la significancia de los mismos y muchas otras herramientas para simplificar la tarea de los promotores. El enlace de la página web es:

http://www.juntadeandalucia.es/salud/channels/temas/temas_es/C_3_NUESTRA_SALUD/C_11_evaluacion_impacto_salud/evaluacion_impacto_salud?perfil=ciud&despleg

Y el enlace a dicha guía es:

http://www.juntadeandalucia.es/salud/export/sites/cs salud/galerias/documentos/c_3_c_11_evaluacion_impacto_salud/manual_urbanismo.pdf

El Jefe del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Fomento y Vivienda comunica el 11 de septiembre de 2017 que la actuación queda fuera del ámbito de las carreteras gestionadas por la Junta de Andalucía.

El Servicio de Infraestructuras (Dominio Público Hidráulico) de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio emite un informe el 11 de septiembre de 2017 en el que se explica que será obligatorio solicitar a la Administración Hidráulica Andaluza el correspondiente informe en materia de aguas tras la aprobación inicial de la Modificación Puntual nº 34 del Texto Refundido del PGOU de Sevilla. Junto a dicha solicitud de



Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:64oxu824PFIRMAoGu/v1F5HwsF8dpC. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	09/11/2017
ID. FIRMA	64oxu824PFIRMAoGu/v1F5HwsF8dpC	PÁGINA	1/13

Código:64oxu824PFIRMAoGu/v1F5HwsF8dpC. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	09/11/2017
ID. FIRMA	64oxu824PFIRMAoGu/v1F5HwsF8dpC	PÁGINA	2/13



informe se deberá remitir una copia de la documentación completa correspondiente al citado planeamiento debidamente diligenciada en formato papel y digital incluyendo a ser posible, capas digitales en sistema de información geográfica y formato PDF para desarrollar con mayor eficacia y agilidad las competencias encomendadas a este servicio. El informe realiza, no obstante, algunas observaciones sobre los ámbitos de la modificación:

"Por el interior del sector "SUS-DCA-01 Palmete" discurre encauzado y soterrado el arroyo Ranillas, viéndose afectados tanto el dominio público hidráulico como sus zonas de servidumbre y de policía. No obstante, esta Modificación nº 34 del PGOU de Sevilla para este ámbito pretende modificar las fichas de determinaciones urbanísticas para ampliar las superficies de equipamiento previstas, a fin de relocalizar el equipamiento cuya calificación se modifica.

Además se pretende posibilitar la ordenación conjunta de los dos ámbitos de planeamiento, para dicha ordenación se deberá tener en cuenta:

Los cauces públicos y zonas de servidumbre deben quedar clasificados en el documento de planeamiento que corresponda como suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica. En planos deben quedar representados el dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre al menos para aquellos cauces que pudieran verse afectados por el desarrollo urbanístico propuesto.

Para estos, y en caso de que no existan deslindes oficiales del dominio público hidráulico, se realizará una aproximación con delimitación de la máxima crecida ordinaria, para que en el momento que se realice un deslinde oficial por el organismo de cuenca, pueda ser incorporado al planeamiento.

Para el dominio público hidráulico que se encuentre encauzado o soterrado bajo viales que discurren por suelo urbano consolidado y edificado deberá dejarse libre al menos la zona correspondiente al dominio público hidráulico delimitándose, en caso de no disponer de deslinde, basándose en las dimensiones del encauzamiento o de la canalización ejecutada, ajustándose la zona de servidumbre al límite de la alineación de las fachadas ya existentes. Las normas urbanísticas de planeamiento deberán incorporar que las construcciones que en un futuro sustituyan a las existentes y afecten a la zona de servidumbre deberán retranquearse, de forma que se posibilite la recuperación de la zona de servidumbre de 5 metros a cada lado del cauce.

En cuanto a los usos en el dominio público hidráulico y sus zonas de servidumbre se garantizará la continuidad ecológica. No se podrá prever acciones sobre el medio físico o biológico afecto al dominio público hidráulico que constituyan o puedan constituir una degradación del mismo"

Manifiesta además que "los ámbitos afectados por la Modificación Puntual nº 34 se sitúan sobre la masa de agua subterránea 05.47 "Sevilla-Carmona". Las actividades previstas en el planeamiento que puedan afectar a las masas de agua subterránea en su cantidad y/o calidad, deben incorporar un estudio hidrogeológico que evalúe su impacto sobre dichas aguas, debiendo quedar prohibidas aquellas actuaciones que provoquen impactos irreversibles al



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu824PFIRMAoGu/v1F5HwsF8dpC. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	09/11/2017
ID. FIRMA	640xu824PFIRMAoGu/v1F5HwsF8dpC	PÁGINA	3/13

acuífero o cuya recuperación sea gravosa económica o temporalmente.

De cara a minimizar el impacto que genera el sellado del suelo sobre la recarga de las masas de aguas subterráneas existentes en el término municipal sería oportuno que el planeamiento introdujera normas para los proyectos de urbanización, los proyectos de obra de urbanización de espacios libres públicos y los proyectos de edificación, de tal manera que estos incluyan en el tratamiento de espacios libres de parcela la utilización de superficies permeables, minimizándose la cuantía de pavimentación u ocupación impermeable a aquellas superficies en las que sea estrictamente necesario. Esta medida sería de aplicación en todos los espacios libres.

Igualmente, con objeto de favorecer la infiltración y evitar en lo posible la compactación del suelo sería oportuno que para las zonas ajardinadas se favoreciera la permeabilidad mediante la utilización de acolchados u otras tecnologías con el mismo fin. Sin perjuicio de estas previsiones generales, el plan podría establecer los siguientes mínimos orientativos para los elementos siguientes:

- En las aceras de ancho superior a 1,5 m: 20% como mínimo de superficie permeable.*
- Para bulevares y medianas: 50% como mínimo de superficie permeable.*
- Para las plazas y zonas verdes urbanas: 35% como mínimo de superficie permeable."*

Aclara el informe que, previo a la ejecución de cualquier obra en dominio público hidráulico deberá obtener autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Este procedimiento está regulado en el artículo 52 y siguientes del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, con las salvedades y precisiones consideradas en el artículo 126. También es necesaria autorización de dicha confederación para realizar cualquier actuación en la zona de policía de los cauces, como se establece en los artículos 78 al 82 del citado reglamento.

Con respecto a los riesgos por avenidas e inundaciones recoge el mismo Servicio de Infraestructuras (Dominio Público Hidráulico) que "consultada la delimitación de la zona inundable realizada por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente para el Área de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI) ES050_APSFR_BG013, se comprueba que los terrenos afectados por la Modificación Puntual nº 34 del Texto Refundido del PGOU de Sevilla en los ámbitos "ARI-DCA-05 Colegio San José Palmete" y "SUS-DCA-01 Palmete" no se encuentran dentro de ella".

Por lo que a recursos hídricos se refiere "el documento de planeamiento debe incluir informe favorable del organismo de cuenca (Confederación Hidrográfica del Guadalquivir) relativo a la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda prevista, derivada del desarrollo de las determinaciones de la Modificación Puntual nº 34 del Texto Refundido del PGOU de Sevilla en los ámbitos "ARI-DCA-05 Colegio San José Palmete" y "SUS-DCA-01 Palmete.

Se deberá disponer de concesión administrativa de aprovechamiento de aguas públicas, otorgada por la Administración Hidráulica competente, que ampare la utilización de los recursos hídricos para atender las demandas urbanas.



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu824PFIRMAoGu/v1F5HwsF8dpC. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	09/11/2017
ID. FIRMA	640xu824PFIRMAoGu/v1F5HwsF8dpC	PÁGINA	4/13

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACION DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Sevilla

Todo ello sin perjuicio de lo que determine la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

Los planeamientos territoriales y urbanísticos deberán incluir medidas encaminadas a la mejor gestión de la demanda hídrica y, en general, las marcadas por la Directiva Marco de Aguas (2000/60/CE), las recogidas en el Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica correspondiente y las contempladas en el Plan de Ordenación Territorial de Andalucía, dando prioridad a las políticas encaminadas a la protección ecológica de los recursos hídricos y a las conducentes a un mayor ahorro y eficiencia en el uso del agua."

El Secretario General Provincial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio emite el 21 de septiembre de 2017 un informe que establece que el proyecto de modificación del planeamiento vigente no presenta afección a las **vías pecuarias** del municipio de Sevilla. Se ha consultado para ello la Clasificación de Vías Pecuarias en el término municipal así como el Inventario de vías pecuarias y lugares asociados del Repositorio Único Ambiental de Andalucía (REDIAM)

La Oficina de **Ordenación del Territorio** de la Delegación Territorial en Sevilla de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio emite el 25 de septiembre de 2017 un escrito de respuesta sobre la Modificación nº 34 del PGOU de Sevilla en el que comunica que corresponde al Ayuntamiento de Sevilla, como órgano responsable de la tramitación administrativa del plan, solicitar el 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, y en la Disposición Adicional Octava de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y regulado por la Orden de 3 de abril de 2007. Este informe se emitirá tras la aprobación inicial del instrumento, atendiendo a lo establecido en el art. 32.1.2º de la LOUA y el art. 13.2.b) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo. Como marco de referencia normativa de los aspectos territoriales del instrumento de planeamiento se cuenta con el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006 (BOJA nº 250 de 29 de diciembre de 2006), y con el Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla (POTAUS), aprobado por Decreto 267/2009 (BOJA nº 132 de 9 de julio de 2009). Se trata de planes públicos cuyas determinaciones se organizan en tres niveles de vinculación (normas, directrices y recomendaciones). La Oficina de Ordenación del Territorio manifiesta que "*sería aconsejable que los documentos contuvieran una síntesis de las determinaciones que guarden coherencia con aquellas de carácter ambiental que contienen el POTA y el POTAUS*". Dicha oficina destaca la directriz 61 del POTA atendiendo a la cual "*la evaluación ambiental debe permitir valorar los aspectos más globales de la ordenación y su contribución a la sostenibilidad (modelos de ocupación del suelo, movilidad derivada del esquema general de usos, requerimientos de recursos y la eficiencia en su utilización, restauración y mejora del medio ambiente), así como incluir entre las determinaciones del planeamiento urbanístico una aproximación al balance ecológico resultante del proyecto urbano propuesto, evaluando globalmente sus consecuencias en cuanto al aumento o disminución del consumo de recursos naturales básicos y la correcta gestión de sus ciclos.*"

El 9 de octubre de 2017 entra en el Registro General de la Delegación en Sevilla de la Consejería

Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es



Código:64oxu824PFIRMAoGu/v1F5HwsF8dpC. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	09/11/2017
ID. FIRMA	64oxu824PFIRMAoGu/v1F5HwsF8dpC	PÁGINA	5/13

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACION DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Sevilla

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio el informe del Servicio de Bienes Culturales de la Delegación en Sevilla de la Consejería de **Cultura** sobre la modificación de planeamiento que nos ocupa. Concluye en él que las modificaciones están fuera del ámbito del Conjunto Histórico de Sevilla, no afectan a bienes inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz ni al Inventario de Bienes Reconocidos, y carece de cautela arqueológica. Por ello informan favorablemente esta modificación a efectos de los artículos 39 y 40 de la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de Calidad Ambiental y 32 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de Patrimonio Histórico de Andalucía. Añade el informe que "*en todo caso cabe recordar que los documentos que desarrollen la ordenación propuesta deberán incluir en sus determinaciones la referencia al artículo 50 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía, sobre hallazgos casuales*".

La **Confederación Hidrográfica del Guadalquivir** del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente remite a esta delegación territorial un informe cuya recepción en el nuestro registro general consta el 23 de octubre de 2017. En él se manifiesta que siempre hay que consultar si el ámbito del plan o programa afectara a alguna zona protegida de las incluidas en el Anejo nº 5 del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Guadalquivir aprobado por el Real Decreto 1/2016, a fin de tener en cuenta sus prescripciones, limitaciones y/o prohibiciones aplicables en cada caso. Añade que se puede consultar y descargar dicho plan completo en

<http://www.chguadalquivir.es/demarcacion-hidrografica-guadalquivir>

El informe manifiesta que dentro del ámbito territorial afectado por la modificación de la calificación de equipamiento, traslado de la superficie modificada y autorización para ordenación pormenorizada conjunta objeto de este informe se localizan:

- a) Los siguientes cauces públicos y embalses
 - Río Guadaira
 - En cuanto al resto de masas de aguas superficiales, identificados los cauces de importancia, podrían existir cauces de menor entidad, en cuyo caso se le deberá aplicar la normativa sectorial de aguas vigente.
- b) Las siguientes masas de agua subterránea
 - Sevilla-Carmona (UH-0547). Se encuentra en estado químico malo y en estado cuantitativo malo, siendo su estado global malo
 - Aluvial del Guadalquivir-Sevilla (UH-0573). Se encuentra en estado químico malo y en estado cuantitativo bueno, siendo su estado global malo.

El informe añade que "*se puede consultar la localización y datos adicionales sobre estos elementos y sobre las zonas protegidas (zonas de captación de agua para abastecimiento, zonas vulnerables a la contaminación por nitratos de origen agrario, zonas sensibles, zonas húmedas, zonas de protección para hábitats o especies, zonas de producción de especies económicamente significativas, masas de agua de uso recreativo, perímetros de protección de aguas minerales y termales, y reservas fluviales) en el visor web de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir (<http://www.chguadalquivir.es/idechg> → Visualizadores → Liger*

Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es



Código:64oxu824PFIRMAoGu/v1F5HwsF8dpC. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	09/11/2017
ID. FIRMA	64oxu824PFIRMAoGu/v1F5HwsF8dpC	PÁGINA	6/13



o Avanzado)

Otras Administraciones también pueden ofrecer información, cartografía y visores de gran utilidad, como el Instituto Geográfico Nacional (<http://www.ign.es/web/ign/portal/cbg-area-cartografia>) y la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía (entre otros, el visor BioForAn, <http://siesa.info/bioforan>, aunque la información que ofrecen no es, en general, supervisada por esta confederación."

En el punto del informe relativo a "Limitaciones en las zonas de servidumbre y policía. Zona de flujo preferente" se establece que "con carácter general no se podrá realizar ningún tipo de construcción en zona de servidumbre, salvo que resulte conveniente o necesaria para el uso del dominio o para su conservación y restauración. Solo podrán autorizarse edificaciones en zona de servidumbre en casos muy justificados. Las construcciones e instalaciones en estas zonas precisan previa autorización de esta confederación."

Las edificaciones que se autoricen se ejecutarán en las condiciones menos desfavorables para la previa servidumbre y con la mínima ocupación de la misma, tanto en su suelo como en su vuelo. Deberá garantizarse la efectividad de la servidumbre, procurando su continuidad o su ubicación alternativa y la comunicación entre las áreas de su trazado que quedan limitadas o cercenadas por aquélla.

Conforme el artículo 9.4 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, la ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del organismo de cuenca. No obstante, en aplicación del artículo 78.1 del Reglamento de Dominio Público Hidráulico, si se trata de una construcción prevista en un Plan de Ordenación Urbana, en otras figuras de ordenamiento urbanístico o en un plan de obras de la Administración que hubiera sido informado favorablemente por esta confederación recogiendo las oportunas previsiones formuladas al efecto, no sería precisa la antedicha autorización, si bien todos los proyectos derivados del desarrollo del planeamiento deberán ser comunicados con suficiente anticipación al organismo de cuenca para que se analicen las posibles afecciones al dominio público hidráulico y a lo dispuesto en el artículo 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis"

Aporta el informe la página web del Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente donde se ofrece el visor del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables por si fuera necesario consultarlo:
<http://sig.mapama.es/snczi/>

Con respecto a las aguas subterráneas y acuíferos el informe manifiesta que las actuaciones sobre formaciones acuíferas que puedan afectar a la calidad o al régimen hidrogeológico de las aguas subterráneas o impliquen su extracción o la recarga artificial, precisarán autorización o concesión previa de esta confederación.

"La tramitación de las autorizaciones de vertido a las aguas subterráneas requiere la aportación de un estudio hidrogeológico previo, suscrito por técnico competente, que demuestre la

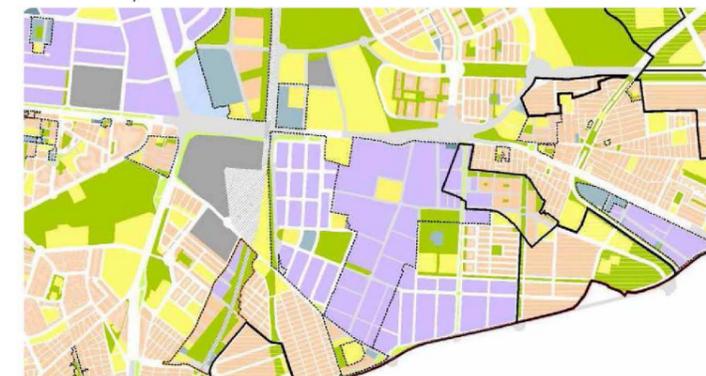
inocuidad del vertido, conforme a los artículos 257 y 258 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico. El vertido directo o indirecto a las aguas subterráneas de las sustancias peligrosas incluidas en la relación I del Anexo III del Reglamento del Dominio Público Hidráulico está prohibido, sin perjuicio de la excepción regulada en el apartado 3 del artículo 257".

Concluye el informe de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir manifestando que "en el documento del estudio ambiental estratégico (EAE), el cumplimiento de la normativa sectorial de aguas debe quedar reflejado explícitamente en un Anexo Sectorial de Aguas o, si la extensión del plan o programa es reducida, en un simple apartado del EAE. Ello sin perjuicio de su adecuada integración funcional en el conjunto del plan o programa."

3. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Las innovaciones propuestas en el borrador de la presente modificación vienen a corregir disfunciones en la ordenación urbana, fruto de la antigüedad de las implantaciones tanto del equipamiento, como de las instalaciones de PERSAN, así como determinaciones consecuencias del nacimiento irregular de la barriada de Palmete.

Las instalaciones de PERSAN, implantadas en los años cuarenta del siglo XX, no tendrían actualmente más posibilidad de ampliación que por el noroeste, ocupando suelo que en el planeamiento vigente figura como dotacional de uso docente. En realidad dicho suelo está parcialmente ocupado hoy día por un Centro de Servicios Sociales y es propiedad de la Junta de Andalucía. Abarca 31.122 m² y cuenta ahora mismo con 6.612 m² construidos (un edificio principal y naves auxiliares).



El 14 de julio de 2008 el Ayuntamiento de Sevilla, la Consejería para la Igualdad y el Bienestar Social, la Consejería de Economía y Hacienda y la empresa PERSAN suscribieron un protocolo de colaboración para trasladar el citado Centro de Servicios Sociales. Esto exigía varios pasos, algunos de los cuales ya se han tomado:

1. Mutación demanial de una parcela destinado a SIPS y localizada en las proximidades del actual Centro de Servicios Sociales por parte del Ayuntamiento de Sevilla a la Junta de



Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es



Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:64oxu824PFIRMAoGu/v1F5HwsF8dpC. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	09/11/2017
ID. FIRMA	64oxu824PFIRMAoGu/v1F5HwsF8dpC	PÁGINA	7/13

Código:64oxu824PFIRMAoGu/v1F5HwsF8dpC. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	09/11/2017
ID. FIRMA	64oxu824PFIRMAoGu/v1F5HwsF8dpC	PÁGINA	8/13

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACION DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Sevilla

Andalucía.

Así el 6 de noviembre de 2008 el Ayuntamiento de Sevilla aprobó ceder la parcela a la Junta de Andalucía.

- Desafectación por la Dirección General de Patrimonio de los terrenos actualmente ocupados por el Centro de Servicios Sociales de la Consejería para la Igualdad y el Bienestar Social.

El 10 de febrero de 2009 dicha la Consejería de Economía y Hacienda aprobó desafectar la parcela que ahora ocupa el Centro de Servicios Sociales y declarar la alienabilidad de la misma. Dicha alineabilidad queda diferida al momento del traslado de las actividades a un nuevo centro de servicios sociales.

- Enajenación con reserva de uso temporal de la parcela descrita, actualmente ocupada por el Centro de Servicios Sociales, a PERSAN, quien se compromete a costear la ejecución del nuevo centro de acuerdo con los requerimientos que la consejería competente establezca.

El 10 de junio de 2015 la Consejería de Hacienda y Administración Pública y PERSAN suscribieron un "contrato administrativo de formalización de permuta" por el que se intercambian la parcela ocupada por el actual Centro de Servicios Sociales y el nuevo centro que la empresa PERSAN construya en el suelo cedido por el Ayuntamiento de Sevilla mediante la mutación explicada en el punto 1 de esta relación. Cumplidas todas las obligaciones del contrato, PERSAN pasaría a ostentar la propiedad de la parcela que hoy ocupa el Centro de Servicios Sociales.

- Ejecución de las obras del nuevo Centro de Servicios Sociales por PERSAN.
- Traslado real y efectivo a costa de PERSAN al nuevo centro de todas las actividades desarrolladas en el Centro de Servicios Sociales. Ocupación de las nuevas instalaciones por parte de la Consejería para la Igualdad y el Bienestar Social.

Dado que con este proceso 31.122 m² dejan de ser equipamiento local para ser calificados como "industria abierta", es necesario que otra superficie compense esta pérdida de suelo dotacional. Para ello la modificación 34 del PGOU de Sevilla plantea en la Barriada del Palmete (donde se afirma que hacen falta espacios libres y dotaciones) dos ámbitos para actuar:

- ARI-DCA-05 "Colegio San José de Palmete"
Se trata de suelo urbano no consolidado destinado a usos residenciales y dotacionales. Su ficha de características en el PGOU de Sevilla de 2006 establece que se desarrolle mediante un plan especial, por lo que el 17 de julio de 2009 el Ayuntamiento Pleno aprobó definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior del sector ARI-DCA-05 (BOP n° 262 de 10 de noviembre de 2012) promovido por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.
- SUS-DCA-01 "Palmete"

Se trata de un sector de suelo urbanizable sectorizado. El PGOU establece que se desarrolle mediante un Plan Parcial, por lo que el 19 de septiembre de 2008 el Ayuntamiento Pleno aprobó definitivamente el Plan Parcial del Sector-DCA-01 "Palmete" promovido por la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

El borrador de la Modificación Puntual 34 del PGOU de Sevilla prevé usar estos dos ámbitos para, considerándolos ambos de manera conjunta, hacer una ordenación en la que tengan cabida nuevos



Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu824PFIRMAoGu/v1F5HwsF8dpC. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	09/11/2017
ID. FIRMA	640xu824PFIRMAoGu/v1F5HwsF8dpC	PÁGINA	9/13

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACION DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Sevilla

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



31.122 m² de dotaciones. Para ello la empresa PERSAN promoverá la modificación de los citados planeamientos de desarrollo aprobados. Manifiesta que no habrá alteración de la edificabilidad ni del número total de viviendas ni de sus características. Pero sí puede ser necesario trasladar edificabilidad de un ámbito a otro. Por ello se propone la ordenación conjunta de ambos. Las características de los sectores afectados son:

	ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS		
	ARI-DCA-05	SUS-DCA-01	TOTAL
Centros Docentes	2.004,00	17.696,61	19.700,61
SIPS	5.798,00	20.832,61	26.630,61
Otros equipamientos	-	9.229,28	9.229,28
TOTAL EQUIPAMIENTOS	7.802,00	47.758,50	55.560,50
Jardines	10.297,00	19.007,30	29.304,30
Juego de niños	-	8.944,54	8.944,54
TOTAL ESPACIOS LIBRES	10.297,00	27.951,84	38.248,84
TOTAL DOTACIONES	18.099,00	75.710,34	93.809,34

	SUPERFICIE Y SUELOS LUCRATIVOS		
	ARI-DCA-05	SUS-DCA-01	TOTAL
Superficie	52.497,00	226.023,94	278.520,94
Edificabilidad VPO	14.975,00	113.566,91	128.541,91
Edificabilidad Libre	20.954,00	-	20.954,00
Edificabilidad Servicios, Terciarios	7.000,00	12.593,45	19.593,45
Viviendas VPO	167	1.198	1.365
Viviendas Libres	198	-	198
Viviendas Totales	365	1.198	1.563
Densidad Viv/Ha	69,52	53,00	-
Aprovechamiento	39.934,00	103.817,00	143.751,00

4. ANÁLISIS DEL DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El Documento Ambiental Estratégico se ajusta en su contenido al Art. 39.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

Su objeto es evaluar las modificaciones del Texto Refundido del PGOU de Sevilla descritas en el apartado 3 de este informe.

En el proceso de elección de los suelos más adecuados para destinarse a usos dotacionales que compensen el suelo que va a consumir la ampliación de la industria PERSAN el documento considera varios criterios: geográfico, de clasificación de suelo, la necesidad e interés social de las dotaciones, urbanísticas, económicos o criterios de gestión. De esta manera compara las cuatro alternativas que entiende como posibles:



Edificio Administrativo Los Bermejales - Avda. de Grecia, s/n - 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 - Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu824PFIRMAoGu/v1F5HwsF8dpC. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	09/11/2017
ID. FIRMA	640xu824PFIRMAoGu/v1F5HwsF8dpC	PÁGINA	10/13

- Alternativa 0: dejar las cosas como están.
- Alternativa 1: compensar el suelo dotacional con nuevos suelos clasificando para ello suelo que actualmente es no urbanizable de carácter natural o rural.
- Alternativa 2: compensar el suelo dotacional con sectores de suelo urbanizable o urbano no consolidado que se encuentren fuera de la unidad urbana definida en el PGOU a efectos de dotaciones
- Alternativa 3: compensar el suelo dotacional con sectores de suelo urbanizable o urbano no consolidado que se encuentren dentro de la unidad urbana definida en el PGOU a efectos de dotaciones

Se elige la alternativa 3 porque implica una menor clasificación de suelo urbano y mejores características de accesibilidad y movilidad. Permitir la ampliación de la actual industria en un suelo cercano (rasgo que comparten las tres últimas alternativas) es lo que menos consecuencias causa al medioambiente porque evita el traslado de toda la industria a una nueva área donde pueda expandirse como necesita.

La parcela que se quiere calificar como industrial presenta actualmente unos pies arbóreos ornamentales porque hubo un jardín delante de la edificación. Actualmente están protegidos según lo recogido en el artículo 9.3.11 del Plan de General de Ordenación Urbanística. No constan que en este suelo hubiera construcciones anteriores a 1961 ni usos distintos del que actualmente tiene. Su uso actual es equipamiento pero integrado en una zona industrial. Con esta modificación pasaría a ser suelo industrial pero el tipo de industria no es algo que quede fijado en este momento sino mediante actuaciones posteriores. Por eso no puede considerarse en esta fase del proceso si el nuevo uso va a tener efectos medioambientales como incremento de emisión de gases o consumo de recursos.

Afirma el Documento Ambiental Estratégico presentado que en el ARI-DCA-05, por su parte, no hay noticias de que haya habido una ocupación para un uso distinto del agrícola, según la serie histórica de fotografías aéreas.

Los suelos del sector SUS-DCA-01 se encuentran totalmente transformados y sin uso agrícola desde hace más de cuarenta años. Los pies arbóreos existentes son de carácter ornamental y están incluidos en el sistema de espacios libres previsto por el planeamiento de desarrollo vigente.

La relocalización de los suelos dotacionales en estos dos sectores no supone cambios en las determinaciones actuales que puedan dar lugar a efectos medioambientales nuevos porque no da lugar a incremento de edificabilidad ni del número de vivienda. El Plan General de Ordenación Urbanística 2006 (al que desarrollan el Plan Parcial del Sector-DCA-01 "Palmete" de 2008 y el Plan Especial de Reforma Interior del sector ARI-DCA-05 de 2009) fue objeto de Evaluación de Impacto Ambiental durante su tramitación.



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu824PFIRMAoGu/v1F5HwsF8dpC. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	09/11/2017
ID. FIRMA	640xu824PFIRMAoGu/v1F5HwsF8dpC	PÁGINA	11/13



5. CONSIDERACIONES A LA DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA Y AMBIENTAL.

El Documento Ambiental Estratégico afirma en su punto F "Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes" haber tenido presente:

1. La Estrategia andaluza del cambio climático
2. La Estrategia andaluza de la sostenibilidad urbana
3. El Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía
4. El Plan de Ordenación del Territorio de la Aglomeración Urbana de Sevilla
5. El Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla

Con respecto a ellos manifiesta dicho documento ambiental, que dada la naturaleza de la modificación, no se produce ninguna afección a los sistemas de asentamientos, ciudades, comunicaciones y transportes, equipamientos, infraestructuras y servicios municipales, o los recursos naturales básicos.

6. CONCLUSIÓN

En vista de todo lo anterior, no se prevén efectos significativos sobre el medio ambiente como consecuencia de esta Modificación Puntual 34 del Texto Refundido del PGOU de Sevilla para cambiar la calificación de un equipamiento local a suelo industrial y trasladar dicha superficie de equipamiento mediante la modificación de los ámbitos de planeamiento ARI-DCA-05 y SUS-DCA-01 "Palmete".

Cabe añadir que la modificación afecta solo a las condiciones urbanísticas de los suelos, sin perjuicio de que el desarrollo de la construcción, en su caso, o puesta en funcionamiento de las actividades que alberguen, estarán reguladas por su propia normativa administrativa, constructiva y ambiental.

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,

RESUELVO

Que la "Modificación Puntual 34 del Texto Refundido del PGOU de Sevilla para modificar la calificación de un equipamiento local a suelo industrial y trasladar dicha superficie de equipamiento mediante la modificación de los ámbitos de planeamiento ARI-DCA-05 y SUS-DCA-01, así como su autorización para su ordenación pormenorizada conjunta " no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre y cuando se cumplan las determinaciones incluidas en el borrador del plan y en el documento ambiental estratégico.



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:640xu824PFIRMAoGu/v1F5HwsF8dpC. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	09/11/2017
ID. FIRMA	640xu824PFIRMAoGu/v1F5HwsF8dpC	PÁGINA	12/13

JUNTA DE ANDALUCÍA

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
Delegación Territorial en Sevilla

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



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 Medio Ambiente y Ordenación del Territorio.

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

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

EL DELEGADO TERRITORIAL

José Losada Fernández



Edificio Administrativo Los Bermejales – Avda. de Grecia, s/n – 41071 Sevilla
Teléf. 955 12 11 44 – Fax. 955 54 50 57
Correo-e: dtse.cmaot@juntadeandalucia.es

Código:64oxu824PFIRMAoGu/v1F5HwsF8dpC. Permite la verificación de la integridad de este documento electrónico en la dirección: https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma/			
FIRMADO POR	JOSE LOSADA FERNANDEZ	FECHA	09/11/2017
ID. FIRMA	64oxu824PFIRMAoGu/v1F5HwsF8dpC	PÁGINA	13/13

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



anexo 2. Documentación complementaria en cumplimiento de las condiciones establecidas en el informe e materia de aguas, emitido por la administración hidráulica andaluza.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia



Con fecha 8 de junio de 2018 emite informe la Administración Hidráulica andaluza, conforme a lo establecido en el Art. 42 de la Ley 9/10 de 30 de julio, de Aguas de Andalucía. En el mismo se concluye favorablemente condicionado a que se incluya en el documento de aprobación provisional la siguiente documentación:

- Informe favorable del Organismo de Cuenca relativo a la disponibilidad de recursos hídricos para atender la demanda prevista.

Respecto a esto hay que indicar que con fecha 30 de julio de 2018, la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir ha emitido informe favorable en el cual *deduce que la modificación no va a suponer mayor edificabilidad o aprovechamiento urbanístico al tratarse únicamente de una permuta de calificaciones que no supondrá un aumento del consumo de agua, por lo que se supone que la UDU Urbana "Sevilla y su entorno" (UDU02A01) tendrá capacidad suficiente para su abastecimiento.* Se adjunta dicho informe.

- Plano de las redes de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento existentes y previstas para dar servicio a los ámbitos del planeamiento.

En relación a esto, hay que indicar que se trata de una modificación de planeamiento general consistente básicamente en la delimitación de un nuevo suelo urbano no consolidado ATA-DE-02 AMPLIACIÓN INSTALACIONES DE PERSAN a desarrollar mediante Estudio de Detalle y en la modificación de las fichas de los sectores ARI-DCA-05 COLEGIO S. JOSÉ DE PALMETE y SUSDCA-01 PALMETE que se podrán desarrollar mediante un Plan Parcial conjunto. En sus respectivos planeamientos de desarrollo se incluirán los planos de las redes de instalaciones que darán servicio a dichos ámbitos de planeamiento.

- Informe de la empresa suministradora sobre la existencia de infraestructuras de abastecimiento y saneamiento para atender las nuevas demandas previstas.

Se adjunta dicho informe, emitido por EMASESA con fecha 25 de septiembre de 2018, al documento de aprobación provisional.

- Certificado de la entidad gestora de la EDAR.

El mismo informe emitido por EMASESA garantiza que la Estación Depuradora EDAR RANILLA, tiene capacidad suficiente para asumir el tratamiento de la totalidad de las aguas residuales que se puedan generar en los suelos de referencia.

- Estudio económico-financiero en el que se incluyan los costes de las infraestructuras de abastecimiento y saneamiento y las conexiones a las redes generales.

Conforme a lo indicado ya anteriormente, dicha documentación se incluirá en los respectivos planeamientos de desarrollo de los ámbitos de referencia, no siendo esta modificación puntual de Plan General por su alcance, el documento apropiado para su valoración.

21 NOV 2019



MINISTERIO
PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA

Sevilla, El Secretario de la Gerencia
CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA DEL
GUADALQUIVIR
COMISARÍA DE AGUAS P.D.



O F I C I O

S/REF.
N/REF. URB-054/18/SE
FECHA 19 de julio de 2018
ASUNTO INFORME RELATIVO A LA APROBACIÓN
INICIAL DE LA MODIFICACIÓN Nº 34 DEL
PGOU DE SEVILLA

INTRODUCCIÓN

El artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas, establece que los Organismos de Cuenca emitirán informe previo a los actos y ordenanzas que aprueben las entidades locales en el ámbito de sus competencias, siempre que afecten al régimen y aprovechamiento de las aguas continentales o a los usos permitidos en terrenos de dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre o policía.

En contestación a la documentación presentada por el Ayuntamiento de Sevilla, con motivo del DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN Nº 34 DEL PGOU DE SEVILLA, se emite informe sectorial por parte de este Organismo de Cuenca en relación con la disponibilidad de recursos hídricos, afecciones al dominio público hidráulico y afecciones a zona de servidumbre y policía de cauces de los terrenos objeto de la actuación así como del abastecimiento y saneamiento de la población, de acuerdo con la Modificación del apartado 4 del artículo 25 del Texto Refundido de la Ley de Aguas 1/2001, de 20 de julio, recogida en la Disposición Final Primera de la Ley 11/2005, de 22 de junio, que modifica la Ley del Plan Hidrológico Nacional, haciéndose constar lo siguiente en lo relativo a los siguientes apartados:

- Antecedentes
- Disponibilidad de Recursos Hídricos
- Afección al Dominio público Hidráulico y zonas de servidumbre y policía de cauces públicos.
- Saneamiento y Depuración.
- Conclusión.

ANTECEDENTES:

Con fecha 8 de mayo de 2018 se dio entrada en el registro de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, escrito procedente del Ayuntamiento de Sevilla, solicitando informe sectorial en materia de agua del DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN Nº 34 DEL PGOU DE SEVILLA.

El documento de Modificación Puntual del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla de 2006, que trae causa en el Protocolo suscrito en 2008 por el que se acuerda una permuta de parcelas entre la Consejería para la Igualdad y el Bienestar Social, la Consejería de Economía y Hacienda y la empresa PERSAN, tiene por objeto las siguientes innovaciones propuestas al planeamiento general vigente en el municipio de Sevilla:

CORREO ELECTRÓNICO:

comisaria.aguas@chguadalquivir.es

Plaza España Sector II,
41071-Sevilla
TEL: 95 563 75 02
FAX: 95 423 25 61



- Modificar la calificación de equipamiento local de uso docente a Industria Abierta de una parcela de suelo urbano consolidado localizada en el margen sur de la A-92, propiedad de la Junta de Andalucía, a Industria Abierta, con la doble finalidad de: ubicar la superficie de suelo dotacional en una posición más adecuada para su mejor capacidad de servicio y el interés general; y posibilitar sobre dicho suelo la ampliación de las instalaciones industriales de PERSAN.

- Modificar las Fichas de Determinaciones Urbanísticas de los ámbitos ARI-DCA-05, Colegio San José de Palmete, y SUS-DCA-01, Palmete, también en un doble sentido: ampliar las superficies de equipamiento previstas en ambas a fin de relocalizar el equipamiento cuya calificación se modifica; y posibilitar la ordenación y gestión conjunta de los dos ámbitos de planeamiento, todo ello sin incremento de la edificabilidad, la densidad o el aprovechamiento urbanístico.

El informe se emite en base a la actual Legislación de Aguas del Estado, en el ámbito de las competencias que le son asignadas y dando respuesta requerida dentro de los contenidos fijados por el artículo 25.4 del TRLA.

1. DISPONIBILIDAD DE RECURSOS HÍDRICOS

En el documento fechado el día 14 de septiembre de 2012 la Empresa Metropolitana de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas de Sevilla (EMASESA), firmado por el director de operaciones D. Antonio Díaz Muñoz, certifica que: "Analizados el Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, aprobado definitivamente el 19 de julio de 2006 por la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, podemos informar que EMASESA cuenta con recursos suficientes para atender las demandas generadas por los nuevos sectores clasificados en el mencionado municipio. De igual modo, las infraestructuras generales planificadas se consideran adecuadas para el abastecimiento de dichos sectores."

De la memoria Técnica aportada se deduce que la modificación no va a suponer mayor edificabilidad o aprovechamiento urbanístico y que solo supondrá una permuta de calificaciones por lo que no supondrá un aumento del consumo de agua, por lo que se supone que la UDU Urbana "Sevilla y su entorno" (UDU 02A01) tendrá capacidad suficiente para su abastecimiento.

2. AFECCIÓN AL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO Y ZONAS ASOCIADAS.

Las instalaciones de la empresa PERSAN así como la parcela donde se realizará la ampliación, y el ARI-DCA-05 "Colegio San José de Palmete" se sitúan fuera de las zonas de servidumbre y de policía de Dominio Público Hidráulico, a tenor de los datos que obran en los Sistemas de Información Territorial de esta Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, por lo que no es de aplicación ninguna restricción a este respecto.

El SUS-DCA-01 "Palmete" se encuentra en la zona de policía del arroyo Ranilla puesto que limita con dicho cauce por su borde este. No obstante el cauce del Ranilla se encuentra canalizado y soterrado en el ámbito lindero con este sector por lo que no es de esperar restricciones al respecto de la inundabilidad.

3. SANEAMIENTO Y DEPURACIÓN

En el documento fechado el día 14 de septiembre de 2012 la Empresa Metropolitana de Abastecimiento y Saneamiento de Aguas de Sevilla (EMASESA), firmado por el director de operaciones D. Antonio Díaz Muñoz, certifica que: "Se informa igualmente que, una vez realizadas las infraestructuras generales de saneamiento previstas en dicho documento de planeamiento, los vertidos de estos nuevos sectores serán adecuadamente conducidos a las estaciones depuradoras de aguas residuales, que cuenta con capacidad suficiente para tratar los caudales

MINISTERIO
AGRICULTUR
ALIMENTACI
MEDIO AMBI

CONFEDERA
HIDROGRÁFI
GUADALQUIV

de aguas residuales previstos."

De las actuaciones previstas en el presente documento urbanístico se deduce que la permuta de parcelas y su clasificación no van a ocasionar una mayor carga de aguas residuales que las contempladas en el PGOU vigente.

CONCLUSIÓN

Por lo anteriormente expuesto este Servicio de Actuaciones en Cauces emite para su consideración por la superioridad informe FAVORABLE, al DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN Nº 34 DEL PGOU DE SEVILLA, dentro del informe sectorial que emite este Órgano de Cuenca, a la vista de la legislación estatal de aplicación.

EL COMISARIO ADJUNTO

Fdo.: Juan Lluch Peñalver

Conforme
EL COMISARIO DE AGUAS

Fdo.: Alejandro Rodríguez González

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



MINISTERIO
AGRICULTUR
ALIMENTACI
MEDIO AMBI

CONFEDERA
HIDROGRÁFI
GUADALQUIV



GERENCIA DE URBANISMO
SERVICIO DE PLANEAMIENTO Y
DESARROLLO URBANÍSTICO
D. Carlos Flores de Santis
Avda. de Carlos III, s/n
Isla de la Cartuja
41092 -SEVILLA

Sevilla, 25 de septiembre de 2018

Asunto: **Modificación Puntual 34 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística para la modificación de equipamiento local e industrial y traslado de la superficie modificada a los ámbitos de planeamiento ARI-DCA-05 "San José de Palmete" y SUS-DCA-01 "Palmete "PERSAN".- S/Ref: 12/2017 // N/Ref: LO-237-18.- SEVILLA.**

Atendiendo su solicitud, le adjuntamos los planos de abastecimiento y saneamiento de las redes públicas existentes en la zona de actuación ATA-DE-02 relativa a la ampliación de las instalaciones de PERSAN. Dichos planos tienen un carácter exclusivamente orientativo.

Por lo que se refiere a los puntos de nuestra competencia referidos en su escrito con número de salida 18086 de esa Gerencia de Urbanismo, no podemos pronunciarnos sobre la suficiencia de las infraestructuras hídricas existentes hasta que se nos aporten datos de las demandas de caudales. No obstante podemos informar:

- **Abastecimiento.-**
 - La parcela presenta fachadas a la calle Pino Albar, donde no existen infraestructuras de abastecimiento, y a la calle Imprenta que cuenta con una canalización de 150 mm de fundición dúctil que cubre aproximadamente el 60% de su fachada oeste.
- **Saneamiento.-**
 - Por la calle Pino Albar existe una canalización Ø600 mm de HM que conecta en una Galería de 3000 x 2000 mm que discurre por la margen izquierda del Arroyo Ranilla.
 - En su fachada oeste, calle Imprenta, existen sendos tubulares de 300 mm de diámetro que dirigen sus vertidos a la galería antes mencionada.
 - En la actualidad está en fase de redacción por EMASESA el Plan Director de Infraestructuras en el que se incluye esta zona.

EMPRESA METROPOLITANA DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE AGUAS DE SEVILLA, S.A.

Sede Social: C/Escuelas Pías, 1 – 41003 – Sevilla
Teléfono Emasesa Metropolitana: 955 010 010 – También en Línea Sevilla 010
www.emasesa.com

Sdad. Anónima inscrita en el Reg. Merc. de la Provincia de Sevilla, tomo 289, libro 135, Secc. 3ª, de Socied., folio 90, hoja nº 6.669, Insc. 1ª - N.I.F.: A-41039496 - Nº RGT. IND. 41002578

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



- Con independencia de lo anterior y dada la superficie considerada, unas 30 HA, serán de aplicación las Recomendaciones Técnicas de Redes Separativas.

Garantía de Depuración

La Estación Depuradora EDAR RANILLA, que en la actualidad recoge los vertidos de las zonas colindantes, tiene capacidad suficiente para asumir el tratamiento de la totalidad de las aguas residuales que se puedan generar en los suelos de referencia.

Atentamente,


José Manuel Puerto Gisbert
JEFE DE DIVISIÓN DE DISTRIBUCIÓN

EMPRESA METROPOLITANA DE ABASTECIMIENTO Y SANEAMIENTO DE AGUAS DE SEVILLA, S.A.

Sede Social: C/Escuelas Pías, 1 – 41003 – Sevilla
Teléfono Emasesa Metropolitana: 955 010 010 – También en Línea Sevilla 010
www.emasesa.com

Sdad. Anónima inscrita en el Reg. Merc. de la Provincia de Sevilla, tomo 289, libro 135, Secc. 3ª, de Socied., folio 90, hoja nº 6.669, Insc. 1ª - N.I.F.: A-41039496 - Nº RGT. IND. 41002578

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



anexo 3. protocolo suscrito el 14 de julio de 2008.

DILIGENCIA: para hacer constar que este documento ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



PROTOCOLO DE COLABORACIÓN PATRIMONIAL ENTRE LA CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL, EL AYUNTAMIENTO DE SEVILLA, LA CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA Y LA EMPRESA PERSÁN, S.A.

En Sevilla, a 14 de julio de 2008

REUNIDOS

De otra parte, D. Alfredo Sánchez Monteseirín, Alcalde de Sevilla, como Presidente de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla.

De una parte, D. José María Oliver Pozo, Viceconsejero, en representación de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social de la Junta de Andalucía.

De otra parte, Doña Isabel Mateos Guillarte, Directora General de Patrimonio, en nombre de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía.

Y de otra parte, D. José Moya Sanabria, Consejero Delegado, en representación de la empresa PERSAN, S.A.

Reconociéndose los intervinientes capacidad suficiente para la celebración del presente protocolo de colaboración patrimonial,

EXPONEN

PRIMERO.- La Consejería para la Igualdad y Bienestar Social tiene adscritos para el ejercicio de sus competencias, las siguientes fincas de titularidad de la Comunidad Autónoma de Andalucía:

1ª) RÚSTICA. Resto de mil seiscientos cuarenta y dos metros cuadrados de una parcela de terreno en el término o de Sevilla, al sitio de la Hacienda de Nuestra Señora del Rosario, con entrada por la carretera general de Sevilla a Málaga; lindando por el Norte con carretera de Sevilla a Málaga; Sur, finca El Pino; Este, con finca

propiedad de la Comunidad Autónoma de Andalucía; y por el Oeste con finca de esta misma procedencia.

Inscrita al folio 167, del tomo 2660, libro 184, finca nº 9.102 del Registro de la Propiedad nº 9 de Sevilla.

Libre de cargas y gravámenes.

2ª) RÚSTICA. Parcela de terreno en el término de Sevilla, al sitio de la Hacienda de Nuestra Señora del Rosario con entrada por la carretera general de Sevilla a Málaga. Linda al Norte en ciento treinta y cinco metros con dicha carretera; al Sur en ciento cincuenta y siete metros con la finca El Pino; al Este en doscientos quince metros con la finca Nuestra Señora del Rosario; y al Oeste en ciento ochenta metros con terrenos donde ha de emplazarse edificios de Auxilio Social. Tiene una superficie de veintiocho mil setecientos cincuenta metros cuadrados.

Inscrita al folio 168, del tomo 1660, libro 184, finca nº 9.104 del Registro de la Propiedad nº 9 de Sevilla.

Libre de cargas y gravámenes.

Ambas fincas registrales forman una única finca catastral, con número de referencia 0613002TG4401S0001ZM, de 6.612 m².

SEGUNDO.- La situación del Centro dependiente de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social tiene el acceso directo y está situado junto a un importante nudo de comunicaciones de la Autovía A-92 con Sevilla-Este que soporta un considerable tráfico pesado. Estos condicionantes hacen que la accesibilidad de personas con movilidad reducida al Centro de Servicios Sociales se realice sin las suficientes garantías de seguridad.

Por otra parte, la antigüedad y obsolescencia de las instalaciones actuales hacen que la prestación de los servicios sociales no sean acordes con los mínimos estándares de calidad exigibles, fundamentalmente por las deficientes condiciones medioambientales (ruido, polvo, etc.) del entorno en el que se encuentran, todo ello aconseja el traslado de este equipamiento.

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



TERCERO.- Por su parte, la empresa "PERSAN, S.A." tiene su fábrica principal en unos terrenos colindantes con la finca propiedad de la Comunidad Autónoma descrita en el Expositivo I. Esta empresa de capital netamente sevillano es en la actualidad la mayor productora española de detergentes, habiendo invertido en la modernización de sus instalaciones en los últimos cinco años más de treinta millones de euros con el consiguiente incremento de empleo para la ciudad, habiendo más que duplicado el empleo directo y casi triplicado el empleo indirecto en la zona durante el referido periodo. No obstante, para cumplir con su objetivo de mantener una tasa promedio de crecimiento del 20% anual, le resulta imprescindible ampliar sus instalaciones, con una inversión prevista aproximada de ochenta millones de euros para los próximos cinco años, de los cuales el 30% se encuentran actualmente comprometidos. Este proceso de expansión llevará a duplicar la actividad de la Compañía en el referido periodo con el consiguiente efecto multiplicador para el empleo de la ciudad, siendo así que los terrenos de la Comunidad Autónoma antes descritos, como colindantes a la fábrica, son la única posibilidad de expansión que tiene la empresa

Por esta razón PERSAN S.A. está interesada en la adquisición de la repetida finca propiedad de la Comunidad Autónoma.

CUARTO.- El Ayuntamiento de Sevilla es titular de una parcela calificada de SIPS por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbanística de Sevilla, situada en la Carretera de Málaga, en el ámbito del SUP TO-2, con una superficie aproximada de 10.116,24 m2 suelo. Está inscrita en el Registro de la Propiedad de Sevilla, al Tomo 2.957, Libro 250, Folio 127, Finca Registral 12.561 y linda al Norte con la calle Cuatro del SUP TO 2, al Este con la Tercera Avenida, al Sur con la calle Cinco y al Oeste con la parcela de Espacios Libres EL B3, con la que es medianera en línea quebrada de setenta y siete metros y cincuenta centímetros, separadas ambas por un paso peatonal de cinco metros de ancho.

Su ubicación y características físicas y urbanísticas convierten a esta finca en la más idónea para la prestación de estos servicios sociales, de ahí que el Ayuntamiento de Sevilla haya asumido el compromiso de ceder, previa solicitud, su titularidad a la Junta de Andalucía a este fin en la seguridad de que la mejora del servicio de competencia de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social redundará en beneficio de la ciudad.

QUINTO.- Siendo los objetivos perseguidos en este Convenio tanto el traslado del Centro adscrito a la Consejería para la Igualdad y el Bienestar Social a la parcela de titularidad municipal como posibilitar el mantenimiento de la actividad industrial de PERSAN S.A., se fijan a continuación los acuerdos, directrices y compromisos que servirán para la concreción de los fines expuestos, para lo cual las partes, cada una en la representación que ostentan y de conformidad con sus respectivas normativas reguladoras

ACUERDAN

PRIMERO.- El Ayuntamiento de Sevilla, la Dirección General del Patrimonio de la Consejería de Economía y Hacienda de la Junta de Andalucía, la Consejería para la Igualdad y el Bienestar Social y PERSAN S.A., manifiestan su más firme compromiso y conformidad con los fines perseguidos en este Convenio, que son la construcción de un nuevo Centro de Servicios Sociales con unos estándares de calidad acordes con las políticas que desarrolla la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social y que supondrían una mejora de los servicios competencia de dicha Consejería y que redundan en beneficio de la ciudad y (sin menoscabo del libre ejercicio de las potestades y competencias de las Administraciones intervinientes) coadyuvando a posibilitar la ampliación de la fábrica de PERSAN S.A. para el mantenimiento de la actividad industrial de la misma en el término municipal de Sevilla por su trascendencia económica y social en la ciudad.

SEGUNDO.- Que, para conseguir los objetivos en este documento fijados, se establece la línea de actuación a seguir concretándose en los compromisos y obligaciones a asumir por cada una de las partes firmantes en las Estipulaciones siguientes.

* **1º.- Mutación demanial** de la parcela, descrita en el expositivo CUARTO, calificada como SIPS del SUP TO-2 por parte del Excmo. Ayuntamiento de Sevilla a la Junta de Andalucía.

* **2º.- Desafectación** por la Dirección General de Patrimonio de los terrenos actualmente ocupados por la Consejería de Igualdad y Bienestar Social descritos en el Expositivo I.

* **3º.- Enajenación con reserva de uso temporal** de la parcela descrita en el Expositivo I a Persán S.A., quien se compromete a costear la ejecución del Centro

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



demandado por la Consejería de Igualdad y Bienestar Social, de acuerdo con los requerimientos exigidos por dicha Consejería garantizando la total construcción del mismo en un plazo máximo de 24 meses desde la obtención de la licencia de obras.

*** 4º.- Ejecución de las obras del nuevo Centro por Persán S.A.**

*** 5º.- Traslado real y efectivo al nuevo Centro** de todas las actividades que actualmente se desarrollan en la parcela mencionada en el Expositivo I y ocupación de las nuevas instalaciones por parte de la Consejería para la Igualdad y el Bienestar Social.

Y en base de lo expuesto, asumen los siguientes compromisos:

I. El Ayuntamiento de Sevilla asume el compromiso de realizar las siguientes operaciones:

- a) Adoptar el acuerdo de aprobar la mutación demanial a favor de la Junta de Andalucía, en el plazo máximo de 2 meses desde la firma de la solicitud, de la finca referida en el Expositivo Cuarto, con la finalidad expresa que se construya un Centro de Servicios Sociales que albergue la totalidad de actividades que en la actualidad está prestando la Consejería para la Igualdad y el Bienestar Social y que sustituya al que actualmente tiene adscrito dicha Consejería en los terrenos descritos en el Expositivo Primero.

Tramitar el expediente completo de la mutación demanial con la máxima celeridad posible.

- b) Agilizar la tramitación de la oportuna Licencia de Obras para la construcción del nuevo Centro en la parcela descrita en el Expositivo Cuarto
- c) Tramitar administrativamente a instancia de parte interesada el documento urbanístico oportuno, que contenga la calificación de uso industrial para la parcela descrita en el Expositivo I, una vez quede acreditada la adquisición de la parcela, actualmente de titularidad de la Junta de Andalucía, por Persán S.A. (Todo ello sin menoscabo del ejercicio libre por parte de la Administración de su potestad planificadora.)

II. La Dirección General de Patrimonio de la Junta de Andalucía se compromete en realizar los trámites que a continuación se detallan:

- a) Impulsar los procedimientos patrimoniales de desafectación de los terrenos liberados por la Consejería para la Igualdad y el Bienestar Social para su enajenación a favor de PERSAN S.A. con la finalidad exclusiva de destinarlos a ampliación de su fábrica, en el plazo de 2 meses desde la adopción del acuerdo de aprobar y tramitar la firma del documento de mutación demanial por el Ayuntamiento de Sevilla.

- b) Tramitar de inmediato el expediente de enajenación con reserva temporal del uso antes descrito de la finca referida en el Expositivo I a favor de Persán S.A., condicionada a la desafectación por la Dirección General del Patrimonio.

- c) Iniciar en los días siguientes a la firma de este documento el trámite de tasaciones y valoraciones necesarios para la enajenación de la finca cuya titularidad ostenta actualmente y con el fin de acortar los plazos de tramitación del expediente.

III. PERSAN S.A. asume las siguientes obligaciones:

- a) La asunción del coste económico del proyecto y ejecución del nuevo centro social a ejecutar en la parcela SIPS del SUP TO 2, cumpliendo íntegramente la memoria de necesidades requeridas por la Consejería para la Igualdad y el Bienestar Social, las cuales se adjuntan al presente convenio como Anexo nº 1, a cuenta del pago de la parcela a permutar con la Dirección General de Patrimonio.

- b) La compensación en metálico a la Junta de Andalucía por la entrega de terrenos, si las tasaciones y valoraciones a realizar arrojasen un valor superior al coste económico del proyecto.

- c) La prestación de garantía suficiente para la ejecución del nuevo centro a construir.

- d) Costear cualquier gasto en que sea necesario incurrir, ya sea de tasaciones o valoraciones, ya sea de redacción o tramitación del proyecto del nuevo centro a realizar, siempre como parte del precio a abonar por la adquisición de la parcela descrita en el Expositivo I, al objeto de agilizar el máximo cada uno de los trámites que son necesarios abordar para la más pronta culminación de los objetivos que se pretenden con la firma del presente documento.

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



- e) En este acto se fija un plazo de 24 meses para la ejecución del nuevo centro, a contar desde la obtención de la preceptiva Licencia de Obras.

Con independencia de lo determinado en los apartados inmediatamente anteriores, las específicas condiciones del negocio jurídico a celebrar con la Junta de Andalucía, a través de la Dirección General de Patrimonio y Persán S.A., tales como el importe de la operación que recoja el valor de los inmuebles, previa tasación a practicar por la Administración, la compensación económica necesaria, en su caso, para igualar las prestaciones, las condiciones de entrega de los inmuebles, y cualesquiera otras, serán estipuladas por las partes en el correspondiente contrato de conformidad y con los límites establecidos en la normativa de aplicación vigente.

IV. La Consejería para la Igualdad y el Bienestar Social:

- a) Solicitar al Ayuntamiento de Sevilla la cesión, mediante mutación demanial, de la parcela descrita en el Expositivo Cuarto, en el plazo de 15 días desde la firma del presente documento.
- b) Asume el compromiso de aceptar el nuevo centro social que se realice sobre la parcela descrita en el Expositivo Cuarto, de conformidad con la memoria de necesidades con que cumplirá el nuevo centro a ejecutar por Persán S.A., que queda unida al presente documento, y que satisfará las necesidades actuales de la totalidad de las actividades que se desarrollan en las instalaciones de dicha Consejería en la actualidad.
- c) Se compromete a realizar el traslado de todas las actividades referidas en el apartado anterior y que en el momento de la firma del presente Convenio se están desarrollando en la parcela descrita en el Expositivo I al nuevo centro en el plazo máximo de 2 meses desde que queden acreditadas la terminación de las obras oportunas.

TERCERO.- El presente Protocolo de Colaboración podrá quedar resuelto por las siguientes causas:

- Por mutuo acuerdo.
- Por imposibilidad acreditada de cumplimiento por motivos ajenos a las partes.

CUARTO.- Se hace constar expresamente que no es necesario crear una organización para la gestión del contenido de este Protocolo, haciéndose cargo cada una de las partes de las obligaciones asumidas y del desarrollo de los procedimientos necesarios para su efectividad.

Y en prueba de conformidad, firman el presente documento, por cuadruplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Fdo. Alfredo Sánchez Monteseirín
Alcalde de Sevilla

Fdo. José María Oliver Pozo
Viceconsejero para la Igualdad y el Bienestar Social
de la Junta de Andalucía

Fdo. Isabel Mateos Guiarte
Directora General de Patrimonio

Fdo. José Moya Sanabria
Persán S.A.

21 NOV 2019

Sevilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL
Dirección General de Personas con Discapacidad

**PROGRAMA FUNCIONAL DEL CENTRO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD
NUEVO VIRGEN DE LOS REYES**

- CENTROS OCUPACIONALES CON TALLERES EN INTERIOR Y EXTERIOR.
- UNIDAD DE ESTANCIA DIURNA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD FÍSICA.
- UNIDAD DE ESTANCIA DIURNA DE PSICODEFICIENTES CON DISCAPACIDAD POR PARALISIS CEREBRAL.
- UNIDAD DE ESTANCIA DIURNA DE PSICODEFICIENTES CON DISCAPACIDAD PSÍQUICA Y CONDUCTA DUAL.
- ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN.
- SERVICIOS GENERALES, LAVANDERIAS Y VESTUARIOS.
- CENTRO DE EDUCACIÓN ESPECIAL.

CAPACIDAD PREVISTA TOTAL: 202 USUARIOS/AS (152 + 50)

- CENTROS OCUPACIONALES: 86 PLAZAS
- UNIDAD DE ESTANCIA DIURNA PARA PSICODEFICIENTES: 13 PLAZAS
- UNIDAD DE ESTANCIA DIURNA FISICOS: 30 PLAZAS
- UNIDAD DE ESTANCIA DIURNA PARALISIS CEREBRAL: 30 PLAZAS.
- CENTRO DE EDUCACIÓN ESPECIAL: 50 PLAZAS

Avda. Reina 14. Edif. Junta de Andalucía. 41071 Sevilla
Teléf. 95 504 80 00 Fax 95 504 88 54

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL
Dirección General de Personas con Discapacidad

PROGRAMA DE SUPERFICIES:

• CENTROS OCUPACIONALES:

1.- TALLER CAMPO: 550,00 m² aprox.

- Salas de usos múltiples.
- Almacén 1.
- Almacén 2.
- Taller 1.
- Taller 2.
- Despachos de monitores.
- Aseos usuarios movilidad reducida.
- Aseos usuarios /vestuarios.
- Aseos monitores.
- Zonas comunes y circulación.

2.- TALLER DE TELARES Y HABILIDADES MOTRICES: (700,00 m² aprox.)

- Sala de profesorado
- Despacho
- Taller de tejidos
- Taller de manipulación
- Habilidades en el hogar
- Actividades manipulativas
- Sala de Logopedia
- Aseos del personal
- Aseos usuarios masculinos
- Aseos usuarios femeninas
- Aseos adaptado a discapacitados/as
- Cuarto de instalaciones
- Almacén
- Zonas comunes y distribución general

Avda. Reina 14. Edif. Junta de Andalucía. 41071 Sevilla
Teléf. 95 504 80 00 Fax 95 504 88 54

21 NOV 2019

Sévilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL
Dirección General de Personas con Discapacidad

• **UNIDADES DE ESTANCIA DIURNA : (1,075,00 m² aprox.)**

UED - 1 (175 m2 aprox.)

- 2 Aulas
- 1 sala de fisioterapia.
- Despacho.
- Sala de personal
- Aseos personal
- Aseos usuarios.

UED - 2 (450 m2 aprox.)

- 3 Salas de atención especializada
- Taller Psicomotricidad
- Taller de habilidades motrices.
- Sala de ocio.
- Sala de fisioterapia.
- Sala de incontinentes
- Zona de tratamiento individual.
- Comedor.
- Despacho
- Sala de personal
- Aseos personal
- Aseos usuarios masculinos
- Aseos usuarios femeninos
- Almacén
- Limpieza e instalaciones
- Zonas comunes y circulación

UED - 3 (450 m2 aprox.)

- 3 Salas de atención especializada
- Taller Psicomotricidad
- Taller de habilidades motrices.
- Sala de ocio.
- Sala de fisioterapia.
- Sala de incontinentes
- Zona de tratamiento individual.
- Comedor.
- Despacho
- Sala de personal
- Aseos personal
- Aseos usuarios masculinos
- Aseos usuarios femeninos
- Almacén
- Limpieza e instalaciones
- Zonas comunes y circulación

Avda. Hércules, 14. Edif. Junta de Andalucía. 41071 Sevilla
Telf: 95 504 00 00 Fax: 95 504 08 54

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL
Dirección General de Personas con Discapacidad

ADMINISTRACION y OFICINAS: (200,00 m² aprox.)

- Control de acceso y centralita
- Administración general
- Despachos dirección
- Sala de reuniones
- Sala de vistas
- Aseos de visitas
- Aseos de personal
- Zonas comunes y circulación

SERVICIOS GENERALES E INSTALACIONES: (600,00 m² aprox.)

- Cocinas
- Cámaras
- Oficio
- Lavanderías
- Aseos del personal
- Vestuarios del personal
- Comedor
- Almacén
- Instalaciones y limpieza
- Zonas comunes y circulación

Avda. Hércules, 14. Edif. Junta de Andalucía. 41071 Sevilla
Telf: 95 504 00 00 Fax: 95 504 08 54

21 NOV 2019

Sévilla,
El Secretario de la Gerencia
P.D.



JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL
Dirección General de Personas con Discapacidad

● CENTRO DE EDUCACION ESPECIAL: (1.280,27 m²)

Zona Docente:

- 5 Aulas (4 x 40 m2 y 1 x 50 m2)= 210 m2
- Sala de actividades diversas (1 x 100 m2)= 100 m2
- Pre-talleres y talleres (2 x 40 m2 y 2 x 60 m2)= 200 m2
- Re-educación logopedia (1 x 12 m2)= 12 m2
- Aseos usuarios / as (2 x 25 m2)= 50 m2
- Aseos profesores / as (2 x 5 m2)= 10 m2
- Baño aseo niños sucios (1 x 12 m2)= 12 m2
- Gimnasio (incluido fisioterapia)= 70 m2
- Vestuarios aseos (2 x 20 m2 y 2 x 10 m2)= 60 m2
- Almacén - mobiliario (1 x 20 m2)= 20 m2

Total zona docente: 744,00 m2

Zona Dirección administración:

- Despacho director (1 x 15 m)= 15 m2
- Sala de espera y recepción de padres (1 x 20 m2)= 20 m2
- Secretaría y archivos (1 x 10 m2)= 10 m2
- Despacho (1 x 10 m2)= 10 m2
- Aseos (1 x 5 m2)= 5 m2
- Almacén material (1 x 20 m2)= 20 m2

Total zona de Servicios comunes: 110 m2

Servicios Generales:

- Comedor (1 x 60 m2)= 60 m2
- Cocina oficina n(1 x 25 m2)= 25 m2
- Despensa - almacén (1 x 10 m2)= 10 m2
- Cuarto trastero (1 x 15 m2)= 15 m2
- Aseos alumnos /as (2 x 5 m2)= 10 m2
- Aseos Servicio (2 x 5 m2)= 10 m2
- Cuarto de calefacción (1 x 10 m2)= 10 m2

Total Servicios comunes: 140,00 m2

Total superficies útiles espacios: 994,00 m2
Circulaciones (25 % s/994 m2)= 149 m2

Avda. Haza, 14. Edif. Junta de Andalucía. 41071 Sevilla
Telf. 95 504 80 00 Fax 95 504 80 51

JUNTA DE ANDALUCIA

CONSEJERÍA PARA LA IGUALDAD Y BIENESTAR SOCIAL
Dirección General de Personas con Discapacidad

RESUMEN DE SUPERFICIES:

● CENTROS OCUPACIONALES:

- 1.- TALLER CAMPO: 550,00 m²
- 2.- TALLER DE TELARES Y HABILIDADES MOTRICES: 700,00 m²

● UNIDADES DE ESTANCIA DIURNA: (150 m2 + 450 m2 + 450 m2) 1,075 m2

● ADMINISTRACION y OFICINAS: 200,00 m²

● SERVICIOS GENERALES E INSTALACIONES: 600,00 m²

● CENTRO DE EDUCACION ESPECIAL: 1.280,27 m²

TOTAL SUPERFICIE CONSTRUIDA : 4.380,27 m² aprox.

Superficies exteriores necesarias para areas de talleres, piscina, urbanización exterior y accesos: 6.350,00 m² aprox.

al menos disponer de una superficie de parcela para equipamiento, zonas de talleres e instalaciones: 10.000 m² aprox.

para la futura ubicación hay que tener muy en cuenta la edificabilidad así como su dotación de servicios (agua, luz alcantarillado y accesos y su calificación urbanística).

Avda. Haza, 14. Edif. Junta de Andalucía. 41071 Sevilla
Telf. 95 504 80 00 Fax 95 504 80 51